न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(डॉ.भंवर लाल, आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील: 04/2023
दायर दिनांक: 13.03.2023
निर्णय दिनांक 23.07.2024

—: अनवान :—

श्री कमल किशोर पिता भंवरलाल जी जाति त्रिपाटी, उम्र 64 वर्ष निवासी गुरला हाल 292 डी, आजाद नगर, तहसील व जिला भीलवाडा (राज.)

— अपीलांट

बनाम

तहसीलदार कुम्भलगढ़ तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमंद

— रेस्पोडेण्टगण

अपील विरूद्ध निर्णय नामान्तरकरण संख्या 1862 दिनांक 05.05.1993 तहसीलदार कुम्भलगढ़ तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द
अपील अर्न्तगत धारा 135 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थितः—

1— श्री गोपाल आचार्य, अधिवक्ता अपीलाण्ट
2— राजकीय अधिवक्ता, श्री अनिल बागोरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि राजस्व ग्राम केलवाडा पटवार केलवाडा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द में वर्तमान आराजी नम्बर 428/4 ख कुल किता 1 कुल रकबा 0.07 बीघा यानि सात विश्वा भुमि स्थित है, जो वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में आबादी बिलानाम (आवासीय प्रयोजनार्थ) दर्ज है। उपरोक्त भुमि अपीलान्ट के अपने खातेदारी में दर्ज रही, जिसे अपीलान्ट ने तत्कालिन जिला कलेक्टर साहब के कार्यालय से दिनांक 01.05.1989 आदेश क्रमांक एफ 12/3/31 राजस्व/ 89/1138—40 से आराजी नम्बर 428/4 रकबा 07 बिश्वा यानि 903 वर्ग गज भुमि तय शर्तों के अनुसार राजस्थान भु—राजस्व कृषि भुमि को ग्रामीण क्षेत्र में निवास या व्यापारिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन करने के नियम 1971 के नियम 9 को अन्तर्गत आवास के लिये किस्म परिवर्तन का आदेश किया गया। माननीय जिला कलेक्टर साहब द्वारा पारित आदेश की पालना में हल्का पटवारी ने बिना आदेश को पढे उक्त नामान्तरण मनमाना भर दिया व जांच अधिकारी ने बिना जांचे दिनांक 05.05.93 को अधिनस्थ न्यायालय रेस्पोडेन्ट ने उक्त नामान्तरण को निर्णित कर दिया। जबकि बिना विधिक प्रक्रिया व कृतव्यों को पालन

किये बगैर केवल छाप लगाने मात्र का काम किया, जो विधि के विपरित हैं। अधिनस्थ न्यायलय द्वारा पारित आदेश तथ्यों एंव विधि के विपरीत है। जिसमें प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो की पालना नही होने से प्रभावहीन एवं शुन्य है। उक्त नामन्तरण में किस्म आवासीय अंकित होना चाहीये था, किन्तु नामन्तरण में आबादी बिलानाम दर्ज कर फैसल कराया जो कानुन के विपरित हो कर निरस्त योग्य है। उक्त नामान्तरण संख्या 1862 अपीलान्ट के हित, अधिकारो के विपरित हो कर शुन्य एंव प्रभावहीन है जो निरस्तनीय है। अपीलान्ट के हक अधिकार के विपरीत होने से अपीलान्ट को ऋण, अन्तरण में रूकावट कारित करने वाला हो कर सम्पूर्ण उपयोग उपभोग में बाधक है, जिसे आवासीय दर्ज किया जाना था जो नही किया गया। विधि के विपरित पारित किसी निर्णय या आदेश को कभी भी पलटा जा सकता है और निरस्त किया जा सकता है। अपीलान्ट अन्यत्र जिला भीलवाडा का निवासी है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा पारित गलत नामान्तरण उसके वास्तविक हक व मौलिक अधिकारों से वंचित कर दिया। जो कानुन के विपरित हो कर निरस्तनिय है। रेस्पोडेन्ट ने भी अब तक अपीलान्ट को भ्रम में रखते हुए कि उसका आवासीय रूपान्तरण का नामान्तरण नियमानुसार लगा हुआ है। इसी विश्वास से अब तक इस वास्तविक स्थिती का ज्ञान तक नहीं हुआ। उक्त जायदाद की सर्च रिपोर्ट की जरूरत पर रिकार्ड में बिलानान आबादी दर्ज कर देने से जानकारी प्राप्त हुई तो हल्का पटवारी से मिलने पर सारी स्थिती ज्ञात हुई, जिसके पश्चात अविलम्ब अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जा कर विवादित नामान्तरण को निरस्त कर उसमें रूपान्तरण के आदेश के अनुसार किस्म आवासीय जोडने का आदेश प्रदान कराया जायें।

अपील को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपनी उपस्थिति दी गई। और जवाब पेश किया गया।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस कथन में निवेदन किया है कि राजस्व ग्राम केलवाडा पटवार केलवाडा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द में वर्तमान आराजी नम्बर 428/4 ख कुल किता 1 कुल रकबा 0.07 बीघा यानि सात विश्वा भुमि स्थित है, जो वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में आबादी बिलानाम (आवासीय प्रयोजनार्थ) दर्ज है। उपरोक्त भुमि अपीलान्ट के अपने खातेदारी में दर्ज रही, जिसे अपीलान्ट ने तत्कालिन जिला कलेक्टर साहब के कार्यालय से दिनांक 01.05.1989 आदेश क्रमांक एफ 12/3/31 राजस्व/ 89/1138–40 से आराजी नम्बर 428/4 रकबा 07 बिश्वा यानि 903 वर्ग गज भुमि तय शर्तों के अनुसार राजस्थान भु–राजस्व कृषि भुमि को ग्रामीण क्षेत्र में निवास या व्यापारिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन करने के नियम 1971 के नियम 9 को अन्तर्गत आवास के लिये किस्म परिवर्तन का आदेश किया गया। माननीय जिला कलेक्टर साहब द्वारा पारित आदेश की पालना में हल्का पटवारी ने बिना आदेश को पढे उक्त नामान्तरण मनमाना भर दिया व जांच अधिकारी ने बिना जांचे दिनांक 05.05.93 को अधिनस्थ न्यायालय रेस्पोडेन्ट ने

उक्त नामान्तरण को निर्णित कर दिया। जबकि बिना विधिक प्रक्रिया व कृतव्यों को पालन किये बगैर केवल छाप लगाने मात्र का काम किया, जो विधि के विपरित हैं। अधिनस्थ न्यायलय द्वारा पारित आदेश तथ्यों एंव विधि के विपरीत है। जिसमें प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो की पालना नही होने से प्रभावहीन एवं शुन्य है। उक्त नामन्तरण में किस्म आवासीय अंकित होना चाहीये था, किन्तु नामन्तरण में आबादी बिलानाम दर्ज कर फैसल कराया जो कानुन के विपरित हो कर निरस्त योग्य है। उक्त नामान्तरण संख्या 1862 अपीलान्ट के हित, अधिकारो के विपरित हो कर शुन्य एंव प्रभावहीन है जो निरस्तनीय है। अपीलान्ट के हक अधिकार के विपरीत होने से अपीलान्ट को ऋण, अन्तरण में रूकावट कारित करने वाला हो कर सम्पूर्ण उपयोग उपभोग में बाधक है, जिसे आवासीय दर्ज किया जाना था जो नही किया गया। विधि के विपरित पारित किसी निर्णय या आदेश को कभी भी पलटा जा सकता है और निरस्त किया जा सकता है। अपीलान्ट अन्यत्र जिला भीलवाडा का निवासी है, रेस्पोडेन्ट के द्वारा पारित गलत नामान्तरण उसके वास्तविक हक व मौलिक अधिकारों से वंचित कर दिया। जो कानुन के विपरित हो कर निरस्तनिय है। रेस्पोडेन्ट ने भी अब तक अपीलान्ट को भ्रम में रखते हुए कि उसका आवासीय रूपान्तरण का नामान्तरण नियमानुसार लगा हुआ है। इसी विश्वास से अब तक इस वास्तविक स्थिती का ज्ञान तक नहीं हुआ। उक्त जायदाद की सर्च रिपोर्ट की जरूरत पर रिकार्ड में बिलानान आबादी दर्ज कर देने से जानकारी प्राप्त हुई तो हल्का पटवारी से मिलने पर सारी स्थिती ज्ञात हुई, जिसके पश्चात अविलम्ब अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जा कर विवादित नामान्तरण को निरस्त कर उसमें रूपान्तरण के आदेश के अनुसार किस्म आवासीय जोडने का आदेश प्रदान कराया जायें।

राजकीय अधिवक्ता ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वर्तमान रिकार्ड में आ.नं. 5643/428 (पुराने आ.नं. 428/4ख) रकबा 0.0756 हेक्टेयर (0–07–00 बीघा) बिलानाम आबादी दर्ज है। ग्राम केलवाडा की जमाबंदी सम्वत 2048–51 की खाता संख्या 650 आ.नं. 428/4 रकबा 0–15–00 किस्म हकत–2 कलम किशोर पिता भंवरलाल त्रिपाठी गोपाल लाल पिता नेणाजी सालवी अनिता पत्नी राकेश जैन 1/3 दर्ज रिकॉर्ड थी। श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के आदेश F/12/3(13) राजस्व/089/1138–40 दिनांक 01.05.89 से आ.नं. 428/4 में से 0–07–00 बीघा भूमि आवास प्रयोजनार्थ भू–रूपांतरण का आदेश हुआ। उक्त आदेश का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद जरिये नामांतरण संख्या 1862 दिनांक 05.05.1993 से किया गया। श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के आदेश F/12/3(13) राजस्व /089/1138–40 दिनांक 01.05.89 से आ.नं. 428/4 में से 0–07–00 बीघा भूमि आवास प्रयोजनार्थ भू–रूपांतरण का आदेश हुआ। उक्त आदेश में वर्णित शर्त संख्या 6 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि स्वीकृति मिलने के बाद प्रार्थीगण को उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार राज्य सरकार के हक में निहित हो जायेंगे और उसका कोई भू–राजस्व चुकाने योग्य नहीं होगा। उक्त शर्त कि पालना में नामांतरण संख्या 1862 से आबादी बिलानाम दर्ज की स्वीकृति हुई जो विधि सम्मत है। तहसीलदार, कुम्भलगढ द्वारा पारित किया गया आक्षेपित नामान्तरण विधिनुकूल होकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई। बहस पर गहन मनन तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक F/12/3(13) राजस्व/089/1138–40 दिनांक 01.05.1989 की अनुपालना में राजस्व ग्राम केलवाडा, पटवार हल्का केलवाडा, तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द के आराजी संख्या 428/4 में से 0–07–00 बीघा भूमि आवास प्रयोजनार्थ भू–रूपांतरण का आदेश हुआ। जिसे खातेदार के नाम के स्थान पर बीलानाम आबादी भूमि के रूप में दर्ज कर नामान्तरण स्वीकृत किया गया हैं। न्यायहित में प्रकरण में नामांतरण संख्या 1862 दिनांक 05.05.1993 को अपास्त कर पुनः नियमानुसार जॉच कार्यवाही की जाकर प्रकरण का नये सिरे से विधिक प्रक्रिया से निस्तारण किया जाना विधिसम्मत हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निष्पादित नामांतरण संख्या 1862 दिनांक 05.05.1993 को अपास्त किया जाता हैं। प्रकरण तहसीलदार, कुम्भलगढ को प्रतिप्रेषित (Remand) कर आदेशित किया जाता है कि नियमानुसार जॉच कार्यवाही की जाकर उपरोक्त नामांतरण के संबंध में विधिक प्रक्रियानुसार नये सिरे से नामान्तरकरण खोलने की कार्यवाही सम्पादित करें।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(डॉ. भंवर लाल)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 23.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. भंवर लाल)
जिला कलक्टर
राजसमंद