न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 07/2023
दायर दिनांकः 12.04.2023
निर्णय दिनांक 24.03.2025

—: अनवान :—

श्री घीसूलाल पिता बद्रीलाल जी नागौरी, आयु वयस्क, निवासी केलवाडा तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमंद **— अपीलान्ट**

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान तहसीलदार साहब, कुम्भलगढ़ तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमंद **— रेस्पोडेन्ट**

श्रीमान तहसीलदार साहब कुम्भलगढ़ द्वारा फैसल नामान्तरकरण संख्या 1963 दिनांक 02.09.1995 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थितः—

1— श्री श्याम सुन्दर पालीवाल, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने श्रीमान तहसीलदार साहब कुम्भलगढ़ द्वारा फैसल नामान्तरकरण संख्या 1963 दिनांक 02.09.1995 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम केलवाडा की आराजी नम्बर 3643 रकबा 2 बिस्वा 05 बिश्वांसी भूमि बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन के खातेदारी आधिपत्य उपयोग उपभोग की रही बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी ने उक्त भूमि का दिनांक 26.11.1994 को आवासीय रूपान्तरण कराया। उक्त भूमि आवासीय रूपान्तरण होने के बाद बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन ने

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

दिनांक 25.04.2001 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलाण्ट को विक्रय कर उक्त भूमि का आधिपत्य सिपुर्द कर दिया तब से आज दिन तक उक्त आवासीय भूमि पर अपीलाण्ट का आधिपत्य उपयोग उपभोग चला आ रहा है। बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन द्वारा दिनांक 26.11.1994 को आवासीय रूपान्तरण कराया जिसके सम्बन्ध में खुले नामान्तरकरण में उक्त भूमि खातेदार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन के नाम आबादी में अंकित नही कर बिलानाम आबादी अंकित कर दी। अतः अधिनस्थ न्यायालय ने नामाकरण आदेश पारित करने में विधि संबंधी एवं तथ्य संबंधी भुल की है। बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन ने अपनी निजी आराजी भूमि का रूपानारण करवाया है उक्त भूमि राजस्व जमाबन्दी में बदीलाल माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन के नाम खातेदारी हक से दर्ज रही थी जिसे आवासीय में रुपान्तरण करवाई थी उक्त भूमि समर्पण नहीं की गई। उक्त भूमि के मूल खातेदारान ने भूमि रूपान्तरण करवाई थी इस कारण नामान्तरकरण में भी आबादी खातेदारान का नाम होना चाहिए था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त भूमि को बिलानाम आबादी दर्ज करने में भूल की है। अपीलान्ट ने उक्त रूपान्तरित आवासीय भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया और क्रय करने के बाद अपीलान्ट ने उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करवा काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहा है। अपीलाण्ट द्वारा भूमि क्रय करने के पश्चात उक्त भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा लेकिन अभी अपीलाण्ट को रूपयों की आवश्यकता होने से लोन लेने हेतु बैंक में गया तो बैंक वालो ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में दस्तावेज मांगें तो इस पर अपीलाण्ट ने भूमि से सम्बन्धित दस्तावेज व जमाबन्दी निकलवाई तो जाहिर आया की भूमि तो बिलानाम आबादी दर्ज है तो इस पर अपीलाण्ट पटवारी हल्का से मिला और अपना नाम दर्ज करवाने हेतु कहा तो उन्होने कहा कि अपना नाम दर्ज करवाने के लिए उक्त आदेश की अपील करनी पड़ेगी। अपीलान्ट को राजस्व अभिलेखो में उक्त अंकन की जानकारी नहीं थी वह तो यही समझता रहा कि भूमि बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन ने रूपान्तरण करवाई और रूपान्तरण अनुसार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन के नाम दर्ज है और उक्त रूपान्तरण के आधार पर अपीलाण्ट ने उक्त भुमि क्रय की जो उसके नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गई होगी अभी अपीलाण्ट को रूपयों की आवश्यक्ता होने से लोन लेने हेतु बैंक में गया तो अपीलान्ट को उक्त गलत अंकन की जानकारी हुई वैसे भी खातेदार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल को बिना सूचित किये व सुने निजी रूपान्तरित भूमि को बिलानाम अंकित करने का रेस्पोडेन्ट को अधिकार नहीं है अपने अधिकारो के परे जाकर अवैध रूप से निजी भूमि को बिलानाम अंकित किया उस हद तक आदेश अवैध व शुन्य रहता है तथा अवैध व शुन्य आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा

सकता है। फिर भी अपीलान्ट ने जानकारी होते ही यह अपील प्रस्तुत कर रहा है फिर भी संभावित कानूनी आपत्ती के निराकरण हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी।

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।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम केलवाडा की आराजी नम्बर 3643 रकबा 2 बिस्वा 05 बिश्वांसी भूमि बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन के खातेदारी आधिपत्य उपयोग उपभोग की रही बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी ने उक्त भूमि का दिनांक 26.11.1994 को आवासीय रूपान्तरण कराया। उक्त भूमि आवासीय रूपान्तरण होने के बाद बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन ने दिनांक 25.04.2001 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलाण्ट को विक्रय कर उक्त भूमि का आधिपत्य सिपुर्द कर दिया तब से आज दिन तक उक्त आवासीय भूमि पर अपीलाण्ट का आधिपत्य उपयोग उपभोग चला आ रहा है। बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन द्वारा दिनांक 26.11.1994 को आवासीय रूपान्तरण कराया जिसके सम्बन्ध में खुले नामान्तरकरण में उक्त भूमि खातेदार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल जी महाजन के नाम आबादी में अंकित नही कर बिलानाम आबादी अंकित कर दी। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने नामाकरण आदेश पारित करने में विधि संबंधी एवं तथ्य संबंधी भुल की है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि तहसीलदार, कुम्भलगढ़ द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

मैने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी ने तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा राजस्व ग्राम केलवाडा के निर्णित नामान्तरण संख्या 1963 दिनांक 02.09.1995 के विरूद्ध अपील इस आधार पर प्रस्तुत की, कि राजस्व ग्राम केलवाडा के आराजी नम्बर 3643 रकबा 02 बिस्वा 05 बिश्वांसी भूमि का खातेदार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन द्वारा दिनांक 26.11.1994 को आवासीय रूपान्तरण कराया गया, संपरिवर्तन आदेश की पालना में दर्ज व स्वीकृत नामान्तरण में उक्त भूमि खातेदारान के नाम आबादी में अंकित नही कर बिलानाम आबादी अंकित कर दी, जो विधि संबंधी व तथ्य संबंधी भूल हैं। अतः आक्षेपित नामान्तरकरण में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

उक्त क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध संपरिवर्तन आदेश का अवलोकन करने पर पाया कि प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा राजस्व ग्राम केलवाडा के आराजी नम्बर 3643 मीन रकबा 02 बिस्वा 05 बिश्वांसी भूमि का तत्कालीन खातेदार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन के नाम आवासीय रूपान्तरण का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.11.1994 को जारी किया। जारी संपरिवर्तन आदेश की पालना में पटवारी हल्का द्वारा राजस्व ग्राम केलवाडा का प्रश्नगत नामान्तरण संख्या 1963 दर्ज किया गया, जिसकी भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच की गयी व अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा उक्त नामान्तरण स्वीकृत किया गया। संपरिवर्तन के उपरान्त अपीलार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.04.2001 से उक्त भूमि बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन से क्रय की गयी। उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरण संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.11.1994 की अनुपालना में खोला गया। कृषि भूमि से अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होने के पश्चात भूमि की किस्म अकृषि हो जाती हैं तथा उक्तानुसार ही जमाबन्दी के अन्दर किस्म आबादी दर्ज की गई। जमाबन्दी में कृषि भूमि के टाइटल/किस्म में परिवर्तन होने पर ही नामान्तरण स्वीकृत किया जा सकता हैं। अपीलाधीन नामान्तरण के प्रभावित पक्षकार बद्रीलाल, माधुलाल, श्यामलाल पिता रंगलाल महाजन ही प्रभावित काश्तकार माने जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में अप्लीलांट अपीलाधीन नामान्तरण से किस प्रकार प्रभावित है, किस प्रकार वाद हेतुक पैदा हुआ यह सिद्ध करने में असफल रहा हैं। राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प0 6(6) राज–6/92/पार्ट/8 दिनांक 16.08.2012 में भी यह मार्गदर्शन प्रदान किया गया है कि **"कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होने के पश्चात् भूमि खातेदारी में से कम किये जाने के प्रावधान है। नामान्तरण का**

कार्यक्षेत्र खातेदारी भूमि तक ही है। अतः विक्रय, दान, वसीयत, बख्शीश, उत्तराधिकार द्वारा रूपान्तरित भूमि का हस्तान्तरण होने पर नामान्तरण दर्ज नहीं किया जावे।"

उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि का पश्चातवर्ती क्रेता है, अपीलाधीन नामान्तरण में अपीलार्थी की कोई लोकस स्टेण्डाई नही हैं। अपीलाधीन नामान्तरण सक्षम रूपान्तरण आदेश की अनुपालना में विधि अनुसार व नियमानुसार स्वीकृत किया गया हैं। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य हैं।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 02.09.1995 को पारित नामान्तरण आदेश यथावत रखा जाता है।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 24.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)