न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपीलः 28/2025
दायर दिनांकः 05.12.2025
निर्णय दिनांक 12.05.2026

—: अनवान :—

मोहनलाल पिता मीठालाल जी. जाति महाजन, आयु 90 वर्ष, निवासी केलवाडा, तहसील कुम्भलगढ, जिला राजसमन्द

— अपीलार्थी

—: बनाम :—

तहसीलदार कुम्भलगढ तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेण्ट

<u>अपील विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 2247 स्वीकृत दिनांक 02.11.2002 पारित द्वारा तहसीलदार (भू. अ.) कुम्भलगढ से व्यथित होकर</u>

उपस्थितः—

1. श्री जगदीश पुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनील बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील विरूद्ध तहसीलदार, कुम्भलगढ द्वारा पारित नामान्तरकण संख्या 2247 दिनांक 02.11.2002 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट के खातेदारी एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 1076/2 क्षेत्रफल 03 विस्वा 5 बिस्वांसी भूमि स्थित है। जिसे अपीलान्ट ने सक्षम अधिकारीता से कृषि भूमि से आवासीय आबादी भूमि में परिवर्तित करवाया गया। पटवारी हल्का केलवाडा ने अपीलान्ट को किन्ही अन्यथा उद्देश्यो की पूर्ति के लिये अपीलान्ट के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि का नामान्तरण संख्या 2247 दिनांक 02.11.2002 को पत्रावली संख्या 59/2002 दिनांक 20.08.2002 तहसीलदार कुम्भलगढ के संपरिवर्तन आदेश के अनुसार नामान्तरण दायर किया गया। जब उक्त पत्रावली व दिनांक को अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि को

न्यायालय जिला कलक्टर राजस. (राज.)

आबादी में परिवर्तित कर दिया गया, ऐसी स्थिति में नामान्तरण पटवारी हल्का के द्वारा दायर नहीं करना चाहिये था एवं विधि विरूद्ध दायर किये गये नामान्तरण को रेस्पोडेण्ट के द्वारा निरस्त किया जाना चाहिये था, उसके उपरान्त नवीन पृविष्टीयां में अपीलान्ट के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि को राजकीय आबादी भूमि के रूप में नवीन विशिष्ठि में अंकित किया गया। इस प्रकार एक मिथ्या दस्तावेज की रचना कर अपीलान्ट के स्वामित्व के अधिकारों को समाप्त कर दिया गया। जिससे तहसीलदार कुम्भलगढ़ के द्वारा बिना अधिकारित के अपीलान्ट के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि को प्रारम्भ से ही शुन्य आदेश के जरिये राजकीय भूमि आबादी दर्ज कर लिया गया, जिससे नामान्तरण संख्या 2247 को अपास्त किया जाकर पुनः मोहनलाल पिता मीठालाल महाजन के नाम पर आबादी भूमि का अंकन करवाया जाकर आदेश प्रदान कराया जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खोला गया नामान्तरकरण अवैध होनें से निरस्त किया जावें। नामान्तरकरण खोले जाने से पूर्व अधिनस्थ न्यायालय ने कोई जाँच नही करायी गयी है, एवं अपीलान्ट की स्वयं की भूमि को ही सरकारी भूमि के रूप में दर्ज कर दी गयी। जो काबिले निरस्त होने योग्य है। ऐसी स्थिति में बिना दस्तावेजो की जाँच किये बगैर ही के नामान्तरकरण खोला ही नहीं जा सकता है। उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने घौर अविधिकता करते हुए नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश पारित किये गये है, जो कि प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य आदेश की परिभाषा मे आता है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित नामान्तरण संख्या 2247 आदेश दिनांक 02.11.2002 को अपास्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावे।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थित दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गयी। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने के कारण सन्तोषप्रद प्रतीत होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर अपील को अवधि मे शुमार करते हुए धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट के खातेदारी एवं आधिपत्य की आराजी नम्बर 1076/2 क्षेत्रफल 03 विस्वा 5 बिस्वांसी भूमि स्थित है। जिसे अपीलान्ट ने सक्षम अधिकारीता से कृषि भूमि से आवासीय आबादी भूमि में परिवर्तित करवाया गया। पटवारी हल्का केलवाडा ने अपीलान्ट को किन्ही अन्यथा उद्देश्यो की पूर्ति के लिये अपीलान्ट के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि का नामान्तरण संख्या 2247 दिनांक 02.11.2002 को पत्रावली संख्या 59/2002 दिनांक 20.08.2002 तहसीलदार कुम्भलगढ के संपरिवर्तन आदेश के अनुसार नामान्तरण दायर किया गया। जब उक्त पत्रावली व दिनांक को अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि को आबादी में परिवर्तित कर

न्यायालय जिला कलक्टर

दिया गया, ऐसी स्थिति में नामान्तरण पटवारी हल्का के द्वारा दायर नहीं करना चाहिये था एवं विधि विरूद्ध दायर किये गये नामान्तरण को रेस्पोडेण्ट के द्वारा निरस्त किया जाना चाहिये था, उसके उपरान्त नवीन पृविष्टीयां में अपीलान्ट के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि को राजकीय आबादी भूमि के रूप में नवीन विशिष्ठि में अंकित किया गया। इस प्रकार एक मिथ्या दस्तावेज की रचना कर अपीलान्ट के स्वामित्व के अधिकारों को समाप्त कर दिया गया। और बिना दस्तावेजो की जाँच किये बगैर ही नामान्तरकरण खोला ही नहीं जा सकता है। उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने घोर अविधिकता करते हुए नामान्तरकरण खोले जाने के आदेश पारित किया हैं, जो कि प्रारम्भ से ही अवैध व शून्य आदेश की परिभाषा मे आता है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित नामान्तरण संख्या 2247 आदेश दिनांक 02.11.2002 को अपास्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कुम्भलगढ द्वारा पारित किया गया आदेश तात्कालिक नियमो के अनुसार विधिसम्मत है। तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा नामान्तकरण में कोई त्रुटि कारित नहीं की है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी श्री मोहनलाल पिता श्री मीठालाल द्वारा अपनी भूमि का आवासीय रूपांतरण वर्ष 2002 में कराया गया। तत्समय प्रवर्त संपरिवर्तन नियमों के अंतर्गत भूमि के संपरिवर्तित होने के पश्चात उसका लगान समाप्त हो जाता था, किस्म आबादी दर्ज कर दी जाती थी तथा खातेदार का नाम राजस्व रिकॉर्ड में से हटा दिया जाता था। वही इस नामांतरकरण में हुआ है।

विवादित नामांतरकरण किए जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई भी त्रुटि नहीं की गई है। परंतु इस प्रकार के प्रावधानो के कारण राजस्व रिकॉर्ड को देखने पर ग्रामीण क्षेत्र में यह पता नहीं चलता कि जो भूमि संपरिवर्तित है, उसका स्वामित्व किसका है, क्योंकि रेवेन्यू रिकॉर्ड में से खातेदार का नाम हट जाता है और रेवेन्यू रिकॉर्ड में खातेदार का नाम नहीं होने से बैंक लोन आदि स्वीकृत किए जाने में भी कृषकों को परेशानी का सामना करना पड़ता है। तथा तथ्यों की भूल के कारण भू–धारक तहसीलदार द्वारा भी इसे राजकीय भूमि मानते हुए कई बार अतिक्रमण के संबंध में नोटिस जारी किए जाते हैं, जिससे कृषकों को असुविधा होती है। इस असुविधा को दृष्टिगत रखते हुए राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 में यह प्रावधान किया गया है कि संपरिवर्तन के पश्चात भूमि का विक्रय होने पर भी उसका नामांतरकरण खोला जाता है तथा राजस्व रिकॉर्ड में कृषक का नाम भी आता है, जिसके द्वारा भूमि का रूपांतरण कराया गया है। केवल किस्म आबादी दर्ज हो जाती है जिससे कि आबादी भूमि के स्वामित्व का आधिकारिक सत्यापन किया जा सके।

अतः मैं अधीनस्थ न्यायालय को यह निर्देशित करना यहां पर न्याय हित में उचित समझता हूँ कि वह प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त संपरिवर्तन दस्तावेजों, पत्रावली आदि का अवलोकन कर एवं संतुष्ट होकर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नवीन नियमों के अंतर्गत म्यूटेशन की कार्यवाही इस प्रकरण में भी विहित प्रक्रियानुसार संपन्न करें। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा स्वीकृत आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 2247 दिनांक 02.11.2002 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार कुम्भलगढ को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता हैं। कि वह प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत समस्त संपरिवर्तन दस्तावेजों, पत्रावली आदि का अवलोकन कर एवं संतुष्ट होकर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नवीन नियमों के अंतर्गत म्यूटेशन की कार्यवाही इस प्रकरण में भी विहित प्रक्रियानुसार संपन्न करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 12.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद