न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय) अलवर (राज0)

अपील संख्या	रजि0 न0	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
11/06/2026	2026/24	06.03.2026	24.03.2026

1.अशोक कुमार पुत्र श्री हीरालाल, जाति खटीक, निवासी ग्राम लक्ष्मणगढ, तहसील लक्ष्मणगढ, जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1.तहसीलदार भू0अ0 लक्ष्मणगढ, जिला अलवर।

——रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आज्ञा तहत न्यायालय तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर तारीख 07.02.2026 जिसके द्वारा इंतकाल संख्या 3914 दिनांक 04.02.2026 को अस्वीकार किया गया।

उपस्थितः—

01. श्री विजय कुमार — वकील अपीलाण्ट
02. श्री दीपक मीना (राजकीय अभिभाषक) — वकील रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

अपीलान्ट ने यह अपील विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर तारीख 07.02.2026 जिसके द्वारा इंतकाल संख्या 3914 दिनांक 04.02.2026 को अस्वीकार किया गया, से व्यथित होकर पेश की है जिसके तथ्य निम्न प्रकार हैं कि मिन अपीलार्थी की आराजी खसरा नम्बर 1477 रकबा 0.1012 है० वाके ग्राम लक्ष्मणगढ़ तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर राजस्थान में स्थित हैं। जो आराजीयात मिन अपीलार्थी की कब्जे काश्त खातेदारी की रही हैं। मिन अपीलार्थी को अपनी उक्त आराजी को फार्म हाउस (आवासीय) प्रयोजन में उपयोग करने हेतु उक्त भूमि के कन्वर्जन के लिए नगर पालिका लक्ष्मणगढ जिला अलवर के समक्ष आवेदन किया गया था। जिस पर नगर पालिका लक्ष्मणगढ जिला अलवर द्वारा अपने पत्र कमांक न०पा०ल0/2025—26/1624 दिनांक 18.12.2025 जारी करते हुए उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए कन्वर्ट करने हेतु अनुमति प्रदान कर दी गई। जिस पर तहसीलदार लक्ष्मणगढ के समक्ष इंतकाल सं. 3914 दिनांक 04.02.2026 को खोला गया। लेकिन तहसीलदार साहब लक्ष्मणगढ द्वारा उक्त इंतकाल सं. 3914 को यह कहते हुए कि दस्तावेज स्पष्ट नहीं होने के कारण नामान्तरण खारिज किया जाता हैं, के अपने आदेश दिनांक 07.02.2026 के खारिज फरमा दिया गया। जिस तहत न्यायालय तहसीलदार लक्ष्मणगढ जिला अलवर के आदेश दिनांक 07.02.2026 से व्यथित होकर यह अपील निम्न उजरात के साथ पेश हैं।

विवादित आदेश तहत न्यायालय तहसीलदार साहब लक्ष्मणगढ जिला अलवर का हैं। जिससे तहत न्यायालय का विवादित आदेश काबिले अपास्त हैं। विवादित आदेश दिनांक 07.02.2026 का हैं जिससे अपील अंदर मियाद पेश हैं। अपील हाजा पर न्याय शुल्क 2/— रूपये चस्पा हैं। तहत न्यायालय द्वारा विवादित आदेश मनमाना व कयासीया तौर पर पारित किया गया हैं। जिससे तहत न्यायालय का विवादित आदेश काबिले अपास्त हैं। तहत न्यायालय द्वारा विवादित आदेश पारित करने से पूर्व पेशकर्दा दस्तावेजो का सही प्रकार अवलोकन नहीं किया गया। जिससे

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

तहत न्यायालय का विवादित आदेश काबिले अपास्त हैं। माननीय तहसीलदार, लक्ष्मणगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.02.2026 विधि व तथ्यों के विपरीत, त्रुटिपूर्ण एवं मनमाना है। तहसीलदार महोदय ने उपलब्ध अभिलेखों का सही प्रकार से अवलोकन नहीं किया और बिना उचित कारण के इंतकाल खारिज कर दिया। अपीलार्थी की आराजी खसरा नम्बर 1477 रकबा 0.1012 हैक्टेयर ग्राम लक्ष्मणगढ़, तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला अलवर में स्थित है, जिस पर अपीलार्थी का वैध कब्जा, काश्त व खातेदारी अधिकार है, जो राजस्व अभिलेखों में भी दर्ज है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि को फार्म हाउस (आवासीय) प्रयोजन में उपयोग करने हेतु विधिवत आवेदन नगर पालिका लक्ष्मणगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिस पर नगर पालिका द्वारा अपने पत्र क्रमांक न.पा.ल./2025–26/1624 दिनांक 18.12.2025 के माध्यम से उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु कन्वर्जन की अनुमति प्रदान की जा चुकी है। नगर पालिका द्वारा अनुमति प्रदान किए जाने के पश्चात विधिवत रूप से तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ के समक्ष इंतकाल संख्या 3914 दिनांक 04.02.2026 खोला गया, जो कि नियमानुसार किया गया था। तहसीलदार महोदय द्वारा केवल यह कहते हुए कि दस्तावेज स्पष्ट नहीं हैं, इंतकाल को खारिज कर दिया गया, जबकि अपीलार्थी द्वारा कन्वर्जन से संबंधित समस्त दस्तावेज, नगर पालिका की अनुमति पत्र व आवश्यक अभिलेख प्रस्तुत किए गए थे। माननीय तहसीलदार महोदय को किसी दस्तावेज में कोई कमी या अस्पष्टता प्रतीत होती थी तो उन्हें अपीलार्थी को नोटिस देकर स्पष्टीकरण या आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करना चाहिए था, किन्तु ऐसा कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरुद्ध है। तहसीलदार द्वारा पारित आदेश असमर्थित, अवैध तथा राजस्व कानूनों की भावना के विपरीत है, इसलिए यह आदेश निरस्त किए जाने योग्य है।

अपीलार्थी की भूमि का कन्वर्जन सक्षम प्राधिकारी नगर पालिका लक्ष्मणगढ़ द्वारा विधिवत स्वीकृत किया जा चुका है, इसलिए उक्त आधार पर इंतकाल खारिज किया जाना न्यायसंगत नहीं है। अन्य तर्क वक्त बहस जुबानी अर्ज किये जायेंगे। अतः श्रीमान से निवेदन हैं कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाया जाकर तहत न्यायालय तहसीलदार साहब लक्ष्मणगढ जिला अलवर का आदेश दिनांक 07.02.2026 अपास्त फरमाया जाकर इंतकाल सं. 3914 दिनांक 04.02.2026 मंजूर व स्वीकृत फरमाने की कृपा करें। आपकी अति कृपा होगी। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पौ0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडैन्ट्स जरिये अभिभाषक उपस्थित।

पत्रावली मे उभयपक्ष की विस्तृत बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किये कि अपीलार्थी खसरा नंबर 1477 रकबा 0.1012 है0, ग्राम लक्ष्मणगढ़ का दर्ज खातेदार व काबिज है। नगर पालिका लक्ष्मणगढ़ द्वारा पत्र क्रमांक 1624 दिनांक 18.12.2025 के माध्यम से उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजन/फार्म हाउस हेतु कन्वर्जन की विधिवत अनुमति प्रदानं की जा चुकी है। उक्त कन्वर्जन के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टि हेतु इंतकाल संख्या 3914 दर्ज किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल दस्तावेज स्पष्ट नहीं होने का हवाला देकर इंतकाल खारिज कर दिया, जो कि एक व्यक्तिपरक और अस्पष्ट आधार है। आदेश में यह स्पष्ट नहीं किया गया कि कौन सा दस्तावेज त्रुटिपूर्ण है। यदि कोई दस्तावेज अस्पष्ट था, तो अपीलार्थी को साक्ष्य प्रस्तुत करने या स्पष्टीकरण का अवसर दिया जाना चाहिए था। बिना नोटिस या अवसर दिए इंतकाल खारिज करना दूसरे पक्ष को भी सुने जाने के सिद्धांत के विरुद्ध है। नगर पालिका द्वारा जारी कन्वर्जन अनुमति एक वैध वैधानिक दस्तावेज है। तहसीलदार को सक्षम निकाय द्वारा जारी अनुमति के आधार पर राजस्व प्रविष्टि करने का अधिकार है, उसे बिना ठोस विधिक कारण के रोकना न्यायसंगत नहीं है। पत्रावली पर उपलब्ध नगर पालिका की अनुमति और खातेदारी साक्ष्य यह सिद्ध करते हैं कि इंतकाल स्वीकार किए जाने योग्य था। अतः श्रीमान से निवेदन है कि तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ का आदेश दिनांक 07.02.2026 निरस्त किया जावे एवं उक्त भूमि का इंतकाल संख्या 3914 स्वीकार करने के आदेश प्रदान किए जावें।

अतिरिक्त जिला कलक्टर (द्वितीय)
अलवर (राज०)

वकील रेस्पोडेंट/पैरोकार सरकार द्वारा वकील अपीलांट्स के कथनों को नकारते हुए कथन किये कि अस्पष्ट दस्तावेजात के आधार पर इंतकाल स्वीकार किया जाना विधिक/न्यायिक प्रक्रिया का पूर्णतः उल्लंघन होता। तहसीलदार द्वारा स्पष्ट दस्तावेजात के अभाव में जो इंतकाल खारिज किया गया है वो सही है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अपीलार्थी के मुख्य कथन व तर्क हैं कि अपीलार्थी ग्राम लक्ष्मणगढ़ स्थित खसरा नंबर 1477 रकबा 0.1012 हेक्टेयर का दर्ज खातेदार और काबिज काश्तकार है। अपीलार्थी ने उक्त कृषि भूमि को आवासीय/फार्म हाउस प्रयोजन हेतु नगर पालिका लक्ष्मणगढ़ से नियमानुसार कन्वर्ट करवाया है। नगर पालिका ने पत्र क्रमांक 1624 दिनांक 18.12.2025 के द्वारा इसकी विधिवत अनुमति प्रदान की है। तहसीलदार लक्ष्मणगढ़ ने मात्र एक पंक्ति लिखकर कि "दस्तावेज स्पष्ट नहीं हैं", इंतकाल खारिज कर दिया। यह एक अस्पष्ट और व्यक्तिपरक टिप्पणी है। आदेश में यह स्पष्ट नहीं किया गया कि कौन सा दस्तावेज अधूरा या अस्पष्ट है। यदि कोई दस्तावेज अस्पष्ट था, तो तहसीलदार को अपीलार्थी को नोटिस देकर स्पष्टीकरण या साक्ष्य पेश करने का अवसर देना चाहिए था। बिना अवसर दिए इंतकाल खारिज करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरुद्ध है। प्रत्यर्थी के मुख्य कथन व तर्क हैं कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः उचित है। राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टि के लिए प्रस्तुत दस्तावेज पूर्णतः स्पष्ट और पठनीय होने चाहिए। अस्पष्ट दस्तावेजों के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में फेरबदल करना विधिक प्रक्रिया का उल्लंघन हो सकता है। तहसीलदार ने रिकॉर्ड की शुद्धता बनाए रखने हेतु ही इंतकाल खारिज किया है, अतः अपील निरस्त की जावे।

पत्रावली से स्पष्ट है कि नगर पालिका लक्ष्मणगढ़ ने उक्त भूमि के रूपांतरण की अनुमति जारी की है। नगर पालिका द्वारा जारी किया गया पत्र क्रमांक 1624 एक सार्वजनिक और वैधानिक दस्तावेज है, जिसकी वैधता पर तहसीलदार ने कोई प्रश्नचिह्न नहीं लगाया है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अत्यंत संक्षिप्त और विवेकहीन प्रतीत होता है। "दस्तावेज स्पष्ट नहीं है" कह देना मात्र पर्याप्त कारण नहीं है। राजस्व अधिकारी का यह कर्तव्य है कि वह विनिर्दिष्ट रूप से बताए कि दस्तावेज में क्या त्रुटि है। राजस्व मामलों में प्रविष्टि दर्ज करते समय यदि किसी दस्तावेजी कमी का आभास होता है, तो संबंधित पक्षकार को अपनी बात रखने का मौका दिया जाना चाहिए। इस मामले में अपीलार्थी को कोई अवसर नहीं दिया गया, जो प्रशासनिक व न्यायिक प्रक्रिया की गंभीर त्रुटि है। चूँकि नगर पालिका द्वारा रूपांतरण शुल्क आदि लेकर अनुमति दी जा चुकी है, अतः उक्त प्रविष्टि को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करना विधि सम्मत है ताकि भविष्य में भूमि के उपयोग और कर निर्धारण में स्पष्टता बनी रहे। अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाई जाती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार लक्ष्मणगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.02.2026 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली इस निर्देश के साथ तहसीलदार लक्ष्मणगढ को प्रतिप्रेषित (Remand) की जाती है कि वे इंतकाल संख्या 3914 दिनांक 04.02.2026 के संबंध में स्पष्ट दस्तावेज प्राप्त करें तथा पक्षकार को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देते हुए नियमानुसार पुनः इंतकाल दर्ज करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहत अदालत को सूचनार्थ व पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील जमा लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 24.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(द्वितीय) अलवर (राज0)