न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :– 08/2026

जीसीएमएस नम्बर :– 2026/12

अपीलार्थी :–

1. दिलीपसिंह चौहान पुत्र सज्जनसिंह जाति राजपूत निवासी जिला जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेन्टस :–

1. तहसीलदार तिंवरी जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार तिंवरी द्वारा ग्राम सिंधियों की ढाणी, रामपुरा भाटियान के नामान्तरकरण आदेश संख्या 543 को अस्वीकार किये जाने के आदेश दिनांक 10.04.2018 के विरूद्ध पेश की गई।

उपस्थितिः–

1. अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अर्जुनसिंह चौधरी उपस्थित।
2. रेस्पोडेंट की ओर से विभागीय पैरोकार उपस्थित ।

– : : निर्णय : : – दिनांक : 01/04/26

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि अपीलांट ने रेकाडेर्ड खातेदार काश्तकार संतोष गांधी पुत्र श्री ओमप्रकाश गांधी जाति माहेश्वरी, निवासी– दिलीप नगर, लाल सागर, मण्डोर जोधपुर की कृषि भूमि वाके ग्राम सिन्धियों की ढाणी के खसरा संख्या 254 रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा 19 बिस्वांसी थी । अपीलांट ने 18 बिस्वा 11 बिस्वांसी दिनांक 09.03.2011 को खरीद की। पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही करने के लिए अपीलांट ने हल्का पटवारी से सम्पर्क किया एवं बेचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही करने का निवेदन किया। हल्का पटवारी ने विधि अनुसार नामान्तरकरण रजिस्टर इन्द्राज कर तहसीलदार तिंवरी के समक्ष प्रस्तुत किया, तो तहसीलदार तिंवरी ने राज्य सरकार ने परिपत्र का हवाला देते हुए नामान्तरकरण संख्या 543 दिनांक 10.04.2018 को निरस्त कर दिया। तहसीलदार ने

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)

आदेश दिनांक 10.04.2018 के विरूद्ध अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की गई है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक कानूनी तथ्यात्मक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश मनमाना क्षेत्राधिकार विहिन एक पक्षीय विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया है। तहसीलदार तिंवरी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 543 अस्वीकृत करने का जो मुख्य कारण हल्का पटवारी की रिपोर्ट में राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक पी–3/63 राज./ग्रुप–1/09 दिनांक 25–10–2010 एवं 3 एफ (63) राजस्थान ग्रुप 1/2009 दिनांक 28.04.2011 उप शासन सचिव राजस्व ग्रुप के विपरीत होने के कारण उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत किया। जहाँ तक दिनांक 25.10.2010 के परिपत्र का प्रश्न है, उक्त परिपत्र अस्पष्ट होने के कारण दिनांक 28.04.2018 को पुनः स्पष्ट किया गया। तहसीलदार द्वारा उक्त परिपत्रों का सही रूप से विवेचन किये बगैर अपीलाधीन आदेश पारित किया। राज्य सरकार का उक्त परिपत्र के प्रावधान हस्तगत प्रकरण में लागू नही होता है। तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर एवं नोटिस दिये बिना ही पारित कर दिया। अन्य उजरात बरवक्त बहस अर्ज किये जाने का निवेदन करते हुए अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलांट स्वीकार फरमाते हुए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 10.04.2018 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड प्राप्त होने पर अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में बतलाया कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 22.12.2025 को हल्का पटवारी से नामान्तरकरण संख्या 543 की प्रमाणित नकल प्राप्त की तो अपीलार्थी को नामान्तरकरण संख्या 543 को निरस्त किये जाने का आदेश तहसीलदार तिंवरी द्वारा बिना अपीलांट को सूचना दिये जारी किये जाने की जानकारी प्राप्त हुई। जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत कर दी गई तथा अपील पेश करने में जो देरी हुई है वो माकुल व सद्भाविक होने से प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अपील में हुए विलम्ब को माफ करने की प्रार्थना की।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने गुणावगुण बहस में बतलाया कि तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण अस्वीकृत करने का जो मुख्य कारण हल्का पटवारी की रिपोर्ट में राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक पी–3/63 राज0/ग्रुप–1/09 दिनांक 25.10.2010 एवं एफ–3 (63) राजस्थान ग्रुप–1/2009 दिनांक 28.04.2011 उपशासन सचिव राजस्व ग्रुप के विपरीत होने के कारण उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत किया। जहां तक दिनांक

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

25.10.2010 के परिपत्र का प्रश्न है उक्त परिपत्र अस्पष्ट होने के कारण दिनांक 28.04.2018 को पुनः स्पष्ट किया गया। तहसीलदार द्वारा उक्त परिपत्रों की सही रूप से विवेचना किये बगैर आलोच्य नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया। जहां तक उक्त परिपत्र में क्रय की गई भूमि की मात्रा अर्थात क्षेत्रफल का प्रश्न है, अपीलार्थी द्वारा 18 बिस्वा 11 बिस्वांसी भूमि खरीद की गई है तथा उक्त परिपत्र में भी स्पष्ट रूप से काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42–ए दिनांक 11.11.1992 को समाप्त किया जा चुका है। ऐसे में उक्त परिपत्र के पद संख्या 1 का कोई उल्लंघन अपीलार्थी द्वारा नहीं किया गया। ऐसे में उक्त परिपत्रों के अन्तर्गत किसी प्रकार की कार्यवाही अपीलार्थी के विरूद्ध नहीं की जा सकती। इसी प्रकार परिपत्र के पद संख्या 2 अपीलार्थी पर लागू नहीं होते क्योंकि अपीलार्थी ने उक्त कृषि आराजी 18 बिस्वा 11 बिस्वांसी खरीद की है। जहां तक क्रम संख्या 3 का प्रश्न है उक्त परिपत्र में यह स्पष्ट रूप से निर्देशित किया गया है कि यदि किसी व्यक्ति द्वारा कृषि भूमि का क्रय कृषि प्रयोजनार्थ किया गया और ऐसे क्रय नामान्तरकरण दर्ज होने से पूर्व अथवा नामान्तरकरण दर्ज/प्रमाणीकरण होने के बाद भी उक्त कृषि भूमि का नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना अकृषि प्रयोजन में उपयोग कर लिया जाता है तो ऐसे प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, परन्तु तहसीलदार द्वारा उक्त कार्यवाही नहीं कर अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर एवं नोटिस दिये बिना अपीलाधीन नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया। यदि यह मान भी लिया जाये कि अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त खरीदसुदा भूमि पर अकृषि कार्य किया जा रहा है तो भी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के तहत कार्यवाही की जा सकती है, जबकि तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन नामान्तरकरण अस्वीकृत कर दिया गया। परिपत्र संख्या एफ–3 (63) राजस्थान ग्रुप–1/2009 दिनांक 28.04.2011 उपशासन सचिव राजस्व ग्रुप में यह भी निर्देशित किया गया है कि धारा 90–ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत कार्यवाही करने पर यदि संबंधित क्रेता अथवा उसके पश्चातवर्ती क्रेतागण द्वारा नियमानुसार शास्ति जमा करवा कर अवैध रूप से किये गये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नियमन नहीं कराया जाता है तो उक्त क्रेता अथवा उसके पश्चातवर्ती क्रेतागण जैसी भी स्थिति में हो उक्त भूमि पर अतिक्रमी माना जावेगा और उनके विरूद्ध धारा 91 के तहत कार्यवाही की जावेगी परन्तु विचाराधीन प्रकरण में तहसीलदार द्वारा ना तो 90–ए के तहत कोई कार्यवाही की गई और न ही अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर व कोई नोटिस जारी किया गया। यदि तहसीलदार द्वारा आलोच्य नामान्तरकरण दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत करने से पूर्व अपीलार्थी को विधि अनुसार नोटिस जारी किया जाकर सुनवाई का समुचित

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अवसर प्रदान किया जाता तो अपीलार्थी नियमानुसार अग्रसर होकर नियमानुसार रूपान्तरण राशि, शास्ती एवं जो भी नियमानुसार कार्यवाही इस सम्बन्ध में होती, अपीलार्थी द्वारा की जाती परन्तु तहसीलदार द्वारा हल्का पटवारी व भू.अ.निरीक्षक के दिनांक 07.10.2011 को उक्त नोटिफिकेशन का इन्द्राज कर अपनी राय व्यक्त करने के 7 वर्ष की लम्बी समयावधि पश्चात् बिना कोई सूचना, नोटिस एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये सीधे तौर पर अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। विधि का यह सारभूत सिद्धान्त है विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को पश्चातवर्ती प्रकरण में पुनः तहसीलदार को उसी नामान्तरकरण को अस्वीकृत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है तथा उक्त कृषि आराजी जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में स्थित होने के कारण उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत करने का क्षेत्राधिकार नही होने पर भी तहसीलदार द्वारा आलोच्य नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया जो अपास्त किये जाने योग्य है। बहस के अन्त में अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर आलोच्य नामान्तरकरण को अपास्त कर पुनः बहाल करने की प्रार्थना की। हमने अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से पहले प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपील पेश करने में देरी के पर्याप्त कारण, उल्लेखित तथ्य, सद्भाविक एवं संतोषजनक होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। अपील का गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार से है कि भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 07.10.2011 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 254 से रकबा 18 बिस्वा 11 बिस्वांसी का विक्रय कृषि से अकृषि कार्य हेतु किया गया है इस आधार पर तहसीलदार तिंवरी ने उक्त नामान्तरकरण संख्या 543 ग्राम सिन्धियों की ढाणी को दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत किया है जिसमें बतलाया कि उक्त भूमि का उपयोग आवासीय प्लॉट व सड़के बनाकर अकृषि कार्य हेतु किया जा रहा है। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने बतलाया कि कृषि भूमि का नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना अकृषि प्रयोजन में उपयोग कर लिया जाता है तो ऐसे प्रकरण में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 177 व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत विधि अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी किन्तु तहसीलदार तिंवरी ने उक्त कार्यवाही को अमल में लाये बगैर अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना उक्त नामान्तरकरण को अस्वीकृत किया है।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार, तिंवरी को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती है कि प्राकृतिक न्याय

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उक्त नामान्तरकरण में न्यायिक प्रक्रिया के तहत निर्णय पारित करे। आदेश की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो ।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर,
(द्वितीय) जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

निर्णय आज दिनांक 01/5/26 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर,
(द्वितीय) जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)