

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 57/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/61) <b>श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
18.10.2023	<p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <p>1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-तहसीलदार</p> <p style="text-align: center;"><b>अनवान</b></p> <p>1. श्रीमती ज्योती कुमारी पत्नि श्री एकलिंग सिंह झाला, निवासी उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;"><b>अपीलार्थी</b></p> <p>1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द।</p> <p style="text-align: right;"><b>प्रत्यर्थी</b></p> <p style="text-align: center;"><b>अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद, बप्रकरण संख्या 12/2019 निर्णय दिनांक 12.07.2022 (अनवान श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>निर्णय</b></p> <p style="text-align: right;">दिनांक 18.10.2023</p> <p>उक्त अपील अपीलान्त द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद, बप्रकरण संख्या 12/2019 निर्णय दिनांक 12.07.2022 (अनवान श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़) के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● अपीलार्थी श्रीमती ज्योति कुमारी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 257 के विरुद्ध अपील अन्तर्गत धार-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम आरेठ की भागल, पटवार हल्का गवार, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द में आराजी संख्या 336/1क रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित होकर उक्त भूमि से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ 18 बिस्वा 10 बिस्वासी अर्थात 2000 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण आदेश दिनांक 20.10.1992 तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित किया गया, जिसमें 1000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय एवं 1000 मीटर का वाणिज्यिक रूपान्तरण किया गया। उक्त रूपान्तरण आदेश की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 257 स्वीकृति किया गया जिसमें उक्त भूमि को बिलानाम आबादी दर्ज कर दिया गया, जो विधि विरुद्ध है। आवासीय रूपान्तरण के संबंध में महालेखाकार द्वारा उक्त भूमि को भी सयुक्त रूप से रूपान्तरण होने से इसे भी व्यवसायिक प्रयोजनार्थ मानते हुए रूपान्तरण शुल्क वसूलने के निर्देश प्रदान किये गये, जिस पर तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 25.04.1995 को अपीलार्थी को उक्त रूपान्तरणशुदा आवासीय भूमि का वाणिज्यिक मानते हुए 3500 रुपये रूपान्तरण राशि जमा कराने हेतु आदेश दिये थे। तहसीलदार के उक्त निर्देश की पालना में अपीलार्थी द्वारा दिनांक 17.05.1995 को शुल्क जमा कराया गया। रूपान्तरणशुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम स्वीकृत करने की बजाय भूमि बिलानाम आबादी के रूप में दर्ज करने के आदेश तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा जारी किये गये, जो अवैध एवं विधि विरुद्ध है।</li> <li>● अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद अपीलार्थी की अपील को स्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 12.07.2022 पारित किया और अंकन किया कि- “तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 257 दिनांक 15.04.</li> </ul>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 57/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/61) <b>श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>1993 को अपास्त किया जाकर यह निर्देश दिये जाते हैं कि रूपान्तरण आदेश 20.10.1992 की अनुपालना में विधिक प्रक्रियानुसार नये सिरे से नामान्तरण की कार्यवाही सम्पादित करें।”</p> <p>न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द के उक्त आदेश दिनांक 12.07.2022 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाहर प्रस्तुत की गई, जिस आपत्ति रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 1485 दिनांक 06.09.2023 के क्रम में जिला राजसमंद का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 11.09.2023 को दर्ज रजिस्टर हुई। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तदनुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 04.10.2023 को सुनी गई।</p> <p><b>विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि राजस्व ग्राम आरेठ की भागल, पटवार हल्का गवार, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द में आराजी संख्या 336/1क रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित होकर उक्त भूमि से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ 18 बिस्वा 10 बिस्वासी अर्थात् 2000 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण आदेश दिनांक 20.10.1992 तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित किया गया, जिसमें 1000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय एवं 1000 मीटर का वाणिज्यिक रूपान्तरण किया गया। उक्त रूपान्तरण आदेश की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 257 स्वीकृति किया गया जिसमें उक्त भूमि को बिलानाम आबादी दर्ज कर दिया गया, जो विधि विरुद्ध है। आवासीय रूपान्तरण के संबंध में महालेखाकार द्वारा उक्त भूमि को भी सयुक्त रूप से रूपान्तरण होने से इसे भी व्यवसायिक प्रयोजनार्थ मानते हुए रूपान्तरण शुल्क वसूलने के निर्देश प्रदान किये गये, जिस पर तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 25.04.1995 को अपीलार्थी को उक्त रूपान्तरणशुदा आवासीय भूमि का वाणिज्यिक मानते हुए 3500 रुपये रूपान्तरण राशि जमा कराने हेतु आदेश दिये थे। तहसीलदार के उक्त निर्देश की पालना में अपीलार्थी द्वारा दिनांक 17.05.1995 को शुल्क जमा कराया गया। रूपान्तरणशुदा भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम स्वीकृत करने की बजाय भूमि बिलानाम आबादी के रूप में दर्ज करने के आदेश तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा जारी किये गये, जो अवैध एवं विधि विरुद्ध होने से जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें उनके द्वारा रूपान्तरण आदेश के अनुरूप नामान्तरकरण पारित किये जाने का आदेश पारित किया। तहसीलदार कुम्भलगढ़ ने उक्त आदेश के अनुसरण में राजस्व अभिलेख में प्रविष्टि क्रमांक 625 दिनांक 19.07.2023 से नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया लेकिन पुनः नामान्तरकरण स्वीकृत करते समय सम्पूर्ण संपरिवर्तित भूमि को व्यवसायिक दर्ज न कर मात्र 1000 वर्गमीटर ही व्यवसायिक दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जबकि 2000 वर्गमीटर व्यवसायिक दर्ज कर नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिये था। जिला कलक्टर, राजसमंद ने भी सम्पूर्ण भूमि को व्यवसायिक भूमि में संपरिवर्तित करने का आदेश पारित नहीं किया, ऐसे में जिला कलक्टर, राजसमंद के अपीलाधीन निर्णय में संशोधन अपेक्षित है। अपीलार्थी द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर वाणिज्यिक शुल्क जमा कराया है, इसलिए वह सम्पूर्ण भूमि 2000 वर्गमीटर वाणिज्यिक दर्ज किये जाने का अधिकारिणी है, इसलिए आक्षेपित आदेश में संशोधन किये जाने योग्य है। तहसीलदार द्वारा पारित स्वीकृत नामान्तरकरण दिनांक 19.07.2023 से उक्त अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत है लेकिन वाद बाहुल्या को रोकने की मंशा से अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का पेश किया गया। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि जिला कलक्टर, राजसमंद के आदेश में संशोधन कर तहसीलदार, कुम्भलगढ़ को आदेशित किया जावे कि वह अपीलार्थी की 2000 वर्गमीटर भूमि को व्यवसायिक भूमि में संपरिवर्तित कर तदनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करें।</b></p> <p><b>प्रत्यर्थी तहसीलदार कुम्भलगढ़ की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय</b></p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 57/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/61) <b>श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p><b>पैरोकार</b> द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया।</p> <p>हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।</p> <p>प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12.07.2022 को किया गया है जिसकी अपील न्यायालय में दिनांक 16.08.2023 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांत द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर जिला कलक्टर, राजसमंद के निर्णय की अनुपालना में तहसीलदार द्वारा माह जुलाई, 2023 में किये अंकन उपरान्त व्यथित होने से अपील प्रस्तुत कर मयाद कण्डोन किये जाने का आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदन में वर्णित तथ्यों व अखण्डित शपथ पत्र के कारण मयाद कण्डोन कर न्यायहित में अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।</p> <p>गुणावगुण पर प्रकरण का प्रस्तुत बहस एवं पत्रावलियों में उपलब्ध दस्तावेजात के आलोक में अध्ययन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम आरेठ की भागल, पटवार हल्का गवार, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द में पुराने आराजी संख्या 336/1क नये नम्बर 589/336 रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा, भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि होकर स्थित है। उक्त भूमि में से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ 18 बिस्वा 10 बिस्वासी अर्थात 2000 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण आदेश दिनांक 20.10.1992 तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित किया गया, जिसमें 1000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय एवं 1000 मीटर का वाणिज्यिक रूपान्तरण किया गया। उक्त रूपान्तरण आदेश की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 257 स्वीकृति किया गया जिसमें उक्त भूमि को बिलानाम आबादी दर्ज कर दिया गया। इसी आवासीय रूपान्तरण के संबंध में महालेखाकार द्वारा उक्त भूमि को भी सयुंक्त रूप से रूपान्तरण होने से इसे भी व्यवसायिक प्रयोजनार्थ मानते हुए रूपान्तरण शुल्क वसूलने के निर्देश प्रदान किये गये, जिस पर तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 25.04.1995 को अपीलार्थी को उक्त रूपान्तरणशुदा आवासीय भूमि का वाणिज्यिक मानते हुए 3500 रुपये रूपान्तरण राशि जमा कराने हेतु आदेश दिये थे। तहसीलदार के उक्त निर्देश की पालना में अपीलार्थी द्वारा दिनांक 17.05.1995 को शुल्क जमा कराया गया। अपीलार्थी द्वारा सम्पूर्ण 2000 वर्गमीटर भूमि पर संपरिवर्तन बाबत वाणिज्यिक शुल्क जमा कराये जाने से उक्त 2000 वर्गमीटर भूमि को राजस्व रेकर्ड में वाणिज्यिक दर्ज कराने बाबत अधिनस्थ न्यायालय समक्ष दाव चाही गई, जिस पर जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा अपीलाधीन निर्णय से संपरिवर्तन आदेश अनुरूप नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए नामान्तरकरण स्वीकृत करने का आदेश प्रदान किया, जिस पर अपीलार्थी के कथनोनुसार नामान्तरकरण दिनांक 19.07.2023 से तहसीलदार द्वारा पूर्ण 2000 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यिक दर्ज न कर संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप नामान्तरकरण 1000 वर्गमीटर आबादी एवं 1000 वर्गमीटर वाणिज्यिक दर्ज कर दिया। उक्त कार्यवाही से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर, राजसमन्द के अपीलाधीन आदेश में संशोधन बाबत यह अपील पेश की गई।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं निर्णय में अंकित विनिश्चय से यह जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से मौका एवं रेकार्ड की स्थित बाबत रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार यह प्रमाणित पाया गया कि अपीलार्थी के उपरोक्त आराजी में से शेष भूमि 03 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वासी में से 12 बिस्वा 10 बिस्वासी भूमि संपरिवर्तन की गई जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 44 दिनांक 26.12.2006 को स्वीकृत किया गया, जिस पर अपीलार्थी की उक्त खातेदारी भूमि की किस्म रूपान्तरण आदेश की पालना में बीड़ के स्थान पर रूपान्तरित रकबा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अंकित किया गया। हस्तगत प्रकरण में दोनों संपरिवर्तन आदेश राजस्थान</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 57/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/61) <b>श्रीमती ज्योती कुमारी बनाम तहसीलदार कुम्भलगढ़</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>भू-राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 1992 के प्रावधानों के तहत किये गये है। उक्त विनिश्चय को अंकित करते हुए जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण को त्रुटिपूर्ण बताया जाकर अपील अपीलान्त स्वीकार किया जाना न्यायोजित बताया गया, परन्तु अपीलार्थी अनुसार तहसीलदार, कुम्भलगढ़ द्वारा पुनः नामान्तरकरण दिनांक 19.07.2023 से पूर्ण 2000 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यिक दर्ज न कर संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप नामान्तरकरण 1000 वर्गमीटर आबादी एवं 1000 वर्गमीटर वाणिज्यिक दर्ज कर दिया। यह स्थिति निर्विवादित है कि उक्त रूपान्तरण की कार्यवाही की गई, जिस पर महालेखाकार द्वारा आपत्ति जाहिर करते उक्त संयुक्त रूपान्तरण को व्यवसायिक मानते हुए व्यवसायिक शुल्क वसूल करने हेतु वसूली निकाली गई, जिसकी पालना में बकाया व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का निर्धारित शुल्क अपीलार्थी द्वारा जमा कराया गया। उक्त आक्षेप अनुसार उक्त आराजी में से संपरिवर्तित की गई 2000 वर्गमीटर भूमि को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन मानते हुए महालेखाकार द्वारा आडिट आक्षेप लगाया, जो कि पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार कुम्भलगढ़ के पत्र दिनांक 25.04.1995 से प्रमाणित होता है। स्पष्ट है कि उक्त संपरिवर्तित भूमि पर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ वसूली की गई, जिससे उक्त भूमि का राजस्व रेकॉर्ड में तदनुसार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ अंकन जरिये नामान्तरकरण किया जाना अपेक्षित था, जो तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा नहीं किया गया। जबकि अपीलार्थी सम्पूर्ण भूमि 2000 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक संपरिवर्तन के आवश्यक इन्द्राज का अधिकारी है। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त अनुरूप अपीलार्थी समस्त भूमि वाणिज्यिक रूप से उपयोग किये जाने का अधिकारी है और न ही अपीलार्थी इस हेतु दोषी है, मात्र तकनीकी बिन्दु पर अपीलार्थी आवेदक को दण्डित किया जाना उचित नहीं है। अतः अपीलार्थी द्वारा संपरिवर्तित कराई गई उपरोक्त 2000 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अंकन राजस्व अभिलेखों में किया जाना उचित प्रतित होता है। अतः <b>अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 12.07.2022 में संशोधन करते हुए तहसीलदार, कुम्भलगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि वह उपरोक्त 2000 वर्गमीटर संपरिवर्तित भूमि का वाणिज्यिक/व्यवसायिक प्रयोजनार्थ अंकन हेतु तदनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत करें।</b> तहत का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तकमिल दाखिल दफ़्तर हो।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p style="text-align: center;">(महावीर खराड़ी) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p>	