न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कुचामनसिटी

बइजलास– जगदीश प्रसाद गौड़, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 07/2023 जीरीएगएस रांख्या– 2023/67

अपीलान्ट

1. जगदीश प्रसाद पुत्र नोलाराम जाति जाट निवासी ग्राम डूंगरबास तहसील लक्ष्मणगढ जिला सीकर।

रेस्पोडेन्ट्स

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नांवा।
2. निरीक्षक, भू–अभिलेख तहसील नावां।
3. पटवारी हल्का ग्राम जाबदीनगर, तहसील नावां, जिला डीडवाना–कुचामन।

उपस्थित अधिवक्ताः–
1. श्री सुधीर कौशिक अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. राज पैरोकार नायब तहसीलदार नावां राज. सरकार की ओर से।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध नामान्तरकरण आदेश 686 दिनांक 19.02.2020 तहसीलदार नावां

निर्णय

दिनांक :–18.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत, निर्णय/आदेश नामान्तरकरण 686 दिनांक 19.02.2020 द्वारा तहसीलदार नावां के विरूद्ध पेश की है।
2. अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा ग्राम जाबदीनगर तहसील नावां के खसरा नम्बर 891/237 रकबा 0.56 हैक्टयर मे से खातेदार गोरधन पुत्र किस्तुरराम मेघवाल निवासी डूगरबास तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर से तहसीलदार नावां के आदेश क्रमांक राजस्व/423 दिनांक 05.05.2019 के द्वारा नमक उत्पादन हेतु सपंरिवर्तित भूमि विधिवत पंजीयनबद्व विक्रय पत्र के द्वारा क्रय कि गयी थी। उक्त संपरिवर्तन का उल्लेख इस विक्रय पत्र में भी किया हुआ है। लेकिन पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दर्ज कर लिया लेकिन बदनियतीपूर्वक अनदेखी करते हुए भू.अ.निरीक्षक द्वारा काबिल खारिज योग्य टिप्पणी अंकित किये जाने से तहसीलदार नावां द्वारा दिनांक 19.02.2020 को नामान्तरकरण खारिज कर दिया। अतः तहसीलदार नावां के नामान्तरकरण 686 पारित आदेश दिनांक 19.02.2020 को निरस्त कर पुनः विधिवत पंजीबद्व विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश फरमावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2025.12.31 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कुचामन सिटी

3. अपीलान्ट ने अपनी अपील निम्न आधार अंकित करते हुए पेश की है कि :–

(1)– अपीलार्थी द्वारा जरिये विधिवत् पंजीबद्ध विक्रय–पत्र से भूमि क्रय की गयी है। नामान्तरकरण दर्ज करने के पश्चात प्रत्यर्थी संख्या 2 निरिक्षक भू.अ. व प्रत्यर्थी संख्या 3 पटवारी हल्का जावदीनगर द्वारा जान–बूझकर विपरीत टिप्पणी कर नामान्तरकरण को खारिज जाने का आदेश विधिसम्मत नही होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

(2)– यह है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06–10–2016 एवं परिपत्र दिनांक 01–02– 2018 के द्वारा संपरिवर्तन पश्चात् राजस्व रेकार्ड में प्रविष्टि दर्ज करने के सम्बन्ध में स्पष्ट दिशा निर्देश होने के बावजूद भी पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा जानबूझ कर बदनीयत पूर्वक विपरीत टिप्पणी कर नामान्तरकरण को खारिज किये जाने आदेश दिनांक 19–02–2020 अपास्त योग्य है।

4. उक्त नामान्तरकरण आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 08.02.2023 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी। अपीलान्ट की अपील को दिनांक 08.02.2023 को दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया।

5. प्रस्तुत अपील को गुणावगुण पर निर्णित करने से पूर्व उसके मियाद में होने के संबध में धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपील के मियाद में होने के सम्बन्ध में विवेचन है कि तहसीलदार नावां द्वारा नामान्तरकरण आदेश दिनांक 19.02.2020 स्वीकृत किया गया। जिसकी अपील अपीलान्ट/अप्रार्थी ने दिनांक 08.02.2023 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की। अपील देरी से प्रस्तुत करने को लेकर मियाद हेतु प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलान्ट की अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र एवं बहस में किये गये कथनों पर विचार किया जाकर न्यायहित में अपील अन्दर मियाद शुमार की जाकर अपील की मेरिट पर सुनवाई की जानी उचित है।

6. बहस अधिवक्ता अपीलांट की सुनी गई। राज पैरोकार नायब तहसीलदार नावां की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपस्थित दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। हस्तगत अपील में उक्त प्रकरण में नामान्तरकरण आदेश 686 की राजस्व अभिलेखिय स्थिति इस प्रकार है कि ग्राम जावदीनगर के खसरा संख्या 891/257 रकबा 0.3600 हैक्ट0 किस्म बारानी 2 खातेदार गोरधन पुत्र किस्तुरराम मेघवाल निवासी ... तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर हिस्सा 5/7 के नाम दर्ज थी। उक्त खातेदार ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि का संपरिवर्तन विहित प्राधिकारी नावां के आदेश क्रमांक राजस्व/423 दिनांक 05.05.2019 के द्वारा नमक उत्पादन हेतु संपरिवर्तित करवा लिया था, तथा उक्त संपरिवर्तित आदेश की प्रतियॉं जिला कलक्टर नागौर, ग्राम पंचायत जावदीनगर, आवेदक छगनलाल व

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2025.12.31 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कुचामन सिटी

तहसील राजस्व लेखाकार एवं पटवारी हल्का गोविन्दी को पालनार्थ प्रेषित कर दी गयी थी। अपीलार्थी ने उपरोक्त खसरा संख्या 891/237 रकबा 0.56 हैक्टयर मे से संबंधित खातेदारान से पंजीबद्व विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की गयी थी।

हस्तगत प्रकरण में स्पष्ट तौर पर यह है कि राजस्व रिकार्ड में उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना का दायित्व राजस्व विभाग से संबंधित पटवारी का है ना कि आवेदक का तथा अभिलेख आदिनांक अद्यतन रखने का दायित्व राजस्व विभाग का ही है।

अतः अपील अपीलान्ट सारगर्भित होने से स्वीकार योग्य है।

–:आदेशः–

उपर्युक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार नावां को इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप–6 विभाग द्वारा जारी परिपत्र no F.6(26)Rev.6/2014/33 Jaipur Dated 06-10-2016 के अनुसार

9. Substitution of rule 12. The existing rule 12 of the said rules shall be substituted by the following namely

12. Entry in revenue record after conversion.

(1) Alter issue of conversion onder by the prescribed authority, the Tehsildar shall reduce the area from Khatedari land by making necessary entries in the revenue records.

(2) After the conversion of land it shall be entered as non-agriculture land along with the purpose for which land has been converted in column of soil classification of jamabandi.

(3) The copy of approved layout plan superimposed on converted khasra numbers shall be attached with jamabandi.

(4) In case of transfer of converted land by the khatedar tenant, he shall inform about such transfer to the Tehsildar. On the basis of deed of transfer the Tehsildar shall open mutation in Form P-21 of the Rajasthan Land Revenue (Land Records) Rules 1957. The Tehsildar shall maintain a separate mutation register for land converted for non-agricultural purposes. On subsequent transfer of land converted for non-agricultural purposes in favour of any other person, the subsequent entry shall be made in the mutation register

(5) Any person who got converted his agricultural land under these rules or the rules time being in force in rural areas for conversion of agriculture land, for any non-agricultural purposes or his transferee may, apply at any time along with conversion order and deed of transfer of land in his favour, to the Tehsildar concerned for entry of his name and soil classification in the mutation. On receipt of application, the Tehsildar shall make necessary entries in the mutation register maintained for the purpose.

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2025.12.31 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कुचामन सिटी

उक्त परिपत्र में बिन्दु संख्या 4 में निम्न परिपत्र अनुसार अद्यतन किया गया है जो निम्नानुसार है।

राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप–6 विभाग द्वारा जारी परिपत्र F.6(26)Rev-6/14pt/136 Jaipur Dated 03-08-2022 के अनुसार यह निर्देश है कि

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by clause (xi-A) of sub- section (2) of section 261 read with section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No. 15 of 1956), the State Government hereby makes the following rules further to amend the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural areas) Rules, 2007, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural areas) (Third Amendment) Rules, 2022.

(2) They shall come into force at once.

2. Amendment of rule 12.- In sub rule (4) of rule 12 of the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non- agricultural purposes in rural areas) Rules, 2007, the existing expression "The Tehsildar shall maintain a separate mutation register for land converted for non-agricultural purpose. On subsequent transfer of land converted for non-agricultural purposes in favour of any other person, the subsequent entry shall be made in the mutation register." shall be deleted.

अतः संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/423 दिनांक 05.05.2019 से पूर्व खातेदार जिसके पक्ष में संपरिवर्तन आदेश हुआ है, यदि उक्त भूमि पर किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन नही हो तो सपंरिवर्तन धारक के पक्ष में राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त परिपत्र अनुसार अमल दरामद करें।

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
कुचामन सिटी

निर्णय आज दिनांक 18.07.2024 को मेरे हस्ताक्षर एव न्यायालय की मुहर से जारी कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2025.12.31 13:18:36
Reason: SelfAttested

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
कुचामन सिटी