अपील/एल.आर./5576/2002/करौली
शीर्षक नन्दकुमार बनाम लटूर आदि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एकल–पीठ **श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य** **उपस्थित :** **(1) श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलांट** **(2) श्री हेमंत सोगानी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से** ... **निर्णय** **दिनांकः 14–2–2019** यह अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के निर्णय दिनांक 19.9.02 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है। 2– अपील के संक्षिप्त तथ्यों के अनुसार आरजाी खसरा नंबर 58रकबा1 बीघा 3बिस्वा मौजा सपोटरा तहसील सपोटरा जिला करौल में अवस्थित है उक्त आराजी रामसुख पुत्र गणेश की खातेदारी की भूमि थी जिसने विवादित आराजी अपीलांट को बेचान करदी। रेस्पोडेंट ने उक्त आराजी अपीलांट से क्रय करली रेस्पोडेंट ने विवादित आराजी का रुपान्तरण कराये जाने हेतु एक प्रार्थनापत्र तसीलदार सपोटरा के यहॉ कृषि भूमि का रहवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ प्रस्तुत किया। तहसीलदार सपोटरा ने दिनांक 3–12–90 को ही पटवारी हल्का से रिपोर्ट प्राप्त कर मामला उप जिला कलक्टर करौली के यहॉ प्रति प्रेषित कर दिया । विद्वान सहायक कलक्टर सपोटरा ने अपने आदेश दिनांक 24–2–92 द्वारा खसरा नंबर 58 का रकबा 288 वर्गगज सिवायचक से आवासीय सपरिवर्तन की स्वीकृति प्रदान कर दी। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 24–2–92 से प्रतिवेदित होकर एक अपील संख्या 7/02 शीर्षक नन्द कुमार बनाम लटूर आदि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के समक्ष पेश की गयी, जिसमें उभयपक्ष की सुनवाई के उपरांत अपने आदेश दिनांक 19–9–02 के द्वारा उक्त अपील को खारिज कर दिया । जिससे व्यथित होकर हस्तगत अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है। 3– दोनो पक्षों के विद्वान अभिभाषकगण की अपील पर बहस सुनी गयी। 4– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी अपील मीमों में वर्णित कथनो को दोहराया और तर्क दिया कि अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 24–2–92 से व्यथित होकर अपील राजस्व अपील प्राधिकारी सवाईमाधोपुर के समक्ष पेश की थी , जहॉ से पत्रावली स्थानान्तरित होकर राजस्व अपील	सा

अपील/एल.आर./5576/2002/करौली
शीर्षक नन्दकुमार बनाम लटूर आदि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अधिकारी जयपुर के यहॉ भेजी गई। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर ने आदेश अन्तर्गत अपील द्वारा अपील को उपखण्ड अधिकारी करौली के निर्णय दिनांक 24–2–92 से व्यथित पक्षकार माना है एवं अपीलांट का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी को स्वीकार करते हुए अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की है। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी अपने निर्णय के पेज नंबर 3 पर यह माना है कि ''अतः अपीलार्थी को इस बारे में उपखण्ड अधिकारी को सुनना चाहिए था । इस प्रकार अपीलाधीन आदेश से व्यथित जान पडता है। जब अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनना आवश्यक माना है तो ऐसी स्थिति में विद्वान अपील अधिकारी के लिए केवल यही उचित था कि वह उपखण्ड अधिकारी करोली का आदेश निरस्त कर अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को उपखण्ड अधिकारी को लौटाते। उन्होने यह भी अंकित किया है कि उपखण्ड अधिकारी को प्रकरण सुनने का क्षेत्राधिकार नही था। जिससे उपखण्ड अधिकारी काआदेश स्वतः क्षेत्राधिकार रहित ठहरता है। उनका यह भी तर्क है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने इस आधार पर अपील खारिज की है कि विवादग्रस्त आराजी उपखण्ड अधिकारी करोली ने सिवाय चक मान कर अपना आदेश पारित किया है जिसके लिए अपीलांट को व्यथित नही कहा जा सकता, जब राजस्व अपील अधिकारी ने अपीलांट को एक ओर व्यथित मान लिया तब अपीलांट की अपील खारिज नही की जा सकती थी । साथ ही नियम 1971 के नियम 5 तहत केवल उसी भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक सपरिवर्तन किया जा सकता है जिसका कि वह खातेदार हों ।दोनो ही अधीनस्थ न्यायालयों ने यह स्वीकार किया है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 खातेदार नही है बल्कि भूखण्ड सिवायचक दर्ज है। पटवारी हल्का ने जो अपनी रिपोर्ट दिनांक 3–12–90 को पेश की है उसमें यह माना है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 58 सिवायचक दर्ज है। साथ ही यह भी कथन किया कि यह भूमि रेस्पोडेंट ने क्रय की है। उक्त रिपोर्ट को भी अपीलाधीन निर्णयों में अनदेखा किया गया है। उनका यह भी कथन है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट एक के मध्य सिविल वाद सिचाराधीन रहने से रेस्पोडेंट संख्या एक का टाइटल विवादित भूखण्ड पर नही माना जा सकता। अन्त में निवेदन किया कि अपील स्वीकार की जाकर दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों को निरस्त किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या एक की ओर से प्रस्तुत	

अपील/एल.आर./5576/2002/करौली
शीर्षक नन्दकुमार बनाम लटूर आदि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रार्थनापत्र बावत सपरिवर्तन खारिज किया जावे। 5— इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपीलांट पक्ष की ओर से की गयी बहस का खण्डन किया और निवेदन किया कि दोनो ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय उचित व कानून सम्मत है। दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निर्णय होने से हस्तगत अपील के माध्यम से अपीलाधीन निर्णयों में हस्तक्षेप नही किया जा सकता है। अन्त में अपील खारिज करने का निवेदन किया। 6— हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की ओर से की गयी बहस पर मनन किया। पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 96सीपीसी को स्वीकार कर अपीलांट को अपील पेश करने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। इसके अलावा अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थनापत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र को स्वीकार कर अपील को अन्दर मियाद शुमार करने के आदेश प्रदान किये गये है। 7— विद्वान अपीलीय न्यायालय ने उभयपक्ष की सुनवाई के बाद अपने निर्णय में यह व्यक्त किया है कि विवादग्रस्त भूमि को दिनांक 9—5—90 को ही सिवायचक घोषित कर दिया गया था और अपीलाधीन आदेश दिनांक 24—2—92 को पारित किया है जिससे उपखण्ड अधिकारी द्वारा जो सपरिवर्तित करने के जो आदेश दिये है वह भूमि सिवायचक मान कर ही दिये है, जिससे विवादित आराजी में अपीलांट का कोई हक शेष नही रहा है। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी पूर्व में ही सिवायचक घोषित की जा चुकी थी। ऐसी स्थिति में विद्वान उपखण्ड अधिकारी द्वारा सिवायक चक आराजी की भूमि मान कर ही भूमि का संपरिवर्तन किया गया है, जिससे राज्य सरकार को ही आपत्ति हो सकती है। अपीलांट का यह तर्क स्वीकार योग्य नही है कि 1971 के नियम 9 के तहत केवल संबंधित जिला कलेक्टर को ही आदेश पारित करने का अधिकार था तथा इस नियम 1971 के नियम 5 के तहत केवल उसी भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक संपरिवर्तन किया जा सकता है जिसका वह खातेदार हो। राजस्थान भू—राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में (भूमि रुपान्तरण) नियम 1971 के	

अपील/एल.आर./5576/2002/करौली
शीर्षक नन्दकुमार बनाम लटूर आदि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	नियम 3(4) में यह प्रावधित है कि यदि दिनांक 3–6–87 तक किसी व्यक्ति ने सिवायचक भूमि पर अतिक्रमण कर आवासीय या वाणिज्यिक निर्माण कर लिया हो तो भी भूमि की दुगनी दर एवं साधारण भू–रुपान्तरण शुल्क लेकर नियमन किया जा सकता है। 1971 के नियम 9 में राज्य सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 20–6–87 को उपखण्ड अधिकारी को इन नियमों के तहत रुपान्तरण की शक्तियॉ प्राप्त है। जहॉ तक विवादित भूखण्ड के टाइटल को लेकर सिविल में चल रहे वाद का प्रश्न है ,यह बिन्दु इस स्तर पर नही उठाया जा सकता है क्योकि अपीलांट की ओरसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में यह बिन्दु नही उठाया गया था। ऐसी स्थिति में विद्वान अपीलीय न्यायालय ने उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश को प्रथम दृष्टया उचित माना है और उनके समक्ष प्रस्तुत अपील में कोई सार नही मानते हुए वर्तमान अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील को अपने विस्तृत विवेचन के साथ सारहीन मान कर खारिज किया गया है। चूॅकि दोनो ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश उचित व कानून सम्मत होकर समवर्ती है, समवर्ती आदेशों में हम हस्तगत अपील के माध्यम से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही समझते है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट की ओर से जो आक्षेप दौराने बहस लिये, उनका निस्तारण विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा किया जा चुका है। परिणामस्वरुप यह अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। 8– अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में यह अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी,जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–9–2002 एवं उपखण्ड अधिकारी करौली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24–2–92 यथावत रखे जाते है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। (मनोज कुमार नाग) सदस्य	

अपील/एल.आर./5576/2002/करौली
शीर्षक नन्दकुमार बनाम लटूर आदि

तारीख हुक्म	**हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए