तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/20/2003/अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकल पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य

उपस्थितः–
श्री पी.एस.दशोरा, अधिवक्ता, प्रार्थीगण।
श्री राजेन्द्र प्रसाद मीणा, उपराजकीय अधिवक्ता, सरकार।

––

निर्णय

दिनांकः– 23–01–2020

यह निगरानी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 84 के अन्तर्गत सम्भागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–09–2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

आलोच्य आदेशानुसार न्यायालय ने प्रार्थीगण की अपील को खारिज कर तहत न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस निगरानी के संबंध में सुनी गई।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने निगरानी मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय उपलब्ध रेकार्ड व विधि के प्रावधानों के विपरीत पारित किए जाने के कारण त्रुटिपूर्ण है। उनका कहना है कि राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि से अकृषि भूमि के सम्परिवर्तन) नियम 1961 के नियम 7 के अनुसार शास्ति का प्रावधान किया गया है तथा धारा 90–अ के परन्तुक को दृष्टिगत रखते हुए पांच गुना तक शास्ति के रूप में राशि ली जा सकती है। इससे स्पष्ट है कि राजस्व मण्डल ने भी धारा 90–अ के तहत ही कार्यवाही करने हेतु मामले को प्रतिप्रेषित किया है। इसी के परिप्रेक्ष्य में तहसीलदार ब्यावर ने प्रकरण को उपजिला कलक्टर को भू रूपान्तरण हेतु प्रेषित कर अंकित किया कि धारा 90–अ के तहत

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 20 / 2003 / अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	विध्वंस की कार्यवाही नहीं की जाकर भू–रूपान्तरण किया जाना उचित है। किन्तु इसके विपरीत प्राधिकारी अधिकारी ने मामले को 90–बी के तहत विचारण कर भूल की है। आगे बताया कि भारतीय खाद्य निगम की मांग पर राजस्थान की जनता के हितों एवं उनके भोजन की आपूर्ति व आवश्यक वस्तुएं उपलब्ध कराने हेतु उक्त गोदामों का निर्माण कराया गया था, किन्तु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रार्थीगण को दोषी मानकर भूल की है। उनका तर्क है कि प्रार्थीगण की भूमि वर्ष 1977 में जिस वक्त गोदाम निर्माण कराये गये थे उस समय नगरपालिका ब्यावर की सीमा से बाहर थी एवं न ही वहां पर मास्टर प्लान प्रस्तावित था। उनका आगे तर्क है कि प्रार्थीगण का प्रकरण बाबत भू रूपान्तरण का वर्तमान में विचाराधीन चला आ रहा है। उनका आगे तर्क है कि खसरा संख्या 660 सार्वजनिक निर्माण विभाग की भूमि है जिसकी किस्म सडक है, इसलिए ऐसी भूमि धारा 90–बी की उपधारा 11 के तहत पुनर्ग्रहित नहीं की जा सकती है। आगे बताया कि आलोच्य गोदाम के निर्माणार्थ स्वीकृति संबंधित तहसीलदार द्वारा नियमानुसार जारी की गई है। इस कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय क्षेत्राधिकार विहीन होने के कारण अपास्त होने योग्य है। अन्त में उन्होंने निगरानी स्वीकार कर सम्भागीय आयुक्त अजमेर के निर्णय दिनांक 30–09–2002 एवं प्राधिकृत अधिकारी एवं सहायक कलक्टर नगर परिषद ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02–02–2002 को निरस्त किए जाने की प्रार्थना की। इसके विपरीत विद्वान उपराजकीय अधिवक्ता का कथन है कि आराजी खसरा संख्या 660 व 661 रकबा 18 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम सेदरिया ब्यावर पर बने गोदा अकृषि प्रयोजन के रूप में उपयोग किया जाना प्रमाणित है, इस कारण आलोच्य प्रकरण में	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 20 / 2003 / अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	धारा 90–बी के तहत की गई कार्यवाही विधि सम्मत है। उन्होंने आगे बताया कि नगर विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग जयपुर द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 22–12–1999 में राज. विधिया (संशोधन) अधिनियम 1999 के मद संख्या 5 में योजना क्षेत्र में आने वाली अवाप्तशुदा एवं राजकीय भूमि बाबत स्पष्ट निर्देश है कि किसी भी समिति के मानचित्र क्षेत्र में सम्मिलित राजकीय भूमि, अवाप्तशुदा (मुआवजा भगतवान की गई) भूमि अथवा खातेदार से हुए इकरारनामे के खसरा नम्बरों के क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए उन्हें पर्यावसित किया जाना है। उनका तर्क है कि कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तन करने हेतु भूमि रूपान्तरण के नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही किया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त राजस्थान भू राजस्व नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक कृषि भूमि का आवंटन सम्परिवर्तन और नियमितीकरण नियम 1981 के तहत भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण रूपान्तरण होने योग्य पाया जाकर प्रकरण का सुवोमोटो किया गया है। इसका अभिप्राय यह नहीं कि प्रार्थीगण के प्रकरण को निमयों के विपरीत जाकर निस्तारित किया जाये। अन्त में उन्होंने निगरानी खारिज कर आक्षेपित निर्णय को यथावत रखे जाने का निवेदन किया। हमने उभयपक्ष पक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा उपलब्ध रेकार्ड तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का अवलोकन व अध्ययन किया। पत्रावली का समग्र विश्लेषण एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों से स्पष्ट है कि आराजी खसरा संख्या 660 व 661 रकबा 18 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम सेदरिया ब्यावर पर बने गोदाम अकृषि प्रयोजन के रूप में उपयोग किया जाना प्रमाणित	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 20 / 2003 / अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	है, इस कारण आलोच्य प्रकरण में धारा 90–बी के तहत की गई कार्यवाही प्रथम दृष्टया विधि सम्मत पायी जाती है। नगरीय विकास एवं स्वायत शासन विभाग जयपुर द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 22–12–1999 में राज. विधिया (संशोधन) अधिनियम 1999 के मद संख्या 5 में योजना क्षेत्र में आने वाली अवाप्तशुदा एवं राजकीय भूमि बाबत स्पष्ट निर्देश है कि किसी भी समिति के मानचित्र क्षेत्र में सम्मिलित राजकीय भूमि, अवाप्तशुदा (मुआवजा भगतवान की गई) भूमि अथवा खातेदार से हुए इकरारनामे के खसरा नम्बरों के क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए उन्हें पर्यावसित किया जाना है। कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तन करने हेतु भूमि रूपान्तरण के नियमों के अन्तर्गत कार्यवाही किया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त राजस्थान भू राजस्व नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक कृषि भूमि का आवंटन सम्परिवर्तन और नियमितीकरण नियम 1981 के तहत भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण रूपान्तरण होने योग्य पाया जाकर प्रकरण का सुवोमोटो किया गया है। इसका अभिप्राय यह नहीं कि प्रार्थीगण के प्रकरण को प्रचलित नियमों के विपरीत जाकर निस्तारित किया जाये। इसके अतिरिक्त प्रार्थीगण ने जब कृषि भूमि पर गोदामों का निर्माण कराया था, तब उनके द्वारा आलोच्य भूमि का अकृषि कार्यो के लिए सम्परिवर्तन नहीं कराया है। चूँकि वर्तमान में भूमि का उपयोग अकृषि कार्यो के लिए किया जा चुका है, इस कारण भूमि रूपान्तरण के लिए नवीन स्थापित नियमों के तहत कार्यवाही कर धारा 90–बी के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो कार्यवाही की गई है, वह विधि सम्मत पायी जाती है। यहां यह उल्लेख करना समीचीन है कि पूर्व में राजस्व मण्डल द्वारा निर्णित निगरानी में जो विवेचन किया गया है। परन्तु	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/एलआर/20/2003/अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कालान्तर में राज्य सरकार ने पूर्व में जारी भूमि रूपान्तरण से संबंधित समस्त नियम व परिपत्र निरस्त कर नवीन नियम लागू कर दिए गए है और इन नियमों के अन्तर्गत भूमि का अकृषि कार्यो के लिए सम्परिवर्तन करने से पूर्व धारा 90–बी की कार्यवाही किया जाना आज्ञापक है। प्रकरण में यह बिन्दु विश्लेषण योग्य है कि धारा 90–बी के तहत जो आदेश पारित किए गए है क्या वह विधि सम्मत है अथवा नही? इन प्रावधानों के अनुसार यदि किसी आवेदक के द्वारा नगरीयकरण योग्य सीमा के तहत पूर्ण रूप से या उसके किसी भाग का अकृषि कार्य हेतु उपयोग कर लिया गया है तो ऐसी भूमियों से खातेदार व्यक्ति के सभी अधिकार एवं हित समाप्त कर दिए जाएंगे। इस मामले में खातेदारों ने वर्ष 1976–1977 में कृषि भूमि पर गोदाम निर्मित्त कर लिए है तथा ऐसी भूमि का प्रार्थीगण द्वारा सम्परिवर्तन नहीं कराया गया है। उपलब्ध रेकार्ड का विधि के परिप्रेक्ष्य में सम्यक विश्लेषण करने के उपरान्त यह न्यायालय मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों में किसी विधि का उल्लंघन अथवा क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया जाना नहीं पाते है। तदनुसार मामले में आक्षेपित निर्णय विधि सम्मत होने के कारण ऐसे निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी स्वतः ही सारहीन होना प्रकट होती है। स्थिति यह प्रकट होती है कि निगराकार ने मीमों में असंगत आधार अभिवचित करने के कारण उन्हें किसी प्रकार का अनुतोष देय नहीं है। उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के फलस्वरूप प्रस्तुत निगरानी सारहीन/बलहीन पायी जाने के कारण खारिज की जाती है तथा सम्भागीय आयुक्त अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–09–2000 एवं प्राधिकृत अधिकारी	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी / एलआर / 20 / 2003 / अजमेर गणेशमल वगैरहा बनाम सरकार	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एवं सहायक कलक्टर नगर परिषद क्षेत्र ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02-02-2002 को यथावत बहाल रखा जाता है। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(प्रवीण गुप्ता)** **सदस्य**	