तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4003/2005/जोधपुर श्रीमती निर्मला बनाम जिला कलेक्टर, जोधपुर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकलपीठ

श्री रामनिवास जाट, सदस्य

उपस्थित–

श्री आर0सी0पारीक, अभिभाषक प्रार्थी ।

श्री शोकिन्द लाल गुर्जर, उप राजकीय अभिभाषक ।

निर्णय

यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी, जोधपुर के निर्णय दिनांक 29.07.2005 के प्रस्तुत की गयी ।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, फलोदी के समक्ष के समक्ष आराजी खसरा संख्या 904 कुल रकबा 8 बीघा 18 बिस्वा मौजा बाप में से 4 बीघा भूमि का पट्रोल पम्प की स्थापनार्थ वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु आवेदन दिनांक 14.7.2003 प्रस्तुत किया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 10.02.2004 को जिला कलेक्टर, जोधपुर को भेजा गया। जिला कलेक्टर, जोधपुर ने अपने आदेश दिनांक 24.05.2005 से उक्त आवेदन पत्र यह कहते हुये खारिज कर दिया कि अपीलार्थी की संपरिवर्तित भूमि बाबत उप जिला कलेक्टर, फलोदी के समक्ष एक बंटवारे का दावा लंबित चल रहा है इसलिए संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता। जिला कलेक्टर के उक्त आदेश दिनांक 24.05.2005 के विरूद्ध अपीलांट ने एक अपील राजस्व अपील अधिकारी,जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की । राजस्व अपील अधिकारी, जोधपुर ने अपने निर्णय दिनांक 29.07.2005 से अपीलार्थी की उक्त अपील खारिज कर दी। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4003/2005/जोधपुर श्रीमती निर्मला बनाम जिला कलेक्टर, जोधपुर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विचारण न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय केवल यह तथ्य ही ध्यान में रखा गया कि निजामदीन के अन्य वारिसानों ने बंटवारा का दावा पेश किया है जब तक दावा विचाराधीन है तब तक उक्त भूमि संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है। विद्वान अभिभाषक ने आगे तर्क दिया कि अपीलार्थी ने माननीय न्यायालय के निर्देशानुसार संपरिर्वतन के लिए राजस्थान भू राजस्व (ग्रमीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 1982 के 8 के अनुसार सभी शर्ते पूर्ण कर ली थी जैसे भूमि की जमाबंदिया, चालान की प्रतियां आदि दस्तावेज प्रस्तुत कर दिये थे फिर भी विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया गया एवं अपीलाधीन अधिकारी ने भी उसे पुष्ट कर दिया। विद्वान अभिभाषक ने आगे तर्क दिया कि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान इस प्रकरण में लागू नहीं होते है क्योंकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम एक जनरल लॉ होने तथा राजस्व विधि विशेष लॉ होने से जनरल जॉ के प्रावधान स्पेशल लॉ में लागू नहीं होते है। इसके अतिरिक्त अभिभाषक अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व कार्यवाही विवरण की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा जिस वाद के विचाराधीन होने और उसके आधार पर मेरा भूमि संपरिर्वतन प्रकरण व अपील खारिज किये गये है वह वाद भी दिनांक 15.4.10 को न्यायालय सहायक कलेक्टर फलौदी के आदेशानुसार खारिज होकर फैसल हो चुका है। अतः अपीलाधीन आदेश आज की स्थिति में पूर्णतया सारहीन व निष्प्रभावी हो चुके है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने आगे तर्क दिया कि प्रार्थी द्वारा एक आवेदन पत्र धारा 151 जाप्ता दीवानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन का आवेदन पत्र स्वीकार नहीं फरमाया जाता है तो	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4003/2005/जोधपुर श्रीमती निर्मला बनाम जिला कलेक्टर, जोधपुर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा जमा राशि चालान संख्या 580 व 581 कुल राशि 1,03,600/– रूपये मय ब्याज के लौटाये जाने के आदेश न्यायहित में फरमावे। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने अपील को स्वीकार करने का निवेदन किया। विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कहा कि राजस्व न्यायालयों को कृषि सबंधित वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। बहस में तर्क दिया कि यदि अपीलार्थी का संपरिवर्तन का आवेदन पत्र स्वीकार कर वांछित अनुतोष प्रदान कर दिया जाता है तो विवादित आराजी की किस्म कृषि भूमि से अकृषि भूमि हो जावेगी । इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों ने धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखकर ही आदेश पारित किया जो विधिसम्मत व न्यायोचित है। बहस के अंत में उप राजकीय अभिभाषक ने अपील को खारिज करने का निवेदन किया। उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस पर मनन किया एवं राजस्व रिकार्ड व पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी पूर्व में निजामदीन की खातेदारी भूमि थी उसके देहांत के बाद उक्त भूमि उसकी पत्नी हनीफो एवं पुत्र रमजान की खातेदारी में दर्ज हो गयी। खातेदार निजामदीन के अन्य उत्राधिकारियों द्वारा विवादित भूमि के सबंध में एक राजस्व वाद बाबत खातेदारी अधिकारें की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत सहायक कलेक्टर, फलौदी के समक्ष लंबित चला आ रहा था। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद के निस्तारण से पूर्व विवादित आराजी का संपरिवर्तन किया जाना उचित नहीं माना क्योंकि संपरिवर्तन के आदेश जारी के बाद उक्त विवादित भूमि कृषि भूमि से अकृषि में परिवर्तित हो जायेगी और इससे लंबित वाद के विषय वस्तु एवं चाहे गये अनुतोष पर भी प्रभाव पडेगा। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त वर्णित जो आधार है वह वाद दिनांक 15.4.10 को न्यायालय	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/एलआर/4003/2005/जोधपुर श्रीमती निर्मला बनाम जिला कलेक्टर, जोधपुर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	सहायक कलेक्टर फलौदी के आदेशानुसार खारिज होकर फैसल हो चुका है। अतः स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश आज की स्थिति में पूर्णतया सारहीन व निष्प्रभावी हो चुके है । यह भी उल्लेखनिय है कि प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमियों के संपरिवर्तन के सबंध में राजकोष में चालान संख्या 580 व 581 कुल राशि 1,03,600/– रूपये लंबे समय से जमा करवा रखे है और न ही उक्त राशि उसे आज दिनांक तक लौटायी गयी है। इस प्रकार यदि उक्त भूमियों का संपरिर्वतन नहीं किया जाता है तो न केवल प्रार्थी/अपीलार्थी का अनुचित रूप से शोषण होता है बल्कि राज्य सरकार को उक्त वर्णित राशियों की भी हानि होती है। अतः अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह आज की स्थितियों में विधिसम्मत एवं न्यायोचित नहीं कहा जा सकता है । उपरोक्त विवेचानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, जोधपुर को निर्देश दिये जाते है कि वह नवीन परिस्थितियों में प्रार्थी के संमपरिवर्तन प्रकरण पर रिकार्ड व मौके की नवीनतम स्थितियों के आधार पर पूर्ण सुनवाई करते हुये पुर्नविचार कर संपरिर्वतन के सबंध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करे। यदि उक्त वर्णित प्रकरण में संमपरिर्वतन की कार्यवाही नहीं की जा सके तो प्रार्थी/अपीलांट को उसकी जमा राशियां लौटाने के संबध में नियमानुसार कार्यवाही की जावे। निर्णय की सूचना योग्य अधिवक्तागण को दी जावे। निर्णय की प्रति के साथ नियमानुसार अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख भिजवाया जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद इन्द्राज नियमानुसार अभिलेखागार में भिजवाई जावे। **(रामनिवास जाट)** **सदस्य**	