न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर(सीलिंग), पाली

पीठासीन अधिकारीः— श्री राधेश्याम (आर.ए.एस.)

अपील संख्या — 1/2021

जी.सी.एम.एस नम्बर — 2021/1

अपीलांट्सः—	बनाम	रेस्पोंडेंट्सः—
1. पन्नाराम पुत्र श्री चेनाराम		1. रमेश कुमार पुत्र उम्मेदमलजी, जाति छीपा निवासी सेवाड़ी तहसील बाली पाली।
2. समाराम पुत्र श्री चेनाराम जाति कुम्हार निवासी सेवाड़ी तहसील बाली जिला पाली		2. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार बाली

उपस्थितिः—

1. श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नपरत सिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेट्स संख्या एक

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध तहसीलदार बाली के आदेश दिनांक 07.05.2013 क्रमांक राजस्व/सं. प/2013/589 में पारित आदेश को निरस्त कराने

—:आदेशः— दिनांकः—13/09/2021

1. अपीलांट ने यह प्रार्थना—पत्र धारा 75 आर.एल.आर.एक्ट,1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आज्ञा पारित करने से पूर्व अपीलाण्ट को सुनवाई हेतु कोई मौका नही दिया, जो नही देकर प्राकृतिक न्याय के मूलभूत सिद्धांतो पर कुठाराघात किया है, जो आदेश निरस्त करने योग्य है। ग्राम सेवाड़ी के खसरा नंबर 1676/3 रकबा 0.25 हैक्टैयर भूमि जो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खातेदारों की भूमि रही है, जिसमें से अपीलाण्ट के खातेदारी व कब्जे का कुआ खसरा नंबर 1677 में से पानी अपीलाण्ट के खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 1676/3888 में सिचाई के लिए पानी निकास की नाली है, जिस भूमि को रेस्पोडेण्ट रमेश कुमार ने सपरिर्वतन आदेश दिया है उसके किनारे किनारे इस खसरे में से सिंचाई हेतु नाली बनी हुई है, जो कदिमि से इसका उपयोग व उपभोग अपीलाण्ट के पूर्वज व अपीलाण्ट लगातार करता आ रहा है, जिस नाली की भूमि को भी सपरिर्वतन करके लोगों को भूखण्ड रेस्पोडेण्ट संख्या 1 विक्रय कर रहा है, जिससे अपीलाण्ट को अपने सुखाचार के उपयोग व उपभोग से वंचित कर रहा है व सिंचाई की नाली को खुर्द बुर्द करके अपीलाण्ट के खेत में रबी की फसल बुआई से महरूम कर रहा है। नाली की सीमा तक न तो रेस्पोडेण्ट को सपरिवर्तन आदेश करना था, न ही कराना था, फिर भी किया है उस आदेश को निरस्त करना लाजमी है। अपीलाण्ट के खेत खसरा नंबर 1676/3888 में अपीलाण्ट की रबी की फसल खड़ी है और इसी जगह से सिंचाई कर रहा है। अगर इस आदेश को निरस्त नही किया गया तो अपीलाण्ट अपने मौलिक अधिकारों से महरूम हो जायेगा, इस कारण से भी इस आदेश को निरस्त करना लाजमी है।

अधीनस्थ तहसीलदार ने राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के किसी नियमों का विधिवत् पालन नही किया है, इस कारण से भी उक्त आदेश पारित किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश के बारे से सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.01.2021 को तब हुई जब मौके पर अपीलाण्ट की नाली को खुर्द बुर्द करने व इस जगह भूमि को भूखण्ड के रूप में बेचने के लिए ग्राहक लेकर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 मौके पर आया और यह कहा कि यह जमीन आबादी में हो गयी है और कहा कि हम यहां प्लोटिंग करके जमीन बेचेगें, तब

अति जिला कलक्टर (सीलिंग)

अपीलाण्ट को सर्वप्रथम जानकारी हुई और उसी रोज तहसील कार्यालय गया व आवेदन संख्या 7 नकल हेतु दिनांक 21.01.2021 को प्राप्त हुई। इस तरह आदेश पढ़ने से उक्त जानकारी होते ही जानकारी से अपीलाण्ट की यह अपील अन्दर म्याद पेश है।

अपीलाण्ट उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार है। क्योंकि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की खातेदारी अधिकारों से चिपता हुआ अपीलाण्ट की भूमि 1676/3888 जिस पर पानी निकास इसी खसरा नंबर 1676/3 अपीलाण्ट के खेत में जाने की सिचाई नाली बनी हुई है, जिसके आवासीय परिवर्तन से यह भूखण्ड बेचकर नाली को खुर्दबुर्द कर देगें, जिससे अपीलाण्ट अपने खेत में सिंचाई नही कर पायेगा। जबकि रेस्पोडेण्ट को चाहिये था कि नाली की भूमि को छोड़ते हुए भूमि रूपान्तरण करवाना चाहिये थे। अगर यह आदेश प्रभावी रहता है तो अपीलाण्ट अपने नाली के उपयोग उपभोग व खेत में सिचाई करने से वंचित हो जायेगा, जो भूमि सिंचाई करने योग्य हे वो बारानी किस्म की भूमि रह जायेगी। इसलिये ऐसे आदेश से प्रार्थी अपीलाण्ट पीड़ित पक्षकार है जिसको अपील पेश करने की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत है।

अतः अपीलाण्ट का अपील स्वीकार फरमावें तथा अधिनस्थ तहसीलदार का आदेश दिनांक 07.05.2013 जो खसरा नंबर सेवाड़ी के 1676/3 के सपरिर्वन आवासीय भूमि संबंधी दिया है उसे मय खर्चा खारिज फरमावे तथा पत्रावली अधिनस्थ तहसीलदार को इस आशय से निर्देशित करावे कि सेवाड़ी के खसरा नंबर 1676/3 की भूमि में से अपीलाण्ट के खेत में जो आवासीय आदेश विधि संगत पारित करावें।

2. अपील मयाद बाहर होने से अपीलांट ने अपील के साथ धारा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया।

4. बहस उभयपक्ष की सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के दौराने अपील में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम सेवाड़ी के खसरा नंबर 1676/3 रकबा 0.25 हैक्टैयर भूमि जो रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के खातेदारों की भूमि रही है, जिसमें से अपीलाण्ट के खातेदारी व कब्जे का कुआ खसरा नंबर 1677 में से पानी अपीलाण्ट के खातेदारी व कब्जे की भूमि खसरा नंबर 1676/3888 में सिचाई के लिए पानी निकास की नाली है, जिस भूमि को रेस्पोडेण्ट रमेश कुमार ने सपरिर्वतन आदेश दिया है उसके किनारे किनारे इस खसरे में से सिंचाई हेतु नाली बनी हुई है, जो कदिमि से इसका उपयोग व उपभोग अपीलाण्ट के पूर्वज व अपीलाण्ट लगातार करता आ रहा है, जिस नाली की भूमि को भी सपरिर्वतन करके लोगों को भूखण्ड रेस्पोडेण्ट संख्या 1 विक्रय कर रहा है, जिससे अपीलाण्ट को अपने सुखाचार के उपयोग व उपभोग से वंचित कर रहा है व सिंचाई की नाली को खुर्द बुर्द करके अपीलाण्ट के खेत में रबी की फसल बुआई से महरूम कर रहा है। नाली की सीमा तक न तो रेस्पोडेण्ट को सपरिवर्तन आदेश करना था, न ही कराना था, फिर भी किया है उस आदेश को निरस्त करना लाजमी है।

द्वितीय दलील पेश की अपीलाण्ट के खेत खसरा नंबर 1676/3888 में अपीलाण्ट की रबी की फसल खड़ी है और इसी जगह से सिंचाई कर रहा है। अगर इस आदेश को निरस्त नही किया गया तो अपीलाण्ट अपने मौलिक अधिकारों से महरूम हो जायेगा, इस कारण से भी इस आदेश को निरस्त करना लाजमी है।

तृतीय दलील पेश की अधीनस्थ तहसीलदार ने राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के किसी नियमों का विधिवत् पालन नही किया है, इस कारण से भी उक्त आदेश पारित किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश के बारे से

अति जिला कलक्टर (सीलिंग)
पाली (राज.)

सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.01.2021 को तब हुई जब मौके पर अपीलाण्टं की नाली को खुर्द बुर्द करने व इस जगह भूमि को भूखण्ड के रूप में बेचने के लिए ग्राहक लेकर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 मौके पर आया और यह कहा कि यह जमीन आबादी में हो गयी है और कहा कि हम यहां प्लोटिंग करके जमीन बेचेगें, तब अपीलाण्ट को सर्वप्रथम जानकारी हुई और उसी रोज तहसील कार्यालय गया व आवेदन संख्या 7 नकल हेतु दिनांक 21.01.2021 को प्राप्त हुई। इस तरह आदेश पढ़ने से उक्त जानकारी होते ही जानकारी से अपीलाण्ट की यह अपील अन्दर म्याद पेश है।

चौथी दलील पेश की अपीलाण्ट उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार है। क्योंकि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की खातेदारी अधिकारों से चिपता हुआ अपीलाण्ट की भूमि 1676/3888 जिस पर पानी निकास इसी खसरा नंबर 1676/3 अपीलाण्ट के खेत में जाने की सिचाई नाली बनी हुई है, जिसके आवासीय परिवर्तन से यह भूखण्ड बेचकर नाली को खुर्दबुर्द कर देगें, जिससे अपीलाण्ट अपने खेत में सिंचाई नही कर पायेगा। जबकि रेस्पोडेण्ट को चाहिये था कि नाली की भूमि को छोड़ते हुए भूमि रूपान्तरण करवाना चाहिये थे। अगर यह आदेश प्रभावी रहता है तो अपीलाण्ट अपने नाली के उपयोग उपभोग व खेत में सिचाई करने से वंचित हो जायेगा, जो भूमि सिंचाई करने योग्य हे वो बारानी किस्म की भूमि रह जायेगी। इसलिये ऐसे आदेश से प्रार्थी अपीलाण्ट पीड़ित पक्षकार है जिसको अपील पेश करने की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत है। अतः अपीलाण्ट का अपील स्वीकार फरमावें तथा अधिनस्थ तहसीलदार का आदेश दिनांक 07.05.2013 जो खसरा नंबर सेवाड़ी के 1676/3 के सपरिर्वन आवासीय भूमि संबंधी दिया है उसे मय खर्चा खारिज फरमावे तथा पत्रावली अधिनस्थ तहसीलदार को इस आशय से निर्देशित करावे कि सेवाड़ी के खसरा नंबर 1676/3 की भूमि में से अपीलाण्ट के खेत में जो आवासीय आदेश विधि संगत पारित करावें।

6. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट सख्या 1 ने बहस के दौरान निवेदन किया कि अपीलाण्ट्स ने यह प्रार्थना पत्र उक्त आदेश के बारे में सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.01.2021 को हुई। ऐसे कथन पेश किये है उक्त कथन, गलत, झुठे, व निराधार है। अपीलाण्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व से है। अपीलाण्ट्स ने जिस संपरिर्वतन आदेश के विरूद्ध अपील पेश है उक्त आदेश दिनांक 07.05.2013 का है। उक्त आदेश के लगभग 08 वर्ष बाद अपील पेश की गई है। इतनी लम्बी अवधी को माफ नहीं किया जा सकता।

द्वितीय दलील पेश की मौके पर अपीलाधीन भूमि आबादी के रूप में स्थित है, मौके पर मकान बने हुये है, लोगों का निवास है ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट्स के यह कथन की अपीलाण्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नही थी। उक्त सम्पूर्ण कथन गलत, झुठे व निराधार है।

तृतीय दलील पेश की अपीलाण्ट्स के यह कथन किया कि दिनांक 21.01.2021 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 प्लोट बेचने के लिये ग्राहक को मौके पर लेकर आया तब अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई। उक्त कथन भी गलत, झुठे व निराधार है। खसरा नंबर 1677 में सिंचाई के लिए पानी निकास की नाली नही बनी हुई है। संपरिर्वतन आदेश नियमानुसार किया गया है क्योकि तहसीलदार बाली द्वारा मौका एवं रिपोर्ट के आधार पर किया गया है। अधिनस्थ तहसीलदार ने राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार सुविधा क्षेत्र छोड़ा गया है उसमें से अपीलाण्टस को आने जाने की सुविधा दि गई है।

चौथी दलील पेश की रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की खातेदारी अधिकारों से चिपता हुआ अपीलाण्ट की भूमि 1676/3888 जिस पर पानी निकास इसी खसरा नंबर 1676/3 अपीलाण्ट के खेत में जाने की सिचाई नाली बनी हुई है, यह कथन अपीलार्थी का गलत झूठ है पिछले 30–40 वर्षो से भी अधिक समय से मौके पर नाली नही है अपीलाण्ट ने सिर्फ रेस्पोडेण्ट्स सख्या 1 को पेरशान करने के लिये व गलत उद्देश्य से यह अपील पेश की है मौके पर कोई नाली वर्तमान में नही है।

अति जिला कलक्टर (सीकिंग)
पाली (राज.)

पांचवी दलील पेश कि संपरिवर्तन आदेश के 8 वर्ष पश्चात् अपील पेश की है हर वर्ष सिंचाई कैसे की जाती है इसका कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है अतः तहसीलदार बाली के आदेश दिनांक 07.05.2013 क्रमांक राजस्व/सं.प./2013/589 नियमानुसार किया गया है इसलिये अपीलाण्ट्स की अपील खारीज फरमावें एवं मियाद बाधित अपील को मय खर्चा खारीज फरमावें।

7. बहस पर मनन किया गया पत्रावली पर उपलब्ध करवाये गये साक्ष्य और सबूत का ध्यान–पूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली द्वारा संपरिर्वतन आदेश के क्रमांक राजस्व/संप./2013/589 दिनांक 07.05.2013 नियमानुसार एवं विधि अनुरूप पारित किया गया है। अपीलाण्ट्स ने अपील प्रस्तुत करने के विलम्ब के संबंध में निवेदन किया कि मैं तहसील कार्यालय गया व आवेदन संख्या 7 नकल हेतू दिनांक 21.01.2021 को पेश तथा नकल दिनांक 16.02.2021 प्राप्त हुई। क्योंकि मौके पर मकान बने हुये है तथा लोगों का निवास है इसकी अपीलाण्ट को जानकारी थी। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली ने राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार सुविधा क्षेत्र छोड़ा गया है। सुविधा क्षेत्र जनसामान्य के लिये उपयोग एवं उपभोग के लिये छोड़ा जाता है तथा जनसामान्य के लिये उपयोग करने के लिये अधिकृत होता है और प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत को देखते हुये सुविधा क्षेत्र में जनसामान्य को आने जाने के छुट प्रदान की जाती है। अधीनस्थ तहसीलदार का संपरिवर्तन आदेश आवासीय नियमों के तहत पारित किया गया है क्योंकि अपीलार्थी को आने जाने की सुविधा दी जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय बाली के आदेश क्रमांक राजस्व/संप./2013/589 दिनांक 07.05.2013 नियमानुसार एवं विधि संगत तथा किसी प्रकार की त्रुटी नही पाई जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया संपरिवर्तन आदेश को यथावत रखा जाता है तथा किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नही होता है।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर आदेश दिया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय के संपरिर्वतन आदेश में छोड़ा गया सुविधा क्षेत्र के उपयोग एवं उपभोग में अपीलार्थी या अन्य किसी व्यक्ति को मनाही नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार बाली का संपरिर्वतन आदेश क्रमांक राजस्व/संप./2013/589 दिनांक 07.05.2013 को यथावत रखा जाता है। आदेश की प्रति तथा मूल रेकर्ड तहसीलदार बाली को प्रेषित किया जावे। पत्रावली फैसल में शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावे।

अति जिला कलक्टर (सीनियर)
पाली (राज.)

यह आदेश आज दिनांक 13/9/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति जिला कलक्टर (सीनियर)
पाली (राज.)