न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : श्री ओ.पी. बुनकर आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : 03/2019 (राजस्व अपील)
RCMS No. 2019/00007

अनवान

1. श्रीमती हेमलता पत्नि ललित प्रसाद पूर्बिया, निवासी उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर।
2. श्री भीमा पिता रामा मीणा, निवासी बोरी, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।
3. श्री खेमा पिता लखमा मीणा, निवासी गांवड़ापाल, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।
4. श्री धुला पिता धन्ना मीणा, निवासी गांवड़ापाल, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री संजय बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट।
2. श्री मनोज पंवार, राजकीय अधिवक्ता।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर,
प्र.स. राजस्व/रूपान्तरण/2010 दिनांक 09.09.2010

* निर्णय *

दिनांक– 17-01-2020

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने इस न्यायालय मे अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर निर्णय दिनांक 09.09.2010 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा लकापा, तहसील सलुम्बर मे आराजी संख्या 1351 रकबा 0.2000 हेक्टेयर भूमि स्थित है, जिसमे विपक्षी संख्या 2 से 4 क्रमशः भीमा पिता रामा मीणा का 1/3 हिस्सा, खेमा पिता लकमा का 1/6 हिस्सा, धुला पिता धन्ना का 1/2 हिस्सा रेकर्ड मे दर्ज था एवं उसी अनुसार वे मालिक काबिज होकर खातेदार काश्तकार चले आ रहे थे तथा इनके द्वारा कुलिया 0.2000 हेक्टेयर भूमि को नियमानुसार रूपान्तरण शुल्क जमा करा कृषि से आवासीय रूपान्तरण कराया, जिसके आराजी संख्या 1351/1 रकबा 0.2000 हेक्टेयर आबादी बने एवं इस भूमि को विपक्षी संख्या 2 से 4 द्वारा वर्ष 2008 एवं 2009 मे मौजुदा अपीलान्ट श्रीमती हेमलता पत्नि ललित प्रसाद पूर्बिया को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। मौजुदा अपीलान्ट द्वारा इस क्रयशुदा भूमि के चारो ओर वाउण्ड्रीवाल बनवाई गई एवं इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग कर रहे हैं। कथित भूमि का नामान्तरकरण भी अपीलान्ट के नाम खुल कर स्वीकृत हो चुका हैं एवं जब अपीलान्ट उक्त भूमि का मालिक हो चुका है तो इस जमीन का रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 एवं 4 से कोई संबंध नहीं हैं। अपीलान्ट द्वारा किये गये निर्माण कार्य को भूमि दलालों द्वारा गिरवा दिया गया। इसके अतिरिक्त जिस दिवस

को रूपान्तरण निरस्त का नोटिस अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 4 को दिया गया है, उस दिवस को उक्त भूमि का मालिक अपीलान्ट ही रहा है। मामले मे रेस्पोडेन्ट संख्या 4 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय मे जवाब पेश कर उक्त भूमि का विक्रय अपीलान्ट को कर दिये जाने का उल्लेख किया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर ने अपीलान्ट को सुने बिना ही रूपान्तरण आदेश निरस्त करने का विधि विरूद्ध आदेश पारित कर दिया है। इस मामले मे दो वर्ष मे संपरिवर्तन शर्तो की पालना की जाना अनिवार्य था, किन्तु बाद मे नियमो मे परिवर्तन कर देने से संपरिवर्तन शर्तो की पालना की सीमा 2 वर्ष से बढाकर 5 वर्ष कर दी गई हैं। ऐसे ही कतिपय मामलो मे राजस्व अपील अधिकारी द्वारा कन्वर्शन बहाल करने के आदेश पारित किये हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने मौका पर्चा साक्ष्य, सबूत प्राप्त किये बिना एवं अपीलान्ट को बिना सुने कार्यालय मे बैठकर रिपोर्ट तैयार कर निर्णय पारित कर दिया। ऐसी स्थिति मे अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा परित निर्णय दिनांक 09.09.2010 विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जावें।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षीगण को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 4 के नाम जारी नोटिस बाद तामिल प्राप्त होने के बावजूद उनकी ओर से प्रकरण मे कोई जवाब प्राप्त न होने से जवाब रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3, 4 बंद किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी गई एवं प्रकरण मे पृथक से जवाब पेश न कर सीधे बहस हेतु अनुरोध किया। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय से मूल पत्रावली तलब की गई। प्रकरण में तहसीलदार सलुम्बर से प्रकरण से संबंधित मूल पत्रावली संख्या 03/2010 प्राप्त होने पर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपीलान्ट अधिवक्ता ने बहस प्रारंभ करते हुए अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मामले मे भूमि का रूपान्तरण उपरान्त विक्रय होना, अपीलान्ट को न सुना जाना, कार्यालय मे ही रिपोर्ट तैयार करना, मौका पर्चा न बनाया जाना, रूपान्तरण पूर्णतया नियमानुसार होना, समकक्ष मामलों मे राजस्व अपील अधिकारी द्वारा ऐसे रूपान्तरण को बहाल रखना आदि तथ्यों के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधि विरूद्ध बताते हुए निरस्त करने की मांग की।

बहस मे भाग लेते हुए राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि मौजा लकापा, तहसील सलुम्बर की साबिक आराजी संख्या 1351 रकबा 0.2000 हेक्टेयर भूमि का तहसीलदार सलुम्बर के आदेश क्रमांक 439–41 दिनांक 03.05.2002 द्वारा आबादी रूपान्तरित किया गया था। रूपान्तरित हाल आराजी संख्या 1351/1 रकबा 0.2200 हेक्टेयर, किस्म आबादी भूमि दिनांक 09.09.2010 को तत्समय राजस्व अभिलेखों मे विपक्षी संख्या 2, 3 एवं 4 के नाम दर्ज रेकर्ड थी। निरीक्षक राजस्व आंतरिक लेखा जांच दल (आय) के निरीक्षण अवधि 01/2010 के पेरा संख्या 8 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित रकबे का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग न करने से संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 11ख *'यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने मे विफल रहता है, तो अनुज्ञा प्रत्याहूत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराई गई प्रिमीयम राशि समाहूत*

कर ली जाएगी।'' के अनुसरण मे राजस्व अभिलेख मे दर्ज खातेदारों को सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 09.09.2010 को नियमानुसार संपरिवर्तन आदेश निरस्त किया गया है। चूंकि राजस्व अभिलेखो एवं जमाबंदी मे तत्समय अपीलान्ट का नाम दर्ज नही था, ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट को नोटिस जारी नही किये गये। मामले मे तहसीलदार द्वारा की गई कार्यवाही नियमानुसार एवं विधिनुरूप होने से अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया एवं उनमे वर्णित तथ्यों आदि का गंभीरता से अध्ययन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि प्रकरण राजस्व ग्राम लकापा, तहसील सलुम्बर की आराजी संख्या 1351 से संबंधित है, जिसमे से 0.2000 हेक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण जरिये तहसीलदार सलुम्बर के आदेश क्रमांक 439–41 दिनांक 03.05.2002 को हुआ है एवं रूपान्तरण उपरान्त आराजी संख्या 1351/1 बने हैं। संपरिवर्तन की शर्त संख्या 11ख के अनुसार एवं निरीक्षक राजस्व आंतरिक लेखा जांच दल (आय) के निरीक्षण अवधि 01/2010 के पेरा संख्या 8 अनुसार संपरिवर्तन शर्तो की पालना न करने से अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा उक्त रूपान्तरण आदेश को दिनांक 09.09.2010 से पारित निर्णय द्वारा खारिज करने के आदेश पारित किये है। राजकीय अधिवक्ता द्वारा मामले मे विपक्षी संख्या 2, 3 व 4 का राजस्व अभिलेखों एवं जमाबंदी मे तत्समय नाम दर्ज होने से अपीलान्ट को नोटिस न दिया जाना अवगत कराया है, जबकि अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय विलेख अनुसार उक्त भूमि का रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 3 व 4 द्वारा अपीलान्ट को विक्रय वर्ष 2008 एवं 2009 मे ही होकर नामान्तरकरण संख्या 324 दिनांक 18.12.2010 को अपीलान्ट के पक्ष मे खुला चुका था, जिसकी जमाबंदी की नकल अभिलेखों मे उपलब्ध है। मामले मे यह स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा रूपान्तरण निरस्त करने संबंधी निर्णय दिनांक 09.09.2010 को पारित किया है एवं विक्रित भूमि का नामान्तरकरण उसके पश्चात् दिनांक 18.12.2010 को खोला गया हैं। दिनांक 09.09.2010 को राजस्व अभिलेखों मे पुराने खातेदार का नाम अंकित होने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को नहीं सुना गया है। मामले मे अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 2, 3, 4 की ओर से विपक्षी संख्या 4 द्वारा प्रस्तुत जवाब मे उसके द्वारा भूमि का विक्रय कर अपीलान्ट को कर दिये जाने का उल्लेख किया है, जिसके आधार पर न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त को देखते हुए अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर द्वारा अपीलान्ट को सुना जाना अनिवार्य था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन शर्तो की पालना न करने के संबंध मे अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था एवं सुनवाई उपरान्त विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। मामले के गंभीरतापूर्वक अवलोकन उपरान्त ऐसे मामले को अधिनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त को देखते हुए आवश्यक है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.09.2010 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश

दिये जाते है कि हमारे द्वारा दिये गये उपरोक्त प्रेक्षणों को ध्यान मे रखते हुए अपीलान्ट को सुनकर, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर एवं मौका जांच कर विधिसम्मत नव निर्णय पारित करें।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(ओ.पी. बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2020.01.22 17:15:47 IST
Reason: SelfAttested
Location: