न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

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

प्रकरण स. : 13/2021 (राजस्व अपील)
GCMS No. 2021/29

अनवान

1. श्री रुपा पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्री मीठ्या पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर मृतक के बजाय
   (1/1) श्री पुष्कर पिता मीठ्या जी भील निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर ।
   (1/2) श्रीमती डालकी पुत्री मीठ्या जी भील निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर ।
   (1/3) श्रीमती लीला पुत्री मीठ्या जी भील निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर ।
   (1/4) श्रीमती राजकी पुत्री मीठ्या जी भील निवासी गोगुन्दा तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
2. श्री टेका पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर
3. श्री धर्मा पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर
4. श्रीमती लक्ष्मी पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती नारायणी पिता देवा जी भील, निवासी गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
6. श्री रत्ता पिता जोरा जी भील, निवासी मोडी, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।
7. सरकार जरिये तहसीलदार गोगुन्दा, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट

उपस्थित

1. श्री संजय बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट्स
2. श्री कल्पित जैन, राजकीय अधिवक्ता।

Signature Not Verified
Digitally Signed by Om Prakash
Location:
Date: 2022.05.20 15:55:02 IST
Reason: SelfAttested

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय तहसीलदार गोगुन्दा प्र. 3/2000 रुपान्तरण तारीख फैसल दिनांक 15.03.2000

* <u>निर्णय</u> *

दिनांक– 08-04-2022

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम गोगुन्दा में आराजी न. 6514 रकबा 0.2000 हेक्टेयर, भूमि में से 0.0550 हेक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर भूमि कृषि से अकृषि में संपरिवर्तन बाबत् खातेदार श्री रुपा 1/42 खातेदार मीठ्या 1/6, टेका 1/6, धर्मा 1/6 लक्ष्मी 1/6, नारायणी 1/6 व रत्ता पिता जोरा भील का 1/7 हिस्से के समबन्ध में रुपान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके सम्बन्ध में पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट मंगायी गयी जिस पर पटवारी हल्का ने नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी के साथ संलग्न कर रिपोर्ट पेश की, कि मौके पर निर्माण कार्य नही है, ग्राम गोगुन्दा की जनसंख्या 5000 से अधिक होने से दो रुपये प्रति वर्गमीटर से चालान नम्बर 352, 500/– पांच सौ रुपये, चालान नम्बर 353 से 500/–पांच सौ रुपये, जमा करवा दिये। अतः राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन नियम 1992 के नियम 8(2), 8(3), संशोधित नियम 1994 के उपरोक्त प्रार्थीया खातेदारान को खातेदारी की भूमि ग्राम गोगुन्दा की आराजी नम्बर 6514 रकबा 0.2000 हेक्टेयर में से 0.0550 यानि 550 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ कृषि से अकृषि में परिवर्तन की स्वीकृति जारी है। इस प्रकार यह जमीन सडक से लगी हुई है जबकी नेशनल हाईवे रोड या स्टेट हाईवे रोड से सडक के मध्य से दोनो तरफ 80–80 मीटर छोडा जाना आवश्यक है क्योकि यह स्टेट हाईवे है तथा इसमें 80 मीटर नहीं छोडकर कोई भी भूमि सडक से छोडते हुए रुपान्तरण नहीं किया गया इस कारण रुपान्तरण आदेश एबइनिश्योवोईड है। शर्त अनुसार इस आदेश के जारी होने की तारिख से दो वर्ष के भीतर उक्त भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ लिया जावेगा यानि मकान बनाकर रहवास किया जावेगा। परन्तु इस मामले में तो कथित कर्न्वशन को 20 वर्षो से भी अधिक समय हो चुका है परन्तु इस जमीन का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ नहीं लिया गया है। इसमें मौके पर जमीन का बटवाडा भी नहीं हुआ है। तथा इस मामले में सभी सहखातेदारों ने आवेदन नहीं किया है फिर भी कन्वर्शन आदेश जारी किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। यहा तक कि आदेश में केवल 50 फिट सडक के मध्य से छोडने का आदेश हुआ था उसमें भी कांट–छांट की हुई है तथा उसको 150 फिट कर दिया गया है जो कि फर्जीवाडा किया गया है। इसके सम्बन्ध में जांच कर कार्यवाही की जाना आवश्यक है जो एबइनिश्योवोईड होकर बिना अधिकार के होने से अपीलान्ट कथित आदेश से नाराज होकर यह अपील पेश की जा रही है।

प्रकरण बाद जॉच दर्ज रजिस्टर किया [illegible] व विपक्षी को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये गये। अपीलान्ट अधिवक्ता श्री संजय बो[illegible] एवं रेस्पोंडेन्ट सं 7 की ओर से श्री कल्पित जैन, राजकीय अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी गई एवं प्रकरण मे अधिनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2022.05.20 15:55:02 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय से मूल पत्रावली तलब की गई। प्रकरण में अपीलान्ट अधिवक्ता व राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस हेतु समय चाहा गया। अधिनस्थ न्याययालय तहसीलदार गोगुन्दा से प्रकरण से संबंधित मूल पत्रावली प्राप्त होने पर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपीलान्ट अधिवक्ता ने बहस प्रारंभ करते हुए अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए तहसीलदार गोगुन्दा द्वारा पारित आदेश को विधि विरूद्ध बताते हुए यह कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरित होकर काबिल निरस्त के है । सडक के मध्य से 100 फीट छोडकर संपरिवर्तन करना चाहिए था लेकिन 50 फिट के बाद ही कन्वर्जन कर दिया गया। यह की प्रार्थी का अंगुठा गलत लगा दिया गया । कथित आदेश कानून के विपरित पारित किया गया है। इसमें कन्वर्जन जो किया गया है वह नक्शे में सडक से लगी हुई भूमि का रुपान्तरण करना बताया गया है जबकि आदेश में 50 फिट कर दिया गया तथा बाद में उसमें भी 50 के पहले एक बढा कर 150 कर दिया गया, जिससे स्पष्ट है कि आदेश से सटी हुई भूमि का रुपान्तरण किया गया है। तथा यह रुपान्तरण नियमों के विपरित किया गया है। यह कि कथित रुपान्तरण नियम 1992 के नियम 4 के विपरित किया गया है, इस कारण संपरिवर्तन निरस्त किया जावे। यह कि कथित रुपान्तरण में शर्ते दे रखी है उन शर्तो की पालना नहीं की गयी है। जबकी कन्वर्जन आदेश की तारिख से 2 साल के अन्दर अन्दर कथित भूमि पर मकान बनाना आवश्यक था परन्तु आज दिन तक उक्त भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ नही किया गया अतः आवंटन शर्तो की पालना नहीं होने से आवंटन काबिल निरस्त के है। यह कि आवंटन की पत्रावली में जो दस्तावेज लगाये गये है उसमें भी विवाद होने पर कांट छांट की गयी है जो स्पष्ट नजर आती है इस कारण आंवटन काबिल निरस्त के है। सम्पूर्ण भूमि ही 150 फिट में आ जाएगी। नक्शे मे भी तरमीम पीछे की है। नियमो के विपरित हुआ कर्न्वजन निरस्त योग्य है।

बहस मे भाग लेते हुए राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि ग्राम गोगुन्दा में आराजी न. 6514 रकबा 0.2000 हेक्टेयर, भूमि में से 0.0550 हेक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर भूमि कृषि से अकृषि में संपरिवर्तन बाबत् अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गोगुन्दा से प्राप्त रुपान्तरण की रिपोर्ट नियमानुसार हैं। उक्त भूमि का रुपान्तरण दिनांक 15.03.2000 नियम विपरित नही है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्यन्न किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आधोपांत अवलोकन किया। अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अपील, अधिनस्थ न्याय[illegible] पत्रावली एवं उनमे वर्णित तथ्यों आदि का गंभीरता से अध्ययन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2022.05.20 16:55:02 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थी द्वारा देरी को क्षमा करने के लिए माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा इसी तरह के प्रकरणों के संबंधित निम्न नजीरे भी प्रस्तुत की गई सिविल अपील न. 4472/2015 (Arising out of SLP(C)No. 21762 of 2013 With No. 4473 of 2015 GMC Engineering Industries (M/S) & Ors. बनाम ISSA Green Power Solution (M/S) & Ors मे पारित निर्णय दिनांक 15.05.2015 मे माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय INDIAN LIMITATION ACT, 1963 SECTION 5- Condonation of delay Expression 'sufficient' cause is to receive liberal construction so as to advance substantial justic., एवं सिविल अपील न. 9288/2017(Arising out of SLP (C)No. 30562 of 2016 DATED 19th July 2017 K. Subbarayudu & Ors Vs. Special Deputy Collector (Land Acquisitioin) बनाम मे पारित निर्णय के क्रम मे पेश की गई।

सर्वप्रथम प्रकरण के तथ्यों के मध्यनजर धारा –5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मियाद क्षमा की गयी। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार गोगुन्दा से प्राप्त पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि ग्राम गोगुन्दा में आराजी न. 6514 रकबा 0.2000 हेक्टेयर, भूमि में से 0.0550 हेक्टेयर यानि 550 वर्गमीटर भूमि कृषि से अकृषि में संपरिवर्तन किया गया है। संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पर अपीलार्थी के अंगुठा निशानी मौजुद है। उक्त अंगुठा निशानी में यदि अपीलार्थी को कोई फर्जकारी लगती हो तो अपीलार्थी इसके संबंध में कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। जहॉ तक नियमो/रुपान्तरण शर्तो की पालना का प्रश्न है तहसीलदार गोगुन्दा को निर्देशित किया जाता हे कि इस संबंध में जांच कर पालना नहीं पाये जाने पर रुपान्तरण निरस्त कराने की कार्यवाही करे। उक्त विवेचन के आधार पर वर्तमान में अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश में कोई हस्तक्षेप करना हम उचित नहीं समझते है।

अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है तथा संपरिवर्तन आदेश यथावत रखा जाता है। तहसीलदार गोगुन्दा, को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपेक्षित जांच कर अग्रिम कार्यवाही 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: 2022.05.20 15:55:02 IST
Reason: SelfAttested