

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

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

प्रकरण स. : 25/2022 (अपील)

GCMS No. 2022/00057

अनवान

1. श्री ख्यालीलाल पिता कुरीलाल त्रिवेदी निवासी खाखड तहसील झाडोल जिला उदयपुर ।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब झाडोल, तहसील—झाडोल, जिला—उदयपुर ।

— रेस्पोंडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री मनीष शर्मा, अपीलान्ट अधिवक्ता ।
2. श्री कल्पित जैन, राजकीय अधिवक्ता

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956

अपील विरुद्ध तहसीलदार झाडोल प्र.स. 2/2020 निर्णय दिनांक 24.05.2021

* निर्णय *

दिनांक— 31-01-2023

अपीलाण्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा खाखड, तहसील झाडोल में अपीलाण्ट के खातेदारी की आराजी नम्बर 1286 रकबा 0.0500 हैक्टर भूमि स्थित है जिसे अपीलाण्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 10.06.1985 से क़य किया जाकर उक्त भूमि को आवासीय संपरिवर्तन करवाये जाने हेतु आवेदन माननीय उपखण्ड अधिकारी झाडोल के यहां प्रस्तुत किया गया जिस पर उपखण्ड अधिकारी महोदय द्वारा अपने आदेश दिनांक 22.10.1990 को प्रदान किया जाकर उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु प्रदान किया गया। उक्त आदेश के आधार पर अमलदरामद कराये जाने हेतु अधिनस्थ तहसीलदार झाडोल द्वारा नामान्तरकरण संख्या 134 खोले जाने का आदेश प्रदान किया गया परन्तु उक्त नामान्तरकरण खोले जाते समय उक्त भूमि अपीलाण्ट के नाम आवासीय संपरिवर्तन नहीं की जाकर बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज कर दी गई जो एक भारी चूक अधिनस्थ तहसीलदार जी द्वारा नामान्तरकरण खोले जाते समय कारित की गई जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा श्रीमान के न्यायालय में प्रस्तुत की गई जिस पर माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26.02.2020 द्वारा अधिनस्थ तहसीलदार जी जो प्रकरण रिमाण्ड करते हुए मौजा खाखड की आराजी संख्या 1286 रकबा 0.0500 हैक्टेयर भूमि को आवासीय दर्ज फरमाने हेतु रिमाण्ड किया गया। माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किये जाने के बाद अधिनस्थ तहसीलदार जी को



अपीलाण्ट के दस्तावेजों के परिपेक्ष में व माननीय उपजिला कलेक्टर झाडोल द्वारा पारित आदेश क्रमांक एफ-11राजस्व/रूपा./90/5719-21 दिनांक 03.11.1990 के परिपेक्ष में उक्त भूमि को आवासीय रूपान्तरण करना था परन्तु अधिनस्थ तहसीलदार जी द्वारा आराजी संख्या 1286 रकबा 0.0500 हैक्टेयर भूमि में से सडक हेतु अवाप्त भूमि 0.0112 हैक्टेयर भूमि को कृषि मानते हुए 0.0388 हैक्टेयर भूमि को आवासीय किये जाने का आदेश प्रदान किया जो अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के विपरित होने से निरस्तनीय है। उक्त आराजी संख्या 1286 रकबा 0.0500 हैक्टेयर भूमि को दिनांक 03.11.1990 को ही माननीय उपजिला कलेक्टर द्वारा आवासीय रूपान्तरित कर दिया गया था तो ऐसी स्थिति में अधिनस्थ तहसीलदार जी को सम्पूर्ण रकबे को आवासीय दर्ज करना था परन्तु उनके द्वारा मनमकसुद तरिके से निर्णय के विपरित केवल 0.0388 भूमि को ही आवासीय दर्ज किया गया व शेष 0.0112 हैक्टेयर भूमि को कृषि के रूप में ही दर्ज रहने दिया इस प्रकार उनके द्वारा विधि विरुद्ध निर्णय पारित करते हुए अपीलाण्ट के हितों को भारी क्षति कारित की है क्योंकि उक्त अवाप्त भूमि अवाप्ति से पूर्व ही आवासीय दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया जा चुका था तो ऐसी स्थिति में अधिनस्थ तहसीलदार जी को उक्त अवाप्तशुदा भूमि को आवासीय ही दर्ज करना चाहिए था परन्तु उनके द्वारा ऐसा नहीं कर विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया गया जिससे अपीलाण्ट को भारी मानसिक एवं आर्थिक क्षति कारित हुई है जिससे उक्त निर्णय अवाप्तशुदा भूमि के रकबे के सम्बन्ध में निरस्त योग्य है। निर्णय पारित किये जाने से पूर्व अपीलाण्ट को कोई सूचना नहीं दी गई। पत्रावली के सम्बन्ध में चाराजोही करने गया तो उक्त निर्णय का ज्ञान हुआ जिस पर दिनांक 26.08.2022 को निर्णय की प्रति प्राप्त होते ही अपील प्रस्तुत की गई है। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ तहसीलदार साहब झाडोल द्वारा अवाप्तशुदा रकबा 0.0112 हैक्टेयर भूमि आराजी संख्या 1286 के सम्बन्ध में पारित निर्णय को निरस्त फरमाये जाने एवं अवाप्तशुदा रकबे को आवासीय दर्ज फरमाये जाने का आदेश प्रदान फरमावे।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं रेस्पोंडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। राजपैरोकार द्वारा उपस्थित होकर प्रकरण में बहस करना चाहा। प्रकरण में उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स ने बहस प्रारम्भ करते हुए अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा तहसीलदार झाडोल द्वारा प्र.स. 2/2020 में निर्णय दिनांक 24.05.2021 को निरस्त कर अवाप्तशुदा रकबे को आवासीय दर्ज फरमाये जाने का निवेदन किया। राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में तर्क दिया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा निर्णय सही पारित किया गया है अतः अपील खारिज योग्य है।

हमने अपीलान्ट्स एवं राजकीय अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली में अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील का अध्ययन किया। अपीलान्ट्स द्वारा अपील मय धारा 5 अवधि अधिनियम के तहत पेश की गई है। अपीलान्ट्स द्वारा दिनांक 26.08.2022 को नकल प्राप्त करने पर जानकारी में

आना बताया है। जानकारी में आते ही अपील प्रस्तुत की गई जो जो अन्दर मयाद प्रतीत होती है। अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र धारा 5 अवधि अधिनियम का स्वीकार किया जाता है।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा उक्त अपील तहसीलदार झाडोल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.05.2021 के विरुद्ध पेश की गई है। अपील अनुसार वादग्रस्त भूमि को उपखण्ड अधिकारी झाडोल द्वारा संपरिवर्तन आदेश एफ.11/राजस्व/रूपा./90/5719-21 दिनांक 03.11.1990 को आवासीय संपरिवर्तन किया गया। भूमि राजस्व रेकार्ड में ना.स. 134 से बिलानाम गैर काबिल काश्त किस्म आबादी दर्ज कर दी गई। जिसके विरुद्ध अतिरिक्त जिला कलक्टर उदयपुर में अपील सं. 3/19 पेश की गई जिसमें निर्णय दिनांक 26.02.2020 से नामान्तरकरण सं. 134 निरस्त कर तहसीलदार झाडोल को प्रतिप्रेषित की गई। जिसकी पालना में तहसीलदार झाडोल द्वारा प्र.स. 2/2020 दर्ज कर निर्णय दिनांक 24.05.2021 पारित कर आराजी संख्या 1286 रकबा 0.0500 है। भूमि का आवासीय रूपान्तरण होकर मुख्य सडक मध्य से 50 फीट दूर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से 100 फीट दूर निर्माण किये जाने की शर्त होने एवं 0.0112 है। भूमि नेशनल हाईवे 58 ई में अवाप्त होने से आराजी संख्या 1286 रकबा 0.0500 है में से सडक हेतु अवाप्त भूमि 0.0112 है की किस्म खादी प्रथम यथावत रखते हुए शेष 0.0388 है। भूमि की किस्म आवासीय दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया है। प्रकरण के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि को उपखण्ड अधिकारी झाडोल ने आदेश एफ. 11/राजस्व/रूपा./90/5719-21 दिनांक 03.11.1990 से आवासीय संपरिवर्तन किया गया है। उपखण्ड अधिकारी झाडोल का संपरिवर्तन सम्पूर्ण खसरा संख्या 1286 रकबा 0.0500 है। पर किया गया है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच उपरान्त ही उक्त खसरा को संपरिवर्तन किया गया है जो वर्तमान में भी अस्तित्व में है। उक्त भूमि नेशनल हाईवे 58 ई में संपरिवर्तन पश्चात अवाप्त की गई है। उससे पूर्व सम्पूर्ण भूमि का रकबा आवासीय संपरिवर्तित हो चुका था। ऐसी स्थिति में तहसीलदार झाडोल द्वारा किया गया आदेश रेकार्ड और दस्तावेज को बिना देखे पारित किया जाना प्रतीत होता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रकरण में पुनः जांच कर दस्तावेज के आधार पर निर्णय पारित करना आवश्यक है। अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाई जाती है।

परिणामस्वरूप अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 आंशिक स्वीकार की जाकर मौजा खाखड पटवार हल्का खाखड तहसील झाडोल का अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार झाडोल द्वारा पारित किया गया निर्णय प्र.स. 02/2020 दिनांक 24.05.2021 को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार झाडोल को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुन कर, साक्ष्य सबूत प्राप्त कर, उपखण्ड अधिकारी झाडोल के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 3.11.1990 एवं दस्तावेजों की जांच कर नये सिरे से सभी पक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार नामान्तरकरण संबन्धित विधि सम्मत नवनिर्णय पारित करे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय सुनाया गया।

(ओ.पी.बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर