न्यायालय अति0 जिला कलक्टर एवं अति0 जिला मजिस्ट्रेट, चूरू

पीठासीन अधिकारीः राम रतन सौंकरिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या–2016/00048 दायर दिनांक : 08.09.2015

1. नंदलाल पुत्र स्व. हरिसिंह जाति जाट निवासी बेवड़ तहसील राजगढ़ जिला चूरू (राज.) –अपीलांट्स–

बनाम

1. रोशनी पत्नी रामभगत जाति स्वामी निवासी झिन्झर तहसील दादरी जिला भिवानी (हरियाणा) हाल निवासी बेवड़ तहसील राजगढ़ जिला चूरू (राज.)
2. राजस्थान सरकार जरिये विहित प्राधिकारी, तहसीलदार राजगढ़ जिला चूरू (राज.) –रेस्पो0–

अपील विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश विहित प्राधिकारी, तहसीलदार राजगढ़ अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
1. श्री विजय कस्वां एडवोकेट, वास्ते अपीलांट
2. श्री ललित गौतम एडवोकेट, वास्ते रेस्पो0

दिनांक 11.07.2019

निर्णय

यह अपील श्रीमान जिला कलक्टर महोदय चूरू के न्यायालय से सुनवाई हेतु दिनांक 23.06.2016 को स्थानान्तरित होकर प्राप्त होने पर दर्ज (ऑनलाईन पोर्टल) की गई। इस अपील में अपीलांट्स के मुख्य कथन इस प्रकार हैः–

1. रेस्पो0 सं. 01 रोशनी के पक्ष में संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/क्रमांक–2013/837–839 दिनांक 21.10.2013 के द्वारा विहित प्राधिकारी (तहसीलदार), राजगढ़ जिसने कृषि भूमि ख.नं. 670/395 में से 1000 वर्गमीटर भूमि को गलत अवैध एवं क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आवासीय प्रयोजन के लिये, फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेजात तैयार कर अपीलांट की कृषि भूमि ख.नं. 394 की भूमि को इस संपरिवर्तन आदेश की आड़ में गलत रूप से हड़पने के लिये तैयार किया, जो खिलाफ कानून, रिकॉर्ड एवं मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत है।
2. अपीलांट के कब्जे काश्त, स्वामित्वाधिकार एवं खातेदारी की कृषि भूमि ख.नं. 394 तादादी 0.6300 हैक्टेयर रोही मौजा बेवड़ तहसील राजगढ़ में अवस्थित है। अपीलांट की भूमि के चिपते ही रेस्पो0 सं. 01 रोशनी की कृषि भूमि ख.नं. 670/395 है। रेस्पो0 सं. 01 रोशनी ने तत्कालीन तहसीलदार एवं हल्का पटवारी से आपराधिक साज एवं षड्यंत्र रचकर कृषि भूमि ख.नं. 670/395 में से 1000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु आवेदन दिनांक 22.02.2013/08.10.2013 को किया। विहित अधिकारी को आवेदन प्राप्त होने के बाद रेस्पो0 सं. 02 ने क्रमांक राजस्व/2013/811 दिनांक 17.05.2013/10.10.13 को पटवारी हल्का बेवड़ को कृषि भूमि रूपान्तरण हेतु मौका जांच रिपोर्ट बाबत् आदेश जारी किया। जबकि हल्का पटवारी ने दिनांक 19.02.2013 को ही मौका जांच रिपोर्ट, नकल नक्शा भू प्रबंध विभाग ग्राम बेवड़ सन् 2002–03 में बजरंगलाल प्रस्तावित भूमि संपरिवर्तन, ब्लू प्रिंट जो पवन मुदगल का रोशनी व हल्का पटवारी

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned by CamScanner

के बताये अनुसार तैयार करवाकर पत्रावली में पेश कर संपरिवर्तन आदेश कमांक राजस्व/क्रमांक 2013/837–839 दिनांक 21.10.2013 जारी किया गया है।

3. रेस्पो0 सं0 01 रोशनी की कृषि भूमि ख.नं. 670/395 की उत्तर से दक्षिण लंबाई केवल 19 मीटर है। 19 मीटर के बाद अपीलांट की कृषि भूमि ख.नं. 394 अवस्थित है। जबकि संपरिवर्तन आदेश, नकल नक्शा एवं ब्लू प्रिंट में ख.नं. 670/395 की उत्तर दक्षिण लंबाई 28.57 मीटर बताई गई है जो मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत है। रेस्पो0 सं. 01 द्वारा पेश किये गये आवेदन पर आवेदक के हस्ताक्षर के स्थान के पास ही आवेदनकी तारीख व स्थान का कॉलम खाली है। जब रेस्पो0 सं. 02 को आवेदन ही 08.10.2013 को प्राप्त हुआ है तो पटवारी हल्का ने दिनांक 19.02.2013 को ही मौका जांच रिपोर्ट, नकल नक्शा भूमि प्रबंध विभाग ग्राम बेवड़ सन् 2002–03 में बजरंगलाल प्रस्तावित भूमि संपरिवर्तन एवं ब्लू प्रिंट तैयार करवाकर कैसे कर सकता है। हल्का पटवारी ने न तो मौके पर जाकर जांच की औन ना ही कृषि भूमि ख.नं. 670/395 की उत्तर से दक्षिण की लंबाई–चौड़ाई का ही माप किया है। आवेदन पत्र के साथ पेश समस्त दस्तावेजात मौका रिपोर्ट, नकल नक्शा, ब्लू प्रिंट आदि में आसापासा के अनुसार उत्तर से दक्षिण की लंबाई 28.57 मीटर व पूर्व से पश्चिम 35 मीटर बताकर उक्त आदेश ख.नं. 670/395 के उत्तर, पूर्व व दक्षिण के कोने में स्थापित करने का प्रयास किया है, आसापासा में उत्तर में अपीलांट का खेत, दक्षिण में खेत रेस्पो0 सं. 01 रोशनी, पूर्व में खेत करतार सिंह व पश्चिम में श्योराज का बताया गया है। उक्त आसा पासा व माप मौके की स्थिति के विपरीत है। दक्षिण में रेस्पो0 सं. 01 रोशनी की भूमि बचती ही नहीं है।

4. राजस्थान भू–राजस्व नियम 2007 के नियम 9 में सपरिवर्तन करने के लिये विहित प्राधिकारी, तहसीलदार राजगढ़ को केवल क्षेत्र 500 वर्गमीटर तक ही संपरिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार है। जबकि अधीनस्थ अधिकारी ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर रेस्पो0 सं. 01 रोशनी के पक्ष में 1000 वर्गमीटर संपरिवर्तन आदेश जारी किया है जो प्रारंभिक रूप से ही प्रभावहीन व शून्य आदेश की परिभाषा में आता है। क्षेत्राधिकार के विपरीत पारित किया गया है।

5. राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) कि नियम 12 के तहत तहसीलदार संपरिवर्तन आदेश जारी करने के पश्चात राजस्व अभिलेख में आवश्यक प्रविष्टियां करके खातेदारी भूमि का क्षेत्र कम करेगा। किन्तु राजस्व अभिलेख में आज भी ख.नं. 670/395 क्षेत्रफल 0.1000 हैक्टेयर की खातेदारी रेस्पो0 सं. 01 रोशनी के नाम से दर्ज चली आ रही है।

6. रेस्पो0 सं. 01 ने तत्कालीन तहसीलदार, हल्का पटवारी व पवन मुद्गल के साथ आपराधिक षड्यंत्र रचकर फर्जी व कूटरचित दस्तावेज तैयार कर आदेश जारी करवाया जिसको उपयोग उपभोग में लिया जा रहा है। रेस्पो0 सं. 01 ने ना तो विधिवत रूप से तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र पेश किया, ना ही पटवारी हल्का द्वारा मौके पर जाकर मौका जांच रिपोर्ट तैयार की गई, ना ही आम सूचना का नोटिस जारी किया गया, ना ही रेस्पो0 सं. 02 द्वारा संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व विधिवत् रूप से पत्रावली संधारित की गई। इस प्रकार स्पष्ट है कि रेस्पो0 सं. 01 रोशनी ने फर्जी तरीके से तहसीलदार राजगढ़ से गलत, अवैध एवं अनाधिकृत रूप से अपने नाम से संपरिवर्तन आदेश नियम विरूद्ध जारी करवाया है। तहसीलदार राजगढ़ ने तमाम कार्यवाही गलत, अवैध एवं क्षेत्राधिकार से बाहर की है।

7. आदेश क्रमांक राजस्व/क्रमांक 2013/837–39 दिनांक 21.10.013 के आधार पर रेस्पो0 सं. 01 रोशनी अपीलांट की कृषि भूमि ख.नं. 394 पर नाजायज कब्जा व निर्माण करने की दिनांक 31.08.2015 को धमकी दी तो अपीलांट द्वारा उक्त आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने के लिये अधीनस्थ अधिकारी के कार्यालय में दिनांक 01.09.2015 को आवेदन पेश किया जो दिनांक 01.09.2015 को प्राप्त हुई। जिसको पढ़ने से अपीलांट को सर्वप्रथम संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.10.2013 का ज्ञान हुआ। उक्त संपरिवर्तन आदेश प्रारंभिक

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned by CamScanner

रूप से ही प्रभावहीन व शून्य है ऐसी स्थिति में मियाद का बिन्दु लागू ही नहीं होता है। ज्ञान के अभाव में मजबूरन हुई देरी को कन्डोन नहीं की जाती है तो अपीलांट अपने न्यायिक अधिकारों से वंचित रह जायेगा।

8. अपील को मंजूर फरमाया जाकर संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/क्रमांक 2013/837–839 दिनांक 21.10.2013 विहित प्राधिकारी, (तहसीलदार) राजगढ़ जिसने रेस्पो0 सं. 01 के नाम से गलत एवं विधि विरूद्ध तैयार किया है को निरस्त किये जाने का आदेश फरमाया जावे एवं तत्कालीन तहसीलदार, पटवारी हल्का के विरूद्ध जांच करवाई जाकर विधि अनुसार कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे।

रेस्पो0 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पो0 सं. 01 की ओर से अधिवक्ता श्री ललित गौतम ने दिनांक 24.09.2015 को वकालतनामा पेश किया। तहसीलदार राजगढ़ से भूमि संपरिवर्तन की पत्रावली तलब की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मेमो मे अंकित तथ्यों को अपनी बहस में दोहराते हुए कहा कि तहसीलदार राजगढ़ द्वारा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर रेस्पो0 सं. 01 के हक में गलत फर्जी तरीके से आवासीय प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। रेस्पो0 सं. 01 द्वारा आवेदन दिनांक 22.2.13/08.10.13 को किया गया। तहसीलदार राजगढ़ द्वारा संपरिवर्तन हेतु भूमि का मौका निरीक्षण करीब 8 माह पहले दिनांक 19.02.2013 को ही कर दिया जो कि संभव नहीं है। अपीलांट की भूमि की उत्तर–दक्षिण की कुल 19 मीटर है जबकि नक्शा ब्लूप्रिंट में वास्तविक स्थिति के विपरीत यही लंबाई 28.57 मीटर बताई गई है। राजस्थान भूराजस्व नियम 2007 के नियम 9 के अंतर्गत संपरिवर्तन करने के लिये विहित प्राधिकारी तहसीलदार को केवल 500 वर्गमीटर तक भूमि का ही संपरिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार है। जबकि तहसीलदार राजगढ़ ने 1000 वर्गमीटर की भूमि का संपरिवर्तन किया है जो कि शून्य है। रेस्पो0 सं. 01 रोशनी ने ना तो विधिवत आवेदन किया, ना ही तहसीलदार राजगढ़ ने मौके पर जाकर रिपोर्ट तैयार की, न आम सूचना नोटिस जारी किया, ना ही संपरिवर्तन आदेश की विधिवत पत्रावली संधारित की गई। अपीलांट को सर्वप्रथम दिनांक 31.08.2015 को संपरिवर्तन आदेश की जानकारी हुई जिसके बाद आवेदन करने पर दिनांक 01.09.2015 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई। रेस्पो0 सं. 01 रोशनी के हक में जारी यह संपरिवर्तन आदेश नियमविरूद्ध, क्षेत्राधिकार के बाहर एवं कतई षड्यंत्रपूर्वक जारी किया होने व खारिज किये जाने योग्य होने से खारिज किया जावे।

रेस्पो0 सं. 01 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में कहा कि यह अपील कतई मियाद बाहर है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.10.2013 को जारी हुआ। अपीलांट द्वारा अपील करीब 22 माह बाद दायर की गई। यह अपील खारिज किये जाने योग्य है। तहसीलदार राजगढ़ द्वारा कतई सही व विधिसम्मत आदेश पारित किया गया है। राजस्थान भूराजस्व नियम 2007 के अंतर्गत क्षेत्राधिकार के भीतर की आदेश पारित किया गया है। संपरिवर्तन के आदेश को निरस्त नहीं किया जा सकता है। इसलिए अपील अपीलांट खारिज की जावे।

उभयपक्ष की बहस व तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं तहसीलदार राजगढ़ की मूल पत्रावली आदेश क्रमांक राजस्व/क्रमांक 2013/837–839 दिनांक 21.10.2013 का भलीभांति अवलोकन किया गया। आवेदक रोशनी द्वारा दिनांक विहित प्राधिकारी तहसीलदार राजगढ़ के समक्ष आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन हेतु दिनांक 22.02.2013 को किया गया है। जबकि आवेदन के साथ चैक मीमो में आवेदन की तिथि दिनांक 19.02.2013 अंकित की गई है। जमाबंदी संवत् 2069–72 के अनुसार ग्राम बेवड़ में स्थित रेस्पो0 सं. 01 रोशनी की कृषि भूमि ख.नं. 670/395 की तादादी कुल 0.1000 हैक्टेयर है। रेस्पो0 ने उक्त पूरी भूमि का आवासीय संपरिवर्तन कराने का आवेदन किया है। रेस्पो0 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन कराने हेतु आवेदन तहसीलदार राजगढ़ के समक्ष पेश किये जाने पर तहसीलदार राजगढ़

अतिरिक्त जिला कलक्टर, चूरू

Scanned by CamScanner

ने पूरी भूमि का संपरिवर्तन करने का आदेश जारी किया है। दिनांक 02.04.2007 को राजस्व ग्रुप–6 के नोटिफिकेशन के द्वारा तहसीलदार को 500 वर्गमीटर तक की भूमि का आवासीय भूमि का संपरिवर्तन करने हेतु अधिकृत किया गया था। वर्ष 2011 में इसी विवित प्राधिकारी तहसीलदार की शक्तियों में संशोधन करते हुए notification No. F-6(6)Rev-6/92 pt78 jaipur dated 26-04-2011 तहसीलदार को आवासीय संपरिवर्तन हेतु 1000 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन करने हेतु प्राधिकृत किया गया। वर्तमान विहित प्राधिकारी तहसीलदार को 2500 वर्गमीटर तक की भूमि का आवासीय संपरितर्वन करने का अधिकार है। तहसीलदार राजगढ़ की संपरिवर्तन की पत्रावली में प्रस्तुत ब्लूप्रिंट में आसा–पासा में पूर्व से पश्चिम की लंबाई 28.57 मीटर अंकित है। यह नाप पूर्व की माप पद्धतियों पर आधारित होने से वर्तमान क्षेत्रफल में अंतर उत्पन्न करता है। इस कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश में भूमि के माप में विरोधाभास उत्पन्न होता है। इसलिये माप में विरोधाभास होने से प्रकरण प्रतिप्रेषण योग्य पाया जाता है।

उपर्युक्त विवेचना के परिपेक्ष्य में यह अपील तहसीलदार राजगढ़ को प्रतिप्रेषित की जाती है। साथ ही यह आदेश दिया जाता है कि उक्त संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/2013/837–839 दिनांक 21.10.2013 में ब्लूप्रिंट नक्शा में वर्णित आसा–पासा एवं माप में विसंगतियों को दूर किया जाकर नया नक्शा ब्लूप्रिंट जारी किया जावे। तहसीलदार राजगढ़ के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/2013/837–839 की मूल पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ संलग्न कर भिजवाई जावे।

निर्णय आज दिनांक को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर,
चूरू

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2019.07.29 14:29:55 IST
Reason: SelfAttested
Location: