न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर,जालोर

पीठासीन अधिकारी — श्री छगनलाल गोयल, आर.ए.एस.

प्रथम अपील संख्या — 21/2019

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
सांवलाराम पुत्र वागारामजी, जाति कुम्हार,निवासी बावडी, तहसील आहोर, जिला जोर		राज.सरकार जरिये तहसीलदार आहोर,जिला जालोर(राज.)

अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध आदेश उप तहसीलदार भाद्राजून,दि.10.5.2018(ना.क.सं.502)

उपस्थिति :–
1-श्री ललित खत्री व श्री चतराराम गहलोत,अभिभाषक,अपीलांट की ओर से।
2.श्री छोटूसिंह, सरकारी अभिभाषक,रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांक 7.2.2020

1. अपीलार्थी के अनुसार अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी, श्री वागाराम पुत्र श्री मगाराम ,जाति कुम्हार, निवासी बावडी,तहसील आहोर,जिला जालोर (राज.)का पुत्र है, वागारामजी ने अपीलार्थी की सेवा से प्रभावित होकर बिना प्रतिफल लिए मौजा बावडी के खसरा नम्बर 516 रकबा 0.10 हेक्टर में से 5 वा हिस्सा यानि 0.02 हेक्टर की आराजी अपीलार्थी को जरिए एक पंजीकृत दस्तावेज बख्शीश कर दिया, जो दिनांक 21.7.2017 को उप पंजीयक भाद्राजून के कार्यालय में पजीकृत है, इस बख्शीशनामें के आधार पर हुए अन्तरण को राजस्व अभिलेख में दर्ज करने के लिए पटवारी हल्का बावडी द्वारा मौजा बावडी का नामान्तरकरण सं. 502 खोला गया जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक नोसरा द्वारा जांच में गलत रिपोर्टिंग की गई, जिस पर उप तहसीलदार भाद्राजून ने प्रार्थी को बिना सूचना व सुनवाई का अवसर दिये उक्त नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया, जिसके विरूद्ध यह अपील पेश की है। अपील में प्रश्नगत नामान्तरकरण अस्वीकृति का आदेश पारित करवाने के लिए भू अभिलेख अधिकारी ने अपनी जांच में राजस्थान उपशासन विभाग के परिपत्र क्रमांकःप. –3(63)राज/ग्रुप/09 दिनांक 25.10.2010 को अवलम्बन लिया गया है

जिसके अनुसार भी बिना रूपान्तरण किये कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग होने पर नामान्तरकरण को अनियमित बताया गया है,वर्तमान प्रकरण में भू अभिलेख निरीक्षक की स्वयं की टिप्पणी के अनुसार भी मौके पर मात्र नीव खोद कर पत्थर डाले गए है उसे भी Sakeof agrument सही मान भी लिया जाए तो इस प्रकरण में अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग नही हो गया ,वरन् मात्र तैयार हो रही थी,ऐसी अवस्था में भी उक्त परिपत्र भी अपीलार्थी के नामान्तरकरण को बाधित नही करता , जबकि मौके पर अकृषि प्रयोजनाथ्र उपयोग का कोई विषय ही नहीं है,आज भी अपीलार्थी को उसके पिता से बख्शीश में प्राप्त आराजी पूर्णतः खाली पडी है व उसका कृषि कार्य हेतु उपयोग हो रहा है।प्रश्नग आदेश की जानकारी के अभाव में इस आदेश के विरूद्ध अपील विलम्ब से की जा रही है ,विलम्ब को अनुज्ञात करने के लिए अपील के साथ धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र पेश किया है,अतःउप तहसीलदार भाद्राजून द्वारा मौजा बावडी के नामान्तरकरण सं. 502 को अस्वीकृत करने का पारित आदेश दिनांक 10.5. 2018 को अपास्त कर अपीलांट के नाम बख्शीशनामें के आधार पर भरे गये नामान्तरकरण सं.502को स्वीकृत करावे। अपीलांट ने अपील के साथ धारा 5परिसीमा अधिनियम का प्रार्थनापत्र मय शथपत्र तथा फहरिस्त के साथ नामान्तरकरण सं.502 आदि की नकल पेश की, इस पर अपील दर्ज कर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया व रैकार्ड तलब किया गया।

2. अपीलांट्स के धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थनापत्र के खण्डन में रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब पेश नहीं किया गया है, अतः अपीलांट की अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है।

3. उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। अपीलांट के अभिभाषक ने अपने अपील प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराया व बताया कि भू अभिलेख अधिकारी ने अपनी जांच में राजस्थान उपशासन विभाग के परिपत्र क्रमांकःप.–3(63)राज/ग्रुप/09 दिनांक 25.10.2010 को अवलम्बन लिया गया है जिसके अनुसार भी बिना रूपान्तरण किये कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग होने पर नामान्तरकरण को अनियमित बताया गया है,वर्तमान प्रकरण में भू अभिलेख निरीक्षक की स्वयं की टिप्पणी के अनुसार भी मौके पर मात्र नीव खोद कर पत्थर डाले गए है उसे भी Sakeof agrument सही मान भी लिया जाए तो इस प्रकरण में अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग नही हो गया ,वरन् मात्र तैयार हो रही थी,ऐसी अवस्था में भी उक्त परिपत्र भी अपीलार्थी के नामान्तरकरण को बाधित नही करता, आज भी अपीलार्थी को उसके पिता से बख्शीश में प्राप्त आराजी

पूर्णतः खाली पडी है व उसका कृषि कार्य हेतु उपयोग हो रहा है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर मौजा बावडी के नामान्तरकरण सं. 502 को अस्वीकृत करने का आदेश दिनांक 10.5.18 को अपास्त कर अपीलार्थी के नाम बख्शीशनामा के आधार पर भये गये नामान्तरकरण सं.502 को स्वीकृत करावे। इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी वकील ने बताया कि उप तहसीलदार भाद्राजून द्वारा दिनांक 10.5.18को नामान्तरकरण सही रूप से अस्वीकृत किया गया है,कृषि भूमि का बिना रूपान्तरण कराये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नही कर सकता, मौके पर नीव खोदकर पत्थर डाले गये है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज करावे।

4. उभयपक्ष के वकुलाय की बहस पर मनन किया व रैकार्ड का अवलोकन किया गया। राजस्थान उपशासन विभाग ,राजस्व (ग्रुप–1) विभाग के परिपत्र कमांकःप.3(63)राज/ग्रुप–1/09 दिनांक 25.10.2010 अनुसार "जिन कृषि भूखण्डों का केता द्वारा अवैधानिक रूप से कृषि के बिना रूपान्तरण कराये ही अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है, ऐसे पंजीकृत भूखण्डों का नामान्तरकरण केता के हक में खोले गये है,वह अनियमित हैं। भू अभिलेख निरीक्षक नोसरा की रिपोर्ट दिनांक 10.5.18 अनुसार "अपीलांट ने उक्त भूखण्ड मौके पर नींव खोदकर पत्थर डाले हुए है अर्थात् अभी तक उक्त कृषि भूखण्ड का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया है,अगर अपीलांट ने बख्शीश सुदा खातेदारी भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया गया हैं तो उसके विरूद्ध अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90–ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 सपठित धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम आदि के अन्तर्गत कार्यवाही की जा सकती है। राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्र में संपरिवर्तन नियम 2007के नियम 5 के अनुसार खातेदार 500 वर्गमीटर क्षैत्रफल तक अपनी भूमि का आवासीय संपरिवर्तन नियम 7 में निर्धारित संपरिवर्तन प्रिमियम का भुगतान किये बिना संपरिवर्तन करा सकता है। नामान्तरकरण का कार्य राजस्थान भू राजस्व अधिनियम कीधारा 135 के तहत् की जाती है जो प्रथम अनुसूचि के अनुसार न्यायिक कार्यवाही हैं तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार बिना अपीलांट को सुने अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण अस्वीकृत किया गया है अतः अपीलांट की अपील रिमाण्ड योग्य है।

आदेश

अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर उप तहसीलदार भाद्राजून का आदेश दिनांक 10.5.2018 (नामान्तरकरण सं. 502) निरस्त किया जाता है

व प्रकरण उप तहसीलदार भाद्राजून को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई का अवसर देकर नियमानुसार पुनः नामान्तरकरण की कार्यवाही करे। पत्रावली फैसल सुदा मानी जाकर,नम्बर से कम होकर,बाद तकमील तरतीब के बाजाब्ता दफ्तर दाखिल हो। निर्णय,आज दिनांक 7.2.2020 को खुले न्यायालय में पढ़कर सुनाया गया।

(छगनलाल गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर

निर्णय,आज दिनांक 7.2.2020 को खुले न्यायालय में पढ़कर सुनाया गया।

(छगनलाल गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
जालोर