न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :– जगदीश प्रसाद गौड़
आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 59/2022

1. सीमा देवी पत्नी शिवशंकर जाति ब्राहम्मण निवासी दुड़िया, तहसील गुढा गौड़जी जिला झुंझुनू।
2. श्रवण कुमार पुत्र मूलाराम जाति जाट निवासी दुड़िया, तहसील गुढा गौड़जी जिला झुंझुनू।
3. ललीत कुमार परसरामजी का पुत्र देवकीनन्दन परसरामजी का जाति महाजन निवासी गुढा गौड़जी जिला झुंझुनू।
4. सम्पत कुमार बेनीवाल पुत्र विद्याधर सिंह बेनीवाल जाति जाट निवासी टोडी तहसील गुढा गौड़जी जिला झुंझुनू।

–अपीलार्थी

–बनाम–

1. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार, गुढा गौड़जी, जिला झुन्झुनूं।

– रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अं0धारा 75 भू0–राजस्व अधिनियम 1956
प्रथम अपील खिलाफ आदेश तहसीलदार गुढा गौड़जी जिला झुंझुनू
आदेश क्रमांक राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.07.2022

उपस्थितिः–

1. श्री विजपाल सिंह , एडवोकेट ––––– ––––––अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी,एडवोकेट––––––––––रेस्पोडेन्ट की ओर से।

–निर्णय– दिनांक 29.08.2022

उक्त अपील विरूद्ध आदेश क्रमांक राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.07.2022 तहसीलदार गुढा गौड़जी के विरूद्ध पेश की गई। संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि– अपीलांट का कथन है कि अदालत मातहत का आदेश स्पीकिंग नहीं है। अदालत मातहत ने विधिक प्रकिया को अनदेखा कर अपने पद का दुरूपयोग कर उपखण्ड अधिकारी के दबाव में आकर बिना किसी आधार के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उक्त आदेश पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। जमीन जैर बहस का पहले खसरा नंबर 156 सरहद मौजा टोडी रहा और उक्त जमीन के सह खातेदार अपीलांटस रहे। अपीलांटस [illegible] आराजी का आपसी अनुबंध के मार्फत विभाजन किया और जरिये नामान्तरकरण संख्या [illegible] दिनांक 18.5.2022 ग्राम टोडी

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनूं

आराजी हाल खसरा नंबर 3101/156 रकबा 0.1647 हैक्टर की खातेदारी अपीलांट संख्या 1 व आराजी हाल खसरा नंबर 3100/156 रकबा 0.0465 हैक्टर कुल खसरा 2 रकबा 0.3865 हैक्टर का खातेदार अपीलांट संख्या 2 व जमीन खसरा नंबर 3102/156 रकबा 0.1006 हैक्टर का खातेदार अपीलांट संख्या 4 हुये। उक्त खातेदारान अपीलांटस ने अपने हिस्से में आई भूमि को राजस्थान भू–राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के प्रावधानों के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ अदालत मातहत रेस्पोंडेन्ट से नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया और संपरिवर्तन के आदेश की पालना में नियमानुसर अपीलांटस के हिस्से की भूमि की किस्म आवासीय दर्ज हुई है। उपरोक्तानुसार अपीलांटस के हक में जारी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, को अदालत मातहत ने बिना किसी आदेश के आदेश दिनांक 20.7.2022 के द्वारा प्रत्याहरित किया है। अपीलांटस संख्या 1 से 4 के हक में हुये आवासीय प्रयोजनार्थ आदेश को प्रत्याहरित करने में अदालत मातहत ने कानूनी गलती की है। अपीलांट्स के हक में उपर वर्णित नियम 2007 के नियम 9 के मुताबिक अदालत मातहत ने जमीन का संपरिवर्तन किया। अपीलांटस ने अपने जवाब में यह कथन किया है कि वह संपरिवर्तन के प्रयोजन का परिवर्तन नहीं कर रहे हैं। इसके बावजूद भी अदालत मातहत ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत जवाब को नजर अंदाज कर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित करने में कानूनी गलती की है। अदालत मातहत ने विधि को अनदेखा किया है। राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 में संपरिवर्त आदेश को प्रत्याहरित करने का प्रावधान है। उक्त नियम 14 की अवहेलना अपीलांट्स द्वारा नहीं की गई है। अदालत मातहत ने नियम 14 को बिना समझे आदेश जैर बहस पारित किया है। अदालत मातहत ने मनमर्जी से बिना किसी आधार के पटवा[illegible] की एकपक्षीय रिपोर्ट को सही मानकर आदेश जैर बहस पारित किया जो खारिज [illegible]योग्य है। अदालत मातहत ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर

संपरिवर्तन क्षेत्र को आवासीय कोलोनी का रूप दिया जाना गलत रूप से माना है। अपीलांटस ने इस बाबत अपने जवाब में यह तथ्य दर्ज किये हैं कि उन्होंने जमीन का संपरिवर्तन आवासीय उपयोग के लिए ही किया है और आवासीय कालोनी विकसित करने के तथ्य से इन्कार किया है। इसके बावजूद भी अदालत मातहत ने उक्त आदेश पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। अतः अपील अपीलांट मंजूर फरमाई जाकर अदालत मातहत तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 बाबत आवसीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, दिनांक 26.5.2022 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि:— अदालत मातहत का आदेश स्पीकिंग नहीं है। अदालत मातहत ने विधिक प्रकिया को अनदेखा कर अपने पद का दुरूपयोग कर उपखण्ड अधिकारी के दबाव में आकर बिना किसी आधार के क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर उक्त आदेश पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। जमीन जैर बहस का पहले खसरा नंबर 156 सरहद मौजा टोडी रहा और उक्त जमीन के सह खातेदार अपीलांटस रहे। अपीलांटस ने उक्त आराजी का आपसी अनुबंध के मार्फत विभाजन किया और जरिये नामान्तरकरण संख्या 5150 दिनांक 18.5.2022 ग्राम टोडी आराजी हाल खसरा नंबर 3101/156 रकबा 0.1647 हैक्टर की खातेदारी अपीलांट [illegible] 1 व आराजी हाल खसरा नंबर 3100/156 रकबा 0.0465 हैक्टर कुल [illegible] हैक्टर का खातेदार अपीलांट संख्या 2 व जमीन खसरा नंबर 3102/156 [illegible] का खातेदार अपीलांट संख्या

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

4 हुये। उक्त खातेदारान अपीलांटस ने अपने हिस्से में आई भूमि को राजस्थान भू–राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के प्रावधानों के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ अदालत मातहत रेस्पोंडेन्ट से नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया और संपरिवर्तन के आदेश की पालना में नियमानुसर अपीलांटस के हिस्से की भूमि की किस्म आवासीय दर्ज हुई है। उपरोक्तानुसार अपीलांटस के हक में जारी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एल.सी./2022–23/124979 दिनांक 26.5.2022 को अदालत मातहत ने बिना किसी आदेश के आदेश दिनांक 20.7.2022 के द्वारा प्रत्याहरित किया है। अपीलांटस संख्या 1 से 4 के हक में हुये आवासीय प्रयोजनार्थ आदेश को प्रत्याहरित करने में अदालत मातहत ने कानूनी गलती की है। अपीलांट्स के हक में उपर वर्णित नियम 2007 के नियम 9 के मुताबिक अदालत मातहत ने जमीन का संपरिवर्तन किया। अपीलांटस ने अपने जवाब में यह कथन किया है किवह संपरिवर्तन के प्रयोजन का परिवर्तन नहीं कर रहे हैं। इसके बावजूद भी अदालत मातहत ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत जवाब को नजर अंदाज कर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित करने में कानूनी गलती की है। अदालत मातहत ने विधि को अनदेखा किया है। राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 में संपरिवर्त आदेश को प्रत्याहरित करने का प्रावधान है। उक्त नियम 14 की अवहेलना अपीलांट्स द्वारा नहीं की गई है। अदालत मातहत ने नियम 14 को बिना समझे आदेश जैर बहस पारित किया है। अदालत मातहत ने मनमर्जी से बिना किसी आधार के पटवारी हल्का की एकपक्षीय रिपोर्ट को सही मानकर आदेश जैर बहस पारित किया जो खारिज होने योग्य है। अदालत मातहत ने संपरिवर्तन क्षेत्र को आवासीय कोलोनी का रूप दिया जाना गलत रूप से माना है। अपीलांटस ने इस बाबत अपने जवाब में यह तथ्य दर्ज किये हैं कि उन्होंने जमीन का संपरिवर्तन आवासीय उपयोग के लिए ही किया है और आवासीय कालोनी विकसित करने के तथ्य से इन्कार किया है। इसके बावजूद भी अदालत मातहत ने उक्त आदेश पारित कर तथ्य व विधि की भूल की है। अतः अपील अपीलांट मंजूर फरमाई जाकर अदालत मातहत तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 बाबत आवसीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

दौराने बहस पैरोकार सरकार ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी द्वारा हल्का पटवारी दुड़िया के साथ मौका निरीक्षण किया गया तो पाया गया कि उक्त खसरा नंबरान पर मौके पर कालोनी काटी जा रही है। उक्त भूमि का रूपान्तरण आवासीय ईकाई के रूप में किया गया है, जबकि मौके पर कोलोनी काट कर प्लाट बेचे जा रहे हैं। हल्का पटवारी की उक्त रिपोर्ट पर तहसीलदार गुढ़ागौड़जी ,द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, को दिनांक 20.7.2022 को प्रत्याहरित किया गया। तहसीलदार गुढ़ागौड़जी द्वारा पारित प्रत्याहरित आदेश विधिसम्मत है। अत: अपील अपीलांट खारिज की जावे।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा दिनांक 20.7.2022 को पारित प्रत्याहरित आदेश एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा आदेश क्रमांक राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 बाबत आवसीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, को उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी एवं हल्का पटवारी दूड़ियां की आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तित भूमि पर कोलोनी काटकर प्लाट बेचे जाने की रिपोर्ट का हवाला देकर प्रतिहारित किया गया है। तहसीलदार गुढा गौड़जी की पत्रावली में उपखण्ड अधिकारी एवं पटवारी द्वारा किस दिनांक को कब मौका देखा गया और मौके पर किन किन व्यक्तियों को संपरिवर्तित भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुंझुनूं

से प्लाट काटकर विक्रय किये गये कोई फर्दमौका रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है और प्लाट बेचे जाने के संबंध में ना ही कोई विक्रय पत्र रिकार्ड पर है। अपीलांट्स द्वारा विवादित भूमि का जब आवासीय संपरिवर्तन करवाया गया प्रत्येक पत्रावली में नक्शा प्रस्तुत किया गया है और संपरिवर्तित भूमि के चारों दिशाओं का रास्ते सहित वर्णन किया गया है। अपीलांट्स द्वारा आवसीय संपरिवर्तित भूमि को आवास के अलावा अन्य किसी प्रयोजन में लेने का आदेश में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। तहसीलदार गुढ़ा गोड़जी द्वारा आवासीय संपरिवर्तित आदेश को प्रत्याहरित करते हुये उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी के आदेश का हवाला देकर आदेश प्रत्याहरित किया गया है जो विधिक प्रतीत नहीं होता। अपीलांट्स द्वारा मौके पर कोलोनी काटकर बेचे जाने के संबंध में ना तो कोई नक्शा, फर्द मौका रिपोर्ट व ना ही कोई विक्रय पत्र रिकार्ड पर लिया गया है। केवल मात्र हल्का पटवारी की दो लाईन की रिपोर्ट के आधार पर विवादित भूमि के संबंध में आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, को आदेश राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 को प्रत्याहरित किया गया है जो तहसीलदार गुढ़ागोड़जी के क्षेत्राधिकार से बाहर एवं विधिक प्रावधानों से बाहर जाकर आदेश पारित किया जाना प्रतीत होता है। तहसीलदार गुढा गोड़जी द्वारा प्रत्याहरित आदेश में अपीलाट्स द्वारा प्रस्तुत जवाब के संबंध में कोई फाईडिंग्स अपने आदेश/निर्णय में नहीं दी। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा पारित प्रत्याहरित आदेश राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता। ऐसी स्थिति में इस प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट्स स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर तहसीलदार गुढा गोड़जी द्वारा आवसीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश कमांक LC/2022-23/1[illegible] date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनूं

Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, के संबंध में तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा पारित किये गये प्रत्याहरित आदेश राजस्व/2022/758 दिनांकित 20.7.2022 को निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार गुढा गौड़जी द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2022-23/124979 date 26-05-2022 Seema Devi W/o Shivshankhar Sharma Village Todi Khasra no. 3101/156 (in square meter)1647, Lc/2022-23/124597 date 26-5-2022 Sharwan kumar S/o Mula Ram Village Todi Khasra no 3100/156, 3104/156 (in square meter) 3865, Lc/2022-23/124595 date 26-5-2022 Lalit kumar Parasramjika S/o Devkinandan Parasramjika Village Todi Khasra no 3102/156, (in square meter) 1006, Lc/2022-23/124596 date 26-5-2022 Sampat kumar Beniwal S/o Vidhadhar Singh Beniwal Village Todi Khasra no 3103/156, (in square meter) 1006, को अपीलांटस के हक में यथावत रखा जाता है। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील शाता दाखिल दफ्तर हो।

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुन्झुनू

निर्णय आज दिनांक 29.8.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29.8.2022

(जगदीश प्रसाद गौड़)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुन्झुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2022.08.31 17:08:04 IST
Reason: SelfAttested