न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी : श्री रामरतन सौंकरिया आर.ए.एस

अपील संख्या 21/2023

जगदीश प्रसाद पुत्र बन्नाराम जाति मीणा, निवासी टोडी, तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनू।

—अपीलान्ट—

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनू।

—रेस्पोडेन्ट्स—

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 प्रथम अपील खिलाफ आदेश क्रमांक राजस्व/2023/346 दिनांक 22.03.2023 बअदालत तहसीलदार गुढागौड़जी, बाबत आदेश क्रमांक रूपान्तरण/भू.अ./16/94 दिनांक 20.09.2016

उपस्थितिः—

1. श्री विजयपाल (एडवोकेट).....अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी (राज0 एडवोकेट).....रेस्पोडेन्ट की ओर से।

—निर्णय— दिनांकः 05/8/24

पत्रावली पेश हुई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि नायब तहसीलदार गुढागौड़जी के आदेश क्रमांकः रूपान्तरण/भू.अ./16/94 दिनांक 20.09.2016 द्वारा अपीलान्ट जगदीश प्रसाद पुत्र बन्नाराम जाति मीणा निवासी टोडी तहसील गुढागौड़जी की खातेदारी भूमि ग्राम टोडी की खसरा नम्बर 567 रकबा 1000 वर्गमीटर का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया। किसी दीगर व्यक्ति कुलदीप मीणा निवासी टोडी की शिकायत पर तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा अपने आदेश क्रमांक राजस्व/2023/346 दिनांक 22.03.2023 को उक्त संपरिवर्तन आदेश निरस्त कर दिया गया।

तहसीलदार गुढागौड़जी के उक्त आदेश दिनांक 22.03.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई। इस अपील में अपीलान्ट की ओर से मुख्य उज्र यह है कि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 20.09.2016 एक पंजीकृत दस्तावेज है जो दिनांक 31.01.2017 को उप पंजीयक गुढागौड़जी के कार्यालय में पंजीकृत है। पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने की शक्तियां सिविल न्यायालय

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.09.06 16:28:30 IST
Reason: SelfAttested

को है। तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपरिवर्तित भूमि के उपयोग एवं इण्डियन रोड़ क्रॉग्रेंस के मापदण्ड बाबत पटवारी की रिपोर्ट की गलत व्याख्या की गई है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील मीमों के कथनों को दौहराते हुए जाहिर किया कि अपीलाधील आदेश खिलाफ कानून एवं न्याय के विरूद्ध है। अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया। अपीलान्ट की ओर से उचित कारण बताकर जवाब हेतु समय चाहा गया किन्तु न्यायालय मातहत द्वारा अपीलान्ट की प्रार्थना स्वीकार नही कर पूर्वाग्रह से ग्रसित होकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिन बिन्दुओं के आधार पर आदेश पारित किया गया है उन कानूनी बिन्दुओं की गलत व्याख्या की गई है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2023 निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश को विधिसम्मत होने का कथन करते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने का निवेदन किया गया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस का मनन किया।

तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2023 में दो बिन्दु अन्तर्निहित हैः—

1. यह कि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 20.09.2016 में इण्डियन रोड़ क्रॉग्रेंस के मापदण्ड की पालना नही की गई है।
2. यह कि संपरिवर्तित भूमि का निर्धारित समयावधि में संपरिवर्तन प्रयोजन हेतु उपयोग नही किया गया है।

उक्त दोनों बिन्दुओं का निष्कर्ष तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा पटवारी हल्का दुड़िया की रिपोर्ट दिनांक 28.02.2023 से निकाला गया है। बिन्दु संख्या 1 के संबंध में पटवारी हल्का दुड़िया द्वारा कथन किया गया है कि "खसरा नम्बर 567 सड़क सीमा से 40 मीटर की सीमा में स्थित है" उक्त कथन के समर्थन में पटवारी हल्का दुड़िया की रिपोर्ट में कोई तथ्य अंकित नही है। पटवारी हल्का द्वारा न तो सड़क एवं खसरा नम्बर 567 की अवस्थिति दर्शाते हुए नक्शा प्रस्तुत किया है और न ही खसरा नम्बर 567 की लम्बाई चौड़ाई का अंकन किया है। पटवारी हल्का यह भी स्पष्ट करने में असफल रहा है कि खसरा नम्बर 567 की सम्पूर्ण भूमि सड़क सीमा में किस प्रकार आ रही है। जबकि तत्कालिन पटवारी हल्का दुड़िया द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 11.08.2016 में प्रश्नगत भूमि सड़क मध्य से 40 मीटर छोड़कर संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित की गई है।

इस प्रकार पटवारी हल्का दुड़िया की अपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा अपूर्ण आदेश पारित किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ram Ratan Sankhla
Date: 2024.09.06 10:28:39 IST
Reason: SelfAttested

बिन्दु संख्या 02 में पटवारी हल्का दुड़िया द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 28.02.23 में कथन किया गया है कि "संपरिवर्तित भूमि को पूर्ण रूप से संपरिर्वतन प्रयोजन हेतु उपयोग में नही लिया गया है। आंशिक भूमि को छोड़कर शेष भूमि मौके पर खाली पड़ी है।" बिन्दु संख्या 02 के संबंध में भी पटवारी हल्का की रिपोर्ट स्पष्ट नही है। भूमि के आवासीय उपयोग का अर्थ सम्पूर्ण भूमि में मकान बनाना नही होना चाहिए। इस संबंध में राजस्थान भू–राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14(1) के प्रथम परन्तुक में प्रावधान है कि संपरिवर्तित भूमि का उपयोग 5 वर्षो तक नही किया जाता है तो आवेदक खातेदार संपरिवर्तन शुल्क का 25 प्रतिशत शुल्क जमा करवाकर पुनः 05 वर्षो तक छूट प्राप्त कर सकता है।

इस प्रकार तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.03.2023 पारित करने में कानूनी त्रुटि की गई है।

विद्वान अभिभाषक का यह कथन भी समीचीन है कि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 20.09.2016 एक पंजीकृत दस्तावेज है तथा पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.03.2023 क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया है।

पुनः पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन आदेश अत्यन्त त्वरित गति से पारित किया गया है। अपीलान्ट के उचित आधारों पर किये गये निवेदन पर भी इन्हे जवाब हेतु पर्याप्त अवसर नही दिया गया है तथा आनन–फानन में अपीलाधीन आदेश जारी कर दिया गया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा पारित आदेश क्रमांकः राजस्व/2023/346 दिनांक 22.03.2023 को खारिज करने योग्य पाते हैं। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार गुढागौड़जी द्वारा पारित आदेश राजस्व/2023/346 दिनांक 22.03.2023 को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार गुढागौड़जी प्ररकण में पुनः विधिपूर्ण कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र है।

निर्णय आज दिनांक 05/8/24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राम रतन सोंकरिया),
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुन्झुनू।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ram Ratan Sonkaria
Date: 2024.09.06 11:28:39 IST
Reason: SelfAttested