न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 29/2017 राजस्व अपील

1. सुरज्ञान
2. रामजीलाल
3. गोपाल
4. पुखराज

पि0 मांग्या जाति ब्राहमण निवासी डिडवाना तहसील लालसोट जिला दौसा

अपीलान्ट्स

बनाम

1. लल्लू प्रसाद पुत्र रामप्रसाद जाति महाजन निवासी डिडवाना तह लालसोट जिला दौसा
2. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लालसोट

रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार लालसोट, क्रमांक 672 दिनांक 28.12.2016

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थिति : श्री देवी सिंह चौहान, अधिवक्ता अपीलान्ट उप0।
: श्री कमलेश कुमार सैनी अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 01 उप0।

—:निर्णयः— दिनांकः 26.6.2018

संक्षिप्त में अपीलान्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि अपीलान्ट सं. 01 की भूमि ख.न. 1671 के उत्तर दिशा की ओर जो तिकोना है की लगभग 25 गज लम्बाई का भू—भाग दौसा लालसोट राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा मे है तथा उक्त भू—भाग के पश्चिम दिशा की ओर अपीलान्ट्स एवं अन्य खातेदार रामावतार दत्तक पुत्र लक्ष्मीनारायण, गीता देवी पत्नि मूलचन्द, मुकेश पुत्र मूलचन्द जाति ब्राहमण निवासी डिडवाना के खातेदारी की भूमि ख.न. 1669, 1670 है। जिसका अपीलान्ट्स व अन्य उक्त सह—खातेदारान ने मौके पर मनबंट से विभाजन कर रखा है तथा संपरिवर्तनीय भूमि ख.न 1671 के पश्चिम दिशा की ओर मुताबिक विभाजन अपीलान्ट्स के हिस्से 1/3 भूमि है। जिस पर अपीलान्ट्स ने निवास हेतु पुख्ता मकानात कई वर्षो पूर्व से ही बना रखे है। अपीलान्ट्स के मकानात के आगे पूर्व दिशा की ओर दौसा लालसोट राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा की भूमि है। जो संपरिवर्तन नही हो सकती हैं, परन्तु तहसीलदार लालसोट ने बिना भौतिक जांच किये केवल मात्र पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश क्रमाक 672 दिनांक 28.12.2016 पारित कर दिया गया। जिसके विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

अति0 जिला कलक्टर
दौसा

प्रकरण संख्या : 29/2017 राजस्व अपील

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर तलबी रेस्पोडेन्ट की गई। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकार्ड तलब किया गया तथा अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स द्वारा अपील के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि संपरिवर्तन कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियम 2007 के तहत हुआ है। खसरा नम्बर 1671 में से भूमि का संपरिवर्तन किया गया है जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती है। अपीलांट्स का खसरा नम्बर 1669, 1670 है जिसके आगे यह भूमि है जिसमें से होकर अपीलांट्स का रास्ता है। आवेदन पत्र में तथा पटवारी हल्का ने भी अपनी रिपोर्ट में उक्त संपरिवर्तन की गई भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई होना बताया है लेकिन कितनी दूरी पर है यह नहीं बताया है। इण्डियन रोड कांग्रेस के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 40 मीटर दूरी पर संपरिवर्तन भूमि स्थित होनी चाहिये। पत्रावली पटवारी हल्का डीडवाना द्वारा मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग से 62 फिट दूर बताया गया है। सड़क सीमा में स्थित भूमि का गलत से भूमि रूपान्तरण किया गया है जो कि प्रारम्भिक रूप से ही अवैध होने से निरस्तनीय है। रूपान्तरण नियम 2007 के नियम 4(ख) में स्पष्टतः उक्तानुसार रूपान्तरण वर्जित है। अपील स्वीकार फरमावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 01 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया कि खसरा नम्बर 1669, 1670 खसरा नम्बर के अपीलांट्स क्या स्वय खातेदार है। प्रश्नगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग न होकर उसका पार्ट है जिस पर इण्डियन रोड कांग्रेस के नोर्मस लागू नहीं हो सकते। अपीलांट्स मेरी खातेदारी भूमि में होकर रास्ता नहीं ले सकते हैं। अपीलांट्स ने स्वयं ने बिना संपरिवर्तन कैसे अनाधिकृत निर्माण कर लिया। मैने स्वयं की जमीन पर हीं संपरिवर्तन कराया है अपीलांट्स किस प्रकार से व्यथित पक्षकार है। इसी हल्का पटवारी द्वारा इसी प्रकार के संपरिवर्तनों में मौका रिपोर्ट भिन्न पेश की है। संपरिवर्तन आदेश का दिनांक 27.1.2017 को रजिस्ट्रेशन हो गया है जिसको सुनने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है। इस संदर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा का दावा न्यायालय सिविल न्यायाधीश लालसोट में विचाराधीन है। सभी तथ्यों का खुलासा न करके तथ्यों को छुपाया गया है। पेशशुदा नक्शें में कही भी रिकॉर्डेड रास्ता नहीं है। जब रिकार्डेड रास्ता नहीं है तो अन्य खातेदार उसे रास्ते के रूप में उपयोग नहीं कर सकता। अतः अपील खारिज फरमायी जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं0 1 द्वारा निम्न नजीरें पेश की गई –

1.RRT 2004 (ii) page 970

2- RBJ 1996 page 511

अति0 जिला कलक्टर
दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिवक्ता अपीलांट्स द्वारा पुनः जवाब में निवेदन किया कि प्रस्तुत नजीरें यहां चस्पा नहीं होती है। उक्त रूलिंग अन्य सेलडीड के बारे में है। सड़क सीमा की भूमि में अवैध कार्यवाही के बारे में आम जनता भी शिकायत कर सकती है जबकि मेरा तो इस कारण रास्ता अवरूद्ध हुआ है। उक्त सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11ए है जो कि स्पष्ट है। सिविल न्यायालय में दावा रास्ते के संबंध में है जो इससे भिन्न है। नियमों के विपरीत भूमि संपरिवर्तन हुआ है जो निरस्तनीय है।

हमने अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली तथा अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं0 1 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया। इण्डियन रोड कान्ग्रेस के मानदण्डो के अनुसार एन.एच./एस.एच के मध्य से 40 मीटर छोडकर ही भूमि संपरिवर्तन किया जा सकता है तथा रोड सीमा में आने वाली भूमि को राज हक में समर्पित करना होता हैं। प्रश्नगत संपरिवर्तन आदेश में सडक के मध्य से कितनी दूरी पर संपरिवर्तन किया गया है इसका उल्लेख नही किया गया है। अतः प्रकरण तहसीलदार लालसोट रिमाण्ड किया जाना हम उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार तहसीलदार लालसोट के प्रश्नगत संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 672 दिनांक 28.12.2016 को निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार लालसोट को इस आशय के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम का अवलोकन कर भूमि संपरिवर्तन हेतु निर्धारित मापदण्डो के सन्दर्भ में नियमानुसार कार्यवाही कर विधि सम्मत संपरिवर्तन आदेश जारी करे। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापस भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(राजवीर सिंह चौधरी)
अति0 जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 26.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय की मुद्रा से खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
अति0 जिला कलक्टर, दौसा