न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा

पीठासीन अधिकारी :सुमित्रा पारीक, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 61/2020 राजस्व अपील

1. तेलूराम मित्तल पुत्र श्री रामचन्द्र जाति महाजन अग्रवाल निवासी ए/53 प्रशान्त विहार नई दिल्ली–85

अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सिकराय जिला दौसा।

रेस्पोडेन्ट

(अपील विरूद्व आदेश तहसीलदार सिकराय आदेश दिनांक 09.01.2020 प्रकरण उनवानी सरकार बनाम तेलूराम मित्तल प्रकरण संख्या 01/2019 अन्तर्गत धारा 90 ए लैण्ड रेवेन्यू एक्ट)

उपस्थिति : श्री अशोक कुमार जोशी अधिवक्ता अपीलान्ट उपस्थित।
: श्री राजेश कुमार शर्मा राजकीय अधिवक्ता उपस्थित।

:–निर्णय :– दिनांकः 26.07.2024

संक्षिप्त में अपील के तथ्य इस प्रकार से है कि पटवारी हल्का मीना सीमला ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिकराय के समक्ष गलत व निराधार तथ्यों के आधार पर एक रिपोर्ट अन्तर्गत धारा 91 सपठित धारा 90 ए के तहत इस आशय की प्रस्तुत की गई कि अप्रार्थी खातेदार अपीलान्ट तेलूराम मित्तल पुत्र रामचन्द्र मित्तल निवासी दिल्ली हाल निवासी मीना सीमला ने ग्राम मीना सीमला मे स्वयं की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 284 कुल रकबा 0.23 है. किस्म गै0मु0 आबादी भूमि में सम्पूर्ण रकबा 0.23 है. भूमि पर वाणिज्य (गेस्टहाउस) बनाकर 1500 वर्गमीटर भूमि पर निर्माण किया जा रहा है। पटवारी हल्का की उक्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिकराय में दर्ज रजिस्टर कर अपीलान्ट को नोटिस जारी होने पर अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय में हाजिर होकर जवाब पेश किया तथा साथ ही दस्तावेजो में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28.05.2004 विक्रय पत्र दिनांक 01.02.2006 की प्रति पेश की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90 ए लागू नहीं होने पर धारा 90 ए का नोटिस अपास्त कर दिया किन्तु अंतर राशि जमा कराने हेतु पृथक से नोटिस जारी कर 496898/– अक्षरे (चार लाख छियानवे हजार आठ सौ अठानवे रूपये) राजकोष मे जमा कराने का आदेश दिनांक 09.01.2020 को जारी कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 09.01.2020 के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर कर तलबी रेस्पोडेन्ट की गई व अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख तलब कर बहस अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी गई।

बहस के दौरान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध तथा तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का मीना सीमला द्वारा दिनांक 4.2.2019 को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की थी। जिसमें पटवारी हल्का द्वारा 1500 वर्ग मीटर भूमि को निर्माणाधीन माना था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिकराय द्वारा सम्पूर्ण 2300 वर्ग मीटर भूमि को वाणिज्यिक मानते हुये राशि अदा करने का अपीलाधीन आदेश पारित [illegible] है, जबकि यदि निर्माण माना भी जाता तो पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर 1500 [illegible] मीटर [illegible]मि का ही होता, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिकराय द्वारा 800 वर्गमीटर भूमि ज्यादा [illegible]कर अपीलाधीन आदेश पारित किया जो कि निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा [illegible] सम्पूर्ण भूमि पर तीन [illegible]ल्टी अदा करने का आदेश पारित किया है जबकि अपीलान्ट द्वारा [illegible] में आबादी में भूमि संप[illegible] करवा रखी थी तथा 1500 वर्ग मीटर भूमि पर ही निर्माण कार्य चालु कर रखा था तथा शेष भूमि खाली है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sumitra Pareek
Date: 2024.09.06 12:55:30 IST
Reason: Self Attested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उक्त 1500 वर्ग मीटर भूमि पटवारी रिपोर्ट के अनुसार निर्माणाधीन थी तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किस आधार पर वाणिज्यिक उपयोग में मान लिया यह कही भी स्पष्ट नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर स्वयं ने 1500 वर्ग मीटर भूमि को व्यवसाय उपयोग हेतु संपरिवर्तित करने के प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी के समक्ष भिजवाने हेतु निवेदन किया था तथा अपीलान्ट 1500 वर्ग मीटर भूमि व्यवसाय उपयोग में लेने हेतु संपरिवर्तित कराने को तैयार व तत्पर था तथा निर्धारित शुल्क जमा कराने को भी तैयार था, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निवेदन को नजरअंदाज कर बिना किसी आधार के सम्पूर्ण भूमि के सम्बन्ध में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सिकराय का आदेश दिनांक 09.01.2020 निरस्त फरमावे।

जवाब बहस के दौरान राजकीय अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थी/खातेदार तेलूराम मित्तल पुत्र रामचन्द्र मित्तल जाति महाजन निवासी ए-53 प्रशान्त विहार नई दिल्ली हाल निवासी मीना सीमला ने ग्राम मीना सीमला में स्वयं की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 284 कुल रकबा 0.23 है. किस्म गैर मुमकिन आबादी भूमि में सम्पूर्ण रकबा 0.23 है. भूमि पर वाणिज्यिक (गेस्ट हाउस) बनाकर 1500 वर्ग मीटर भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। जिस पर आबादी भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ लिये जाने से तहसीलदार सिकराय द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध कार्यवाही की जाकर अपीलान्ट को डीएलसी दर के अनुसार अन्तर राशि जमा कराये जाने हेतु नोटिस जारी करने बाबत् दिनांक 6.12.2019 को आदेश पारित किया गया है। जिसकी पालना में दिनांक 09.01.2020 को तहसील राजस्व लेखाकार द्वारा की गई गणना के अनुसार अन्तर राशि जमा कराने हेतु तहसीलदार सिकराय द्वारा अपीलान्ट को नोटिस क्रमांक 109 दिनांक 21.01.2020 जारी किया गया है। अपीलान्ट द्वारा अपील आदेश दिनांक 09.01.2020 के विरूद्ध अपील की गई है, जबकि तहसीलदार सिकराय द्वारा उक्त प्रकरण में दिनांक 6.12.2019 को आदेश पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने बहस अधिवक्तागण उभयपक्ष पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। जिसके अनुसार अपीलान्ट द्वारा आबादी भूमि को बिना संपरिवर्तित कराये वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने हेतु निर्माण करने पर तहसीलदार सिकराय द्वारा आदेश दिनांक 06.12.2019 पारित कर अन्तर राशि जमा कराने के आदेश जारी किये गये है। जबकि अपीलान्ट द्वारा आदेश दिनांक 09.01.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराये जाने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण स्वीकार किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद पूर्ति प्रविष्ठ अभिलेखागार की जावे।

(सुमित्रा पारीक)
अति0 जिला कलक्टर ,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

निर्णय आज दिनांक 26.07.2024 को [illegible] लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय की मुद्रा से खुले न्यायालय में सुन[illegible] गया।

Digitally signed by Sumitra Pareek
Date: 2024.09.06 12:55:30 IST
Reason: SelfAttested

(सुमित्रा पारीक)
अति0 जिला कलक्टर ,दौसा