न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 15/2023

जी.सी.एम.एस. : 2023/63

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
प्रवीण राठौड पुत्र मांगीलाल जाति बावरी निवासी चांदना भाकर जोधपुर तहसील जोधपुर जिला जोधपुर		1. केसाराम मेघवाल पुत्र श्री पुनाराम निवासी गांव सामलाउ तहसील ओसिया जिला जोधपुर 2. तहसीलदार भुमिधारी मारवाड जंक्शन जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी।
2. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांक :– 9.7.2024

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत तहसीलदार मारवाड जंक्शन के प्रकरण संख्या रेफरेन्स नम्बर एलसी/2022–23/134749 दिनांक 16.12.2022 के विरूद्ध पेश की गई। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 बावजुद नोटिस तामिली के वक्त बहस असालतन/वकालतन न्यायालय में अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलाण्ट एवं सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम जाडन खालसा के खसरा नम्बर 725/485 रकबा 0.3234 तथा खसरा नम्बर 719/485 रकबा 0.3234 हैक्टर भूमि स्थित है। अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से वर्ष 2020 में खसरा नम्बर 725/485 की भुमि मे से 1/2 हिस्सा 5,25,000/– रूपये में खरीद कर उक्त रकम मौखिक बेचाण के आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को देकर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त आराजी का बेचान दस्तावेज का पंजीयन करवाकर रेकर्ड में इन्द्राज करवा लिया, लेकिन उक्त खरीद शुदा आराजी का सीमांकन माप चौप नही करवाया, न ही किसी विशिष्ट लोकेशन पर अपीलाण्ट को कब्जा दिया गया और न ही संपरिवर्तन करवाते समय अपीलाण्ट की सहमति ली गई। बिना बंटवारे एवं बिना सहमति के ही सम्परिवर्तन आदेश पारित कर दिया गया। चुंकि उक्त जैर अपील आराजी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 01 की सह खातेदारी भुमि है जिसमें सपरिवर्तन आदेश करवाने से पूर्व अपीलाण्ट से सहमति

अति. जिला कलेक्टर पाली

लेना आवश्यक है। जैर अपील आराजी ग्राम जाडन मे नेशनल हाईवे संख्या 162 पर स्थित है, जिसका रेस्पोडेण्ट द्वारा इकाई सम्परिवर्तन करवाया गया है जबकि रेस्पोडेण्ट जैर आराजी पर कॉमर्सियल निर्माण कार्य करवाने को आतुर है। तहसीलदार को नेशनल हाईवे से 140 मीटर की सीमा को छोडकर कन्वर्जन करने का अधिकार है लेकिन जैर अपील आराजी पर तहसीलदार मारवाड ने बिना मौका जांच किये बगैर अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर जाकर जैर अपील आदेश पारित कर दिया। खसरा नम्बर 725/485 में अपीलाण्ट का 1/2 हिस्सा है जिससे दुर्भावनापूर्वक छिपाकर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने जैर अपीलाधीन आदेश पारित करवा दिया। जैर अपील सम्परिवर्तन 3234 वर्गमीटर का किया गया था, लेकिन तत्समय नियमानुसार इकाई सम्परिवर्तन का तहसीलदार के पास केवल 2500 वर्गमीटर की ही शक्तिया थी, जिससे भी स्पष्ट है कि तहसीलदार ने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर सम्परिवर्तन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध है अतः अपीलाधीन आदेश को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा ग्राम जाडन के खसरा संख्या 725/485 रकबा 3234 हैक्टेयर का दिनांक 16.12.2022 को इकाई सम्परिवर्तन नियमानुसार सही किया है क्योकि तत्कालीन नियमानुसार तहसीलदार के पास 4000 वर्गमीटर के क्षेत्रफल का इकाई सम्परिवर्तन करने की शक्तिया प्राप्त थी। साथ ही तहसीलदार ने सम्पूर्ण जांच के पश्चात ही अपीलाधीन सम्परिवर्तन आदेश जारी किये है, जो विधिनुसार है। इसलिये जैर अपील खारिज फरमावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रार्थना पत्र के समर्थन में वकील अपीलाण्ट के कथनों पर गौर किया गया। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर मनन करने के पश्चात अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 के तहत स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर म्याद शुमार की जाती है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु विहित प्राधिकारी तहसीलदार मारवाड जंक्शन के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा जैर अपील सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 16.12.2022 पारित किया गया।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस कथन किया कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत इकाई सम्परिवर्तन हेतु तहसीलदार के पास 2500 वर्गमीटर की ही शक्तिया प्राप्त थी, लेकिन तहसीलदार ने अपने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर 3234 वर्गमीटर का सम्परिवर्तन आदेश जारी कर दिया, जो विधिविरूद्ध है परन्तु राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ/6(26)/राजस्व–6/2014/50 दिनांक 29.06.2021 के जरिये राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 में संशोधन करते हुय तहसीलदार को उनके क्षेत्राधिकार में

अति. जिला कलेक्टर, पाली

आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन हेतु 4000 वर्गमीटर क्षेत्रफल अनाधिक क्षेत्रफल को सम्परिवर्तन करने के अधिकार प्रदान किये है। जिससे स्पष्ट है कि तहसीलदार ने जैर अपील सम्परिवर्तन आदेश नियमों में परिपेक्ष में जारी किये है, नियमानुसार सही है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने प्रार्थना पत्र में अंकितानुसार एवं वक्त बहस भी यह कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने खसरा नम्बर 725/485 की भुमि मे से 1/2 हिस्सा खरीद कर उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया था, जो कि ग्राम जाडनखालसा की जमाबन्दी सम्वत् 2073–2076 के अनुसार खसरा नम्बर 719/485 एवं जैर आराजी खसरा नम्बर 725/485 में अपीलाण्ट 1/2 हिस्से पर खातेदार दर्ज है, उसके उपरान्त भी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने तथ्य छिपाकर जैर अपील सम्परिवर्तन आदेश जारी करवा दिये। ग्राम जाडनखालसा की जमाबन्दी सम्वत् 2073–2076 के अनुसार अपीलाण्ट का 1/2 हिस्सा राजस्व रेकर्ड में दर्ज है परन्तु इसमें लगे नोट अनुसार स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1666 दिनांक 16.12.2022 बेचान के द्वारा अपीलाण्ट को खातेदार दर्ज किया गया। साथ ही तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन दिनांक 16.12.2022 को किया गया, जिसके संलग्न जमाबंन्दी अनुसार जैर आराजी में केवल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ही खातेदार दर्ज है। जिससे स्पष्ट है वक्त सम्परिवर्तन जैर आराजी जमाबन्दी में केवल रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का नाम ही दर्ज था जिस पर तहसीलदार मारवाड जंक्शन ने विधिवत जांच कर नियमानुसार निर्णय पारित किया है, जो विधिनुसार सही है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 134749 दिनांक 16.12.2022 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(डॉ राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 9/7/2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली