न्यायालय अति. जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अभिषेक गोयल, RAS

प्रकरण संख्या : 02 / 2024
रजिस्ट्रेशन संख्या : 2024 / 49

प्रार्थी / अपीलार्थी :–		अप्रार्थी / रेस्पोण्डेंट्स:–
1. श्री दिनेश पारीक पिता श्री रामगोपाल निवासी गांगडतलाई, जिला बांसवाडा 2. श्री राजेश पारीक पिता श्री रामगोपाल निवासी गांगडतलाई, जिला बांसवाडा 3. श्रीमती सुशीला देवी पत्नी श्री रामगोपाल निवासी गांगडतलाई, जिला बांसवाडा	बनाम	1. श्री रमेशचन्द प्रजापति पिता श्री नाथीया प्रजापति निवासी गांगडतलाई तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा 2. भूमिधारी जरिये तहसीलदार तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा

उपस्थित

श्री जयेन्द्र कुमार पुरोहित एड्वोकेट	श्री राजकुमार जैन एड्वोकेट रेस्पो. सं. 1 श्री भूपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भूराजस्व अधिनियम

दिनांक :– 01–07–2024

अपीलांट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 भूराजस्व अधिनियम, के तहत विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.02.2024 खाता संख्या 281 नया, 46 पुराना सर्वे नंबर 2116 / 169 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2118 / 170 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2120 / 171 रकबा 0.0050 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2122 / 172 रकबा 0.0025 हैक्टेयर किस्म गैरमुमकिन आबादी वाके ग्राम गांगडतलाई जिला बांसवाडा से अप्रसन्न, असन्तुष्ट एवं व्यथीत होकर पेश की है। प्रस्तुत अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी एवं आदेश 41 नियम 2 सीपीसी, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 41 नियम 27 सीपीसी. बाबत् दस्तावेज पेश करने हेतु संलग्न है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

इस प्रकरण के सं[illegible] इस प्रकार है कि अपीलांट्स के स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी की [illegible] खाता संख्या 264 नया, [illegible] पुराना के खेत सर्वे नंबर 173 रकबा 0.11 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 174 रकबा 0.10 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 1979 / 168 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं सर्वे नंबर 1981 / 175 रकबा 0.02

हैक्टेयर वाके ग्राम गांगडतलाई, पटवार मण्डल गांगडतलाई तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा में स्थित हैं। जिस पर अपीलान्ट्स का अधिपत्य होकर शान्तिपूर्ण उपयोग व उपभोग कर रहे है। उपरोक्त वर्णित भूमि के पूरब दिशा में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खाता संख्या 281 नया, 46 पुराना को सर्वे नंबर 169 रकबा 0.02 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 170 रकबा 0.01 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 171 रकबा 0.02 हैक्टेयर सर्वे नंबर 172 रकबा 0.02 हैक्टेयर वाके ग्राम गांगडतलाई, पटवार मण्डल गांगडतलाई तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा में स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट सेख्या 1 की उक्त भूमि के पूरब दिशा में इस भूमि से लगता हुआ मुख्य मार्ग है जो गांगडतलाई–शेरगढ उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर जा रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपरोक्त सर्वे नंबर की भूमि को तहसीलदार गांगडतलाई के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एलसी/2023–24/158083 दिनांक 05.04.2023 से आवासीय भूमि में संपरिवर्तन करवायी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उपरोक्त भूमि अपीलान्ट्स की भूमि से लगती होकर स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने की कार्यवाही में मौके की वास्तविक स्थिति को छुपाकर आवेदन किया है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उक्त भूमि मुख्य मार्ग शेरगढ–गांगडतलाई के मध्य से 12.5 मीटर की दूरी पर ही समाप्त हो जाती है। जिसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि शेष नहीं रहती है। अपीलान्ट के द्वारा उपखण्ड अधिकारी बागीदौरा, तहसीलदार गांगडतलाई एवं पटवारी, पटवार मण्डल गांगडतलाई को परिवाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर कार्यवाही होकर दिनांक दिनांक 30.06.2023 को तहसीलदार गांगडतलाई के द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एलसी/2023–24/158083 दिनांक 05.04.2023 को सडक सीमा से भूमि होने से प्रत्याहरित कर दिया। मुख्य सड़क के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की दूरी पर स्थित है, जो सड़क सीमा के अन्दर स्थित होने का उल्लेख तहसीलदार आदेश क्रमांक राजस्व/023/309 दिनांक 04.04.2023 की जांच रिपोर्ट में किया गया है। परन्तु उपरोक्त सभी कार्यवाही को नजर अंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि को नामान्तरकरण संख्या [illegible] दिनांक 29.02.2024 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम राजस्व अभिलेख में [illegible] इन्द्राज दर्ज कर दिये है। जिस कारण उक्त नामान्तरकरण से अपीलान्ट्स पीडित व प्रभावित है। जिससे अपीलांट्स ने उक्त नामान्तरकरण से अप्रसन्न, असन्तुष्ट एवं व्यथित होकर यह अपील पेश की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

यह अपील दर्ज कर रेस्पोडेंट्स को जरिये समन सूचित किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 13.05.2024 को रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से श्री राजकुमार जैन अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ।

दिनांक 21.06.2024 को रेस्पोडेंट सं.1 की ओर से लिखित बहस पेश की गई, जिसमे मुख्य रुप से यह उल्लेखित किया गया है कि अपीलांट ने अपील की चरण संख्या 1 से 6 में रेस्पोडेंट के खातेदारी की भूमि को सडक की भूमि बताकर रुपांतरण आदेश दिनांक 05.04.2023 को गैरकानूनी बताया है एवं उसके आधार पर राजस्व रेकार्ड मे भूमि आबादी दर्ज होने का नामान्तरण संख्या 584 दिनांक 29.02.2024 को निरस्त कराने हेतु अपील पेश की है। वस्तुतः रेस्पोडेंट की भूमि उसकी निजी खातेदारी भूमि है तथा भूमि ग्रामीण सडक सीमा में नही आती है। भूमि का रुपान्तरण ग्रामीण सडक के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर भूमि छोडकर किया गया है। जिसमे काई विधिक त्रुटि नही है। रेस्पोडेंट के खातेदारी भूमि का विवरण सर्वे नंबर 169, 170, 171, 172 कुल सर्वे नंबर 4 कुल रकबा 0.0700 हैक्टेयर उक्त चारो सर्वे नंबर की भूमि ग्रामीण सडक गांगडतलाई से शेरगढ पर स्थित है एवं आपस मे मिली हुई है अर्थात् मौके पर एक चक है। उपरोक्त सर्वे नंबरो की कुल भूमि में से आबादी भूमि सर्वे नंबर 2116/169, 2118/170, 2120/171, 2122/172 कुल सर्वे नं. 4 कुल रकबा 0.0125 हैक्टेयर है। उक्त सर्वे नम्बरो की शेष रही कृषि 0.0575 हैक्टेयर है।

सडक सीमा की भूमि का तात्पर्य यह नही है कि सडक से लगी हुई रेस्पोडेंट की खातेदारी भूमि स्वतः ही सडक की भूमि हो जाती है। सडक सीमा की भूमि भवन निर्माण के लिये होती है। उक्त भूमि ग्रामीण सडक शेरगढ से गांगडतलाई रोड पर स्थित है। सडक के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की भूमि उपरोक्त कृषि भूमि है। जिसका कुल क्षैत्रफल 0.0575 है एवं कृषि भूमि रेस्पोडेंट की खातेदारी भूमि है। अपीलांट द्वारा अपील मे वर्णित सर्वे नंबरो की भूमि सडक की भूमि नही है। तहसीलदार गांगडतलाई को पटवारी द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 04.04.2023 से [illegible] का उल्लेख है कि प्रस्तावित आवासीय भूमि गांगडतलाई से शेरगढ [illegible] के मध्य से 12.5 मीटर की दूरी पर स्थित है। इससे यह स्पष्ट [illegible] भूमि सडक की भूमि नही है। तहसीलदार गांगडतलाई ने निर्धारित मार्गाधिकार छोडकर भूमि का रुपांतरण किया है। मार्गाधिकार की भूमि रेस्पोडेंट की खातेदारी भूमि है। तहसीलदार गांगडतलाई द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

रुपांतरित की गई भूमि नियम 4 राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये सम्परिवर्तन) नियम 2007 अनुसार भूमि का रुपांतरण किये जाने मे किसी प्रकार की विधिक बाधा नही है।

नामांतरकरण संख्या 589 दिनांक 29.02.2024 एक प्रक्रिया है। रुपांतरण के आदेश के आधार पर राजस्व रेकार्ड में भूमि आबादी दर्ज करने हेतु नामांतकरण किया गया है। यह मामला नामान्तरण की अपील नही है। इस मामले में रुपान्तरण आदेश को ही देखा जाना है। रुपांतरण के आदेश के विरुद्ध अपील म्याद बाहर पेश की है। अपीलांट ने राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट के नाम भूमि आबादी में दर्ज किये जाने वाले नामांतरकरण संख्या 589 के विरुद्ध यह अपील पेश की है। रुपांतरण आदेश के अस्तित्व में रहते हुए नामान्तरकरण को कानूनन निरस्त नही किया जा सकता है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से काबिल खारजी है।

दिनांक 25.06.2024 को उभय पक्षकारान् की ओर से अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी एवं आदेश 41 नियम 2 सीपीसी, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 41 नियम 27 सीपीसी. बाबत् दस्तावेज पेश करने बाबत् बहस प्रस्तुत की गई।

प्रार्थना पत्रो पर रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से काई कथन नही किया गया। चूकि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट की प्रश्नगत भूमि लगती हुई है। इस कारण अपीलांट का हित प्रभावित है। अतः अपीलांट को अपील पेश करने की स्वीकृत योग्य होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी एवं आदेश 41 नियम 2 सीपीसी. स्वीकार किया जाता है।

अपीलांट द्वारा दस्तावेज की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की है प्रार्थना पत्र के साथ लोक दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिया जाना उचित प्रतित होता है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

अपीलांट के अधिवक्ता ने अपील मैमो में उल्लेखित बिन्दुओ को दौहराते हुए मूल अपील पर बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट्स के स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी की भूमि खाता संख्या 264 नया, 163 प[illegible]खेत सर्वे नंबर 173 रकबा 0.11 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 174 रकबा 0.10 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 1979/168 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं सर्वे नंबर 1981/175 रकबा 0.02 हैक्टेयर वाके ग्राम गांगडतलाई, पटवार मण्डल गांगडतलाई तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा में स्थित हैं। जिस पर अपीलान्ट्स का अधिपत्य होकर शान्तिपूर्ण उपयोग व उपभोग कर रहे है। उपरोक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

वर्णित भूमि के पूरब दिशा में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खाता संख्या 281 नया, 46 पुराना को सर्वे नंबर 169 रकबा 0.02 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 170 रकबा 0.01 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 171 रकबा 0.02 हैक्टेयर सर्वे नंबर 172 रकबा 0.02 हैक्टेयर वाके ग्राम गांगडतलाई, पटवार मण्डल गांगडतलाई तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा में स्थित है तथा रेस्पोडेन्ट सेख्या 1 की उक्त भूमि के पूरब दिशा में इस भूमि से लगता हुआ मुख्य मार्ग है जो गांगडतलाई–शेरगढ उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर जा रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उपरोक्त सर्वे नंबर की भूमि को तहसीलदार गांगडतलाई के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एलसी/2023–24/158083 दिनांक 05.04.2023 से आवासीय भूमि में संपरिवर्तन करवायी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उपरोक्त भूमि अपीलान्ट्स की भूमि से लगती होकर स्थित है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने की कार्यवाही में मौके की वास्तविक स्थिति को छुपाकर आवेदन किया है। क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की उक्त भूमि मुख्य मार्ग शेरगढ–गांगडतलाई के मध्य से 12.5 मीटर की दूरी पर ही समाप्त हो जाती है। जिसके पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि शेष नहीं रहती है। अपीलान्ट के द्वारा उपखण्ड अधिकारी बागीदौरा, तहसीलदार गांगडतलाई एवं पटवारी, पटवार मण्डल गांगडतलाई को परिवाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर कार्यवाही होकर दिनांक दिनांक 30.06.2023 को तहसीलदार गांगडतलाई के द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एलसी/2023–24/158083 दिनांक 05.04.2023 को सडक सीमा से भूमि होने से प्रत्याहरित कर दिया। मुख्य सड़क के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की दूरी पर स्थित है, जो सड़क सीमा के अन्दर स्थित होने का उल्लेख तहसीलदार आदेश क्रमांक राजस्व/023/309 दिनांक 04.04.2023 की जांच रिपोर्ट में किया गया है। परन्तु उपरोक्त सभी कार्यवाही को नजर अंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि को नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.02.2024 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम राजस्व अभिलेख में रूपान्तरण इन्द्राज दर्ज कर दिये है। अपील अपीलांट स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 584 [illegible]02.2024 खाता संख्या 281 नया, 46 पुराना सर्वे नंबर 2116/169 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2118/170 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2120/171 रकबा 0.0050 हैक्टेयर, सर्वे नंबर 2122/172 रकबा 0.0025 हैक्टेयर किस्म गैरमुमकिन आबादी वाके ग्राम गांगडतलाई जिला बांसवाडा में स्थित के संबंध में दर्ज इन्द्राज को निरस्त करना फरमावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेंट सं. 1 के अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि दिनांक 25.06.2024 को लिखित बहस प्रस्तुत की गई है।

हमने उभयपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली मे उपलब्ध अभिलेखो एवं अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनतापूर्वक अवलोकन किया। रेस्पोडेंट सं. 1 का लिखित बहस के अन्त में यह मुख्य कथन कि "नामांतरकरण संख्या 589 दिनांक 29.02.2024 एक प्रक्रिया है। रुपांतरण के आदेश के आधार पर राजस्व रेकार्ड में भूमि आबादी दर्ज करने हेतु नामांतकरण किया गया है। यह मामला नामान्तरण की अपील नही है। इस मामले में रुपान्तरण आदेश को ही देखा जाना है। रुपांतरण के आदेश के विरुद्ध अपील म्याद बाहर पेश की है। अपीलांट ने राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट के नाम भूमि आबादी में दर्ज किये जाने वाले नामांतरकरण संख्या 589 के विरुद्ध यह अपील पेश की है। रुपांतरण आदेश के अस्तित्व में रहते हुए नामान्तरकरण को कानूनन निरस्त नही किया जा सकता है।" के सम्बन्ध में तहसीलदार आनन्दपुरी द्वारा जारी कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 158083 दिनांक 05.04.2023 को दिनांक 30.06.2023 को राजस्व विभाग के राजस्व (भूमि रुपांतरण) पोर्टल पर प्रत्याहरित किया गया है, इस प्रकार यह सम्परिवर्तन आदेश 30.06.2023 से शून्य है। उक्त शून्य सम्परितवर्तन आदेश क्रमांक 158083 दिनांक 05.04.2023 के आधार पर दर्ज नामांतकरण संख्या 584 दिनांक 29.02.2024 स्वतः ही शून्य है।

अतः यह अपील अपीलांट के पक्ष में स्वीकार की जाकर तहसीलदार गांगडतलाई द्वारा दर्ज ग्राम गांगडतलाई, तहसील गांगडतलाई जिला बांसवाडा का नामान्तरकरण संख्या 584 दिनांक 29.02.2024 को निरस्त किया जाता है। अधिनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ भिजवाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 01–07–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Abhishek Goyal
Date: 2024.09.20 17:32:22 IST
Reason: SelfAttested

(अभिषेक गोयल)
अति.जिला कलक्टर
बांसवाड़ा