

न्यायालय अति० जिला कलक्टर, बाड़मेर
पीठासीन अधिकारी : राजेन्द्र सिंह चांदावत, आर०ए०एस०

राजस्व अपील सं. 08 / 2019

अपीलांट-

भंवरसिंह पुत्र आसुसिंह जाति
राजपूत निवासी गुडामालानी जिला
बाड़मेर

बनाम

रेस्पोंडेंट्स-

1. तहसीलदार गुडामालानी
2. वालाराम पुत्र भगाराम जाति कलबी
निवासी खारवा तहसील
गुडामालानी जिला बाड़मेर

राजस्व प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध आदेश दिनांक 19.12.2017 जो रेस्पोंडेंट सं. 2 की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना-पत्र पर तहसीलदार गुडामालानी द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :-

1. श्री राजूराम कुमावत, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. रेस्पोंडेंट सं. 1 प्रफॉर्मा पक्षकार।
3. श्री मोहनलाल विश्णोई, अधिवक्ता रेस्पोंडेंट सं. 2 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 08.10.2025

1. अपीलार्थी की ओर से यह प्रथम अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार गुडामालानी द्वारा रेस्पोंडेंट सं. 2 के कृषि भूमि संपरिवर्तन प्रार्थना-पत्र पर पारित आदेश दिनांक 19.12.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।
2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह है कि रेस्पोंडेंट सं. 2 द्वारा राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत निर्धारित फॉर्म-क में एक प्रार्थना-पत्र तहसीलदार गुडामालानी के समक्ष प्रस्तुत कर मौजा राठौड़ों की ढाणी के खसरा नम्बर 1360/3 रकबा 01 बीघा में से 13 बिस्वा भूमि अपनी खातेदारी भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु



निवेदन किया गया। तहसीलदार गुडामालानी द्वारा अपीलांट के प्रार्थना-पत्र पर हल्का पटवारी से मौका कब्जा एवं रेकॉर्ड की तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट ली गई एवं प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना-पत्र आदेश दिनांक 19.12.2017 के द्वारा संपरिवर्तन स्वीकृत कर दिया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने दिनांक 19.02.2019 को यह अपील न्यायालय समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट को जरिये समन तलब किया एवं अपीलाधीन आदेश से सम्बन्धित पत्रावली तलब कर अवलोकन किया।
4. हमने दोनों पक्षों की बहस सुनी। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधि एवं तथ्यों की भारी भूल की है जिससे अपीलाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पोंडेंट संख्या 2 द्वारा खसरा संख्या 1360/3 रकबा 01 बीघा में से 13 बिस्वा भूमि आवासीय संपरिवर्तन हेतु रेस्पोंडेंट संख्या 1 तहसीलदार गुडामालानी के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया तथा उक्त भूमि मेगा हाईवे पर स्थित है। विधि अनुसार कोई भी राजमार्ग पर भूमि को संपरिवर्तन किया जाता है तो राजमार्ग के सेंटर बिंदू से 150 फीट या 40 मीटर भूमि छोड़नी आवश्यक है, परंतु हस्तगत प्रकरण में उतरदाता संख्या 2 द्वारा मात्र 80 फीट भूमि छोड़कर निर्माण किया कार्य प्रारंभ करवाया गया है। इतनी ही वास्तव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जब अपीलाधीन आदेश पारित किया गया उससे पूर्व ही उतरदाता संख्या 2 द्वारा निर्माण कर दुकाने बना दी थी, ऐसी स्थिति में आज्ञापक प्रावधान "सेंटर बिंदू से 40 मीटर भूमि छोड़कर निर्माण करना" का घोर उल्लंघन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया कि प्रस्तावित भूमि जो मेगा हाईवे (रामजी का गोल से फलोदी) के सड़क सीमा 40 मीटर में निर्माण किया हुआ है। उक्त निर्माण को प्रार्थी स्वयं अपने खर्च से हटाएगा। आदेश के बिंदू संख्या 15 में अंकित उपर वर्णित इबारत से यह



प्रथम दृष्टया प्रमाणित है कि पटवारी हल्का द्वारा दी गई रिपोर्ट पूर्णतया मिथ्या है। पटवारी हल्का द्वारा उक्त भूमि खाली होना बताई गई है तथा बिंदू संख्या 15 में वर्णित शर्त का आजतक उतरदाता संख्या 2 द्वारा पालना नहीं की गई। बल्कि नया निर्माण प्रारंभ करवाया है। उतरदाता संख्या 2 द्वारा अपीलाधीन आदेश की आड में मेगा हाईवे की 40 मीटर की परिधि के अंदर गलत रूप से निर्माण कार्य शुरू किया तब अपीलकर्ता ने ग्राम के मौजीज व्यक्तियों को इकट्ठा कर उतरदाता संख्या 2 को समझाईश का प्रयास किया। तब उतरदाता संख्या 2 ने कहा कि मेरे पक्ष में तहसीलदार गुडामालानी द्वारा संपरिवर्तन के आदेश पारित कर दिए हैं। इसलिए मैं वादग्रस्त स्थल पर निर्माण करवाउंगा, तब अपीलकर्ता द्वारा अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित नकल दिनांक 02.01.2019 को आवेदन पत्र प्रस्तुत कर नकल दिनांक 10.01.2019 को प्राप्त की गई। तब सर्वप्रथम अपीलकर्ता को उक्त अपीलाधीन आदेश का संज्ञान हुआ। ऐसी स्थिति में संज्ञान से यह अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की जा रही है। फिर भी अपील को प्रस्तुत करने में जो विलंब हुआ है, उसे क्षमा करने हेतु धारा 5 परिसीमा अधिनियम का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलांत की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार गुडामालानी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 19.12.2017 निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पोंडेंट सं. 02 के अधिवक्ता की ओर से बहस में प्रकट किया है कि रेस्पोंडेंट संख्या 02 की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना-पत्र पर हलका पटवारी की ओर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज खातेदारी भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन शुल्क प्राप्त कर रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलाधीन आदेश विधिवत पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधि अथवा तथ्य की भूल नहीं की गई है। मौके पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 का कब्जा-काश्त होने से तहसीलदार गुडामालानी द्वारा हलका पटवारी की मौका-कब्जा जाँच रिपोर्ट प्राप्त कर संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया। अपीलांत का इस भूमि में कोई हक अधिकार नहीं है तथा अपीलांत को यह



अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई भी प्राप्त नहीं है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार भी नहीं होने तथा मैरिट पर भी अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जाए।


6. हमने दोनों पक्षों के तर्कों पर मनन किया। अपीलाधीन पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। रेस्पोजेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने का निवेदन किया गया। प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र पर हलका पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट में किसी प्रकार की प्रतिकूल परिस्थितियाँ उल्लेखित नहीं किये जाने पर अपीलाधीन आदेश पारित कर विवादित भूमि खसरा नं. 1360/3 रकबा 01 बीघा में से 13 बिस्वा भूमि संपरिवर्तन कर दी गई है। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि उतरदाता संख्या 2 द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण कर दुकाने बना दी थी, ऐसी स्थिति में आज्ञापक प्रावधान "सेंटर बिंदू से 40 मीटर भूमि छोड़कर निर्माण करना" का घोर उल्लंघन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गुडामालानी से प्राप्त पत्रावली का अवलोकन करने से पाया जाता है कि खसरा नं. 1360/3 की भूमि स्पष्ट रूप से तरमीमशुदा है। हलका पटवारी की रिपोर्ट अनुसार मौके पर खाली है तथा खातेदार का कब्जा है, अन्य किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं है। आवेदित भूमि गैर कृषि उद्देश्य हेतु उपयोगी है एवं किसी प्रकार का न्यायालय में स्थगन आदेश नहीं है। इस प्रकार रेस्पोजेन्ट संख्या 2 के आवेदन पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदारी एवं तरमीम के साथ-साथ मौका कब्जा एवं न्यायालय विवाद संबंधी सम्पूर्ण जाँच पश्चात् नियमानुसार शुल्क जमा होने पर अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। उक्त आदेश में यह उल्लेखित किया गया है कि प्रस्तावित भूमि जो कि मेगा हाईवे (रामजी की गोल से फलौदी) के सड़क सीमा 40 मीटर में निर्माण किया हुआ है, उक्त



निर्माण को प्रार्थी स्वयं अपने खर्चे से हटाएंगे। उक्त निर्माण को हटाने हेतु प्रार्थी को किसी प्रकार का मुआवजा इस विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग एवं रिडकोर द्वारा नहीं दिया जावेगा। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये के रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी भूमि का संपरिवर्तन करने का जो निर्णय लिया गया है, उसमें हमारे मत से किसी प्रकार कोई विधिक या वाक्याती त्रुटि कारित नहीं की गई है। फलस्वरूप अपीलांत द्वारा प्रस्तुत की गई यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य है।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांत द्वारा प्रस्तुत यह प्रथम अपील सारहीन व आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज की जाती हैं।
8. निर्णय आज दिनांक 08.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(राजेन्द्र सिंह यादव)
अति० जिला कलक्टर,
बाड़मेर