

न्यायालय अपर जिला कलक्टर, बाड़मेर
पीठासीन अधिकारी : सुरेन्द्रसिंह पुरोहित, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 40 / 2022

अपीलार्थी-

रेखा पत्नि शिव प्रकाश जाति
महेश्वरी निवासी सांता तहसील
सेड़वा जिला बाड़मेर

बनाम

उत्तरदाता-

1. मेघाराम पुत्र दुर्गाराम जाति
रबारी निवासी अम्बावा तहसील
सेड़वा जिला बाड़मेर
2. तहसीलदार सेड़वा जिला
बाड़मेर

राजस्व प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम, 1956 विरुद्ध आदेश दिनांक 22.03.2021 जो रेस्पो0 सं.
1 की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सेड़वा
द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :-

1. श्री केसराराम बिश्नोई, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से उपस्थित।
2. श्री रूपसिंह राठौड़, अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1 की ओर से उपस्थित।
3. रेस्पोडेंट सं. 2 प्रफॉर्मा पक्षकार।

निर्णय

दिनांक : 26.07.2023

1. अपीलार्थी की ओर से यह प्रथम अपील राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार सेड़वा द्वारा रेस्पोडेंट
सं. 1 के कृषि भूमि संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश दिनांक 22.03.
2021 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह है कि रेस्पोडेंट सं. 1 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 सेड़वा के समक्ष प्रस्तुत कर मौजा साता के खसरा नम्बर
395/159 रकबा 02-00 बीघा में से 2266.23 वर्गमीटर अपीलार्थी के तहसीलदार
भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु निवेदन



किया गया। तहसीलदार सेड़वा द्वारा अपीलार्थी 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 22.03.2021 के द्वारा संपरिवर्तन स्वीकृत कर दिया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांत ने दिनांक 21.07.2022 को यह अपील हमारे समक्ष प्रस्तुत की है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये।

3. अपीलांत 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। अपीलांत के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 02 द्वारा आलौच्य आदेश पारित करने में विधि एवं तथ्यों की भारी भूल की है जिससे आलौच्य आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पोंडेंट संख्या 02 द्वारा मूल खसरा संख्या 159 रकबा 32-16 बीघा में से 02 बीघा जरीये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के बंशीलाल पुत्र केसरीमल महाजन से दिनांक 23.10.2012 को खरीद की गई थी। रेस्पोंडेंट संख्या 01 द्वारा उक्त खरीदशुदा भूमि के विक्रय पत्र में पड़ौस अंकित होने के कारण हल्का पटवारी से मिलिभगत कर उक्त भूमि की तरमीम कर दी जबकि पटवारी को तरमीम करने का अधिकार नहीं था। रेस्पोंडेंट संख्या 01 को उक्त तरमीम में सड़क मार्ग पर 90 फिट चौड़ी प्राप्त होना दर्शायी गई है जबकि वास्तव में रेस्पोंडेंट संख्या 01 का 20 फिट चौड़ा ही सड़क मार्ग पर कब्जा-काशत था। रेस्पोंडेंट संख्या 01 ने अपनी खरीदशुदा भूमि में से 01-08 बीघा भूमि आवासीय संपरिवर्तन हेतु रेस्पोंडेंट संख्या 02 तहसीलदार सेड़वा के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया। इस पर तहसीलदार सेड़वा द्वारा कोई मौके की जांच नहीं करवाई गई जबकि मौके पर तरमीम व कब्जे काशत को लेकर भारी विवाद चल रहा है। इस प्रकार राजस्व रेकॉर्ड व मौके की कब्जे काशत के विवाद को निपटाये बिना संपरिवर्तन नहीं किया जा



सकता था। आलौच्य संपरिवर्तन से पूर्व संबंधित ग्राम पंचायत से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र नहीं लिया गया है तथा रेस्पोजेन्ट संख्या 01 द्वारा अपने आवेदन में निर्विवाद होना कथन किया गया है जबकि भूमि की तरमीम को लेकर विवाद काफी समय से चल रहा है। इस प्रकार रेस्पोजेन्ट संख्या 01 द्वारा तथ्यों को छुपाते हुए गलत रूप से संपरिवर्तन करवाया गया है। रेस्पोजेन्ट संख्या 01 द्वारा छिपे तौर पर संपरिवर्तन करवाने के बाद हल्का पटवारी से मिलिभगत कर गलत तरमीम भी करवा ली तथा गलत तरमीम के आधार पर अपीलांट के कब्जे-काश्त में हस्तक्षेप किया जाने लगा तब अपीलांट द्वारा तरमीम दुरुस्ती करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी सेड़वा के समक्ष आवेदन किया, जिस पर कुछ भूमि आवासीय संपरिवर्तन होने से संपरिवर्तन आदेश को निरस्त किय जाने की हिदायत दी गई। इस पर अपीलांट को अपने हक-हकूक संशयप्रद लगे तो आलौच्य आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि तहसील कार्यालय सेड़वा से दिनांक 21.06.2022 को प्राप्त की तब सम्पूर्ण तथ्यों की सर्वप्रथम जानकारी हुई तथा जानकारी होने से यह अपील अंदर मयाद पेश है। इसके उपरांत भी सदभाविक रूप से जानकारी के अभाव में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु अलग से धारा 5 मयाद अधिनियम प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोजेन्ट तहसीलदार सेड़वा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक/राजस्व/2021/182-185 दिनांक 22.03.2021 को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावें।



रेस्पोजेन्ट सं. 01 की ओर से जवाब मे अधिवक्ता ने प्रकट किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 01 की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पर हल्का पटवारी की ओर से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार राजस्व रेकर्ड में दर्ज खातेदारी भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन शुल्क प्राप्त कर रेस्पोजेन्ट संख्या 02 द्वारा अपीलाधीन आदेश विधिवत पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधि अथवा न्थ्य की भूल नहीं की गई है। रेस्पोजेन्ट संख्या 01 द्वारा वर्ष 2012 में क्रय की गई थी तथा विक्रय-पत्र में भूमि के नाम व प्रडौस स्पष्ट अंकित

होने से नियमानुसार तरमीम की जाकर नामान्तरणकरण संख्या 347 के पुस्त पर तरमीम अंकित की गई। मौके पर रेस्पोजेन्ट संख्या 01 का कब्जा-काश्त होने से तहसीलदार सेड़वा द्वारा हल्का पटवारी की मौका कब्जा जॉच रिपोर्ट प्राप्त कर संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया। अपीलांट का इस भूमि में कोई हक अधिकार नहीं है तथा अपीलांट को यह अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई भी प्राप्त नहीं है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील मयाद बाहर होने के साथ-साथ अपील प्रस्तुत करने का अधिकार भी नहीं होने तथा मैरिट पर भी अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है। अतः अपीलांट की अपील हर्जे-खर्चे के साथ खारिज फरमाई जाए।

6. हमने दोनो 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 हल्का पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट में किसी प्रकार की प्रतिकूल परिस्थितियों उल्लेखित नहीं किये जाने पर अपीलाधीन आदेश पारित कर विवादित भूमि खसरा नं. 395/159 रकबा 02 बीघा में से 01-08 बीघा भूमि संपरिवर्तन कर दी गई है। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि भूमि के तरमीम एवं मौके कब्जे को लेकर विवाद विद्यमान रहते हुए आलौच्य आदेश पारित किया गया है जबकि इस प्रकार से विवाद से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गए है। इसके विपरीत अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 01 द्वारा प्रकट किया गया कि विवादित भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 01 की क्रयशुदा, तरमीमशुदा खातेदारी भूमि है जिसका नियमानुसार प्रिमियम अदा कर संपरिवर्तन कराया गया है। इस आदेश के विरुद्ध अपीलांट को यह अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलांट द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 01 के बाद मूल खसरा संख्या 159 में से भूमि खरीद की गई है, ऐसे में रेस्पोजेन्ट संख्या 01 की खरीदशुदा भूमि के बाबत विवाद



करने का भी कोई अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सेड़वा से प्राप्त पत्रावली का अवलोकन करने से पाया जाता है कि खसरा नं. 395/159 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 01 के आवेदन पर राजस्व रेकर्ड में अंकित खातेदारी एवं तरमीम के साथ-साथ मौका कब्जा एवं न्यायालय विवाद संबंधी सम्पूर्ण जॉच पश्चात् नियमानुसार शुल्क जमा होने पर अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। ऐसे में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये के रेस्पोजेन्ट संख्या 01 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।

निर्णय आज दिनांक 26.07.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(सुरेन्द्रसिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर, बाड़मेर
अपर कलक्टर बाड़मेर
(ए.डी.एम.)