# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
## (पीठासीन अधिकारीः आशाराम डूडी, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी
राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेवदर

बनाम

प्रत्यर्थी
1. श्री रमेश भाई पुत्र गणेशाजी सोलंकी, निवासी-बासन, तह. रेवदर, जिला- सिरोही
2. श्री प्रतापराम पुत्र श्री तलकाराम, जाति-लौहार, निवासी-बासन, तह. रेवदर

राजस्व अपील संख्याः 38/2015

**''अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956''**

उपस्थितिः
1. पेरोकार सरकार, अपीलार्थी की ओर से

-: निर्णय :- दिनांक 30 अक्टूम्बर, 2018

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर की ओर से यह अपील तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2013 में ग्राम सरणकाखेडा, पटवार हल्का जीरावल के खसरा संख्या 324/1 रकबा 16.18 बीघा में से रकबा 0.18 बीघा का प्रत्यर्थीगण के पक्ष में आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ जारी संपरिवर्तन आदेश कमांक/राजस्व/13/919-24 दिनांक 24.6.2013 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर द्वारा यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अर्न्तगत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ प्रस्तुत किया है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये एवं अधीनस्थ तहसील कार्यालय, रेवदर की पत्रावली तलब की गई। प्रकरण में प्रत्यर्थीगण को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी इस अपील प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थीगण इस न्यायालय में उपस्थित नही हुये एवं न ही प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई अधिकृत अधिवक्ता उपस्थित हुये। प्रकरण में प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई जवाब भी प्रस्तुत नही हुआ। प्रत्यर्थीगण को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी अनुपस्थित रहने से प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

(3) प्रकरण में पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई जिन्होनें बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार, रेवदर द्वारा संपरिवर्तन आदेश जारी नही किया गया है बल्कि कार्यवाहक तहसीलदार, रेवदर (नायब तहसीलदार, रेवदर) द्वारा संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। प्रत्यर्थी आवेदक द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 में विहित आवासीय ईकाई हेतु सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार, रेवदर को नियमों में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.1.2012 के तहत किये गये संशोधन नियम 2 के उप नियम 1 के क्लॉज ए.ए. में

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

वर्णित कम्पलीट आवेदन पत्र के साथ में निर्धारित नक्शा ट्रेश दो प्रतियों में एवं संपरिवर्तन प्रभार संदाय राशि जमा के चालान के साथ निर्धारित आवेदन पत्र बिन्दु संख्या 1 से 16 तक का प्रस्तुत नही किया गया है, फिर भी तत्कालीन कार्यवाहक तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व कार्यवाहक तहसीलदार, रेवदर द्वारा भूमि का मौका निरीक्षण नही किया गया है, जबकि प्रत्यर्थीगण ने मौके पर आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संरिवर्तित भूमि को एक ही खसरे के बटा नंबरों को विभाजित करते हुए भूमि संपरिवर्तित कराई है तथा मौके पर अन्य खसरे की संपरिवर्तित भूमि को मिलाकर एक कॉलोनी बनाकर भूखण्ड़ काटकर बेचान किये जा रहे है। प्रत्यर्थीगण ने आने जाने हेतु रास्ते की भूमि समर्पण नही कराई है। एक ही खसरे की भूमि को टुकड़ों में विभाजित कर भूमि को संपरिवर्तित कराते हुए भूमि को कॉलोनी प्रोजेक्ट रुप दिया गया है तथा 60:40 प्रतिशत के अनुपात में सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि नही रखी गई है एवं संपरिवर्तत शुल्क राशि 7.50 रुपये प्रति वर्गमीटर के स्थान पर 5/- रुपये प्रति वर्गमीटर अनुसार राशि वसूल की गई है। पेरोकार सरकार का यह भी तर्क रहा कि अपीलार्थी को उक्त तथ्यों की जानकारी होते हुए ही यह अपील अन्दर मियाद इस न्यायालय में पेश कर दी गई है, इसलिये अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए अपील को स्वीकार कर प्रश्नगत संपरिवर्तत आदेश को निरस्त किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया गया गया एवं न्यायालय पत्रावली तथा अधीनस्थ तहसील कार्यालय, रेवदर की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो यह पाया गया कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9(ए) एवं संशोधित नियम, 2012 के अर्न्तगत आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ तहसीलदार, रेवदर द्वारा ग्राम सरणकाखेडा, पटवार हल्का जीरावल के खसरा संख्या 324/1 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा किस्म ब-3 में से रकबा 0.18 बीघा अर्थात् 1456.66 वर्गमीटर भूमि का प्रत्यर्थीगण के पक्ष में संपरिवर्तन आदेश कमांक/राजस्व/13/919-24 दिनांक 24.6.2013 को जारी किया गया है। उक्त आदेश की विरुद्ध अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर द्वारा यह अपील विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर ने अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु अपील के साथ धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के अलग से प्रस्तुत किया है जिसमें अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भावनापूर्ण होना पाया जाने से धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना. पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब की अवधि को कन्डोन करते हुए प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

त्हसीलदार, रेवदर द्वारा अपील में अंकित तथ्यों के अनुसार उक्त खसरा संख्या 324 की भूमि को बटा नम्बरों में विभाजित करवाकर खसरा संख्या 324/1 की भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया है एवं मौके पर संपरिवर्तित भूमि को एक आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट रुप दिया जाकर भूखण्ड़ काटे गये है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध हल्का पटवारी, जीरावल की मौका फर्द

....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

दिनांक 20.6.2013 में संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि को ग्रामीण रास्ते में कुओं पर जाने वाले रास्ते से लगती हुई होना अंकित किया है, लेकिन उक्त मौका फर्द में दर्शायें गये नजरी नक्शें एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नक्शा ट्रेश में उक्त संपरिवर्तित भूमि तक आने-जाने हेतु रास्ता दर्शाया हुआ नही है। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रत्यर्थीगण ने उक्त ग्रामीण रास्ते से संपरिवर्तन भूमि तक आने जाने के लिये रास्ते हेतु भूमि समर्पण नही करवाई है। तहसीलदार, रेवदर द्वारा अपील में अंकित तथ्यों के अनुसार यह स्पष्ट है कि विचारणीय प्रकरण आवासीय इकाई का नही होकर आवासीय कॉलोनी का है जिसमें 60:40 का अनुपात अपेक्षित है तथा इस अनुपात के अनुसार भूमि नही छोड़ी गई है। आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट के रुप में भूमि का संपरिवर्तन शुल्क राशि 7.50 रुपये प्रति वर्गमीटर है जबकि आवासीय इकाई के रुप मे संपरिवर्तित भूमि का संपरिवर्तन शुल्क राशि रुपये 5/- प्रति वर्गमीटर है, जिससे राज्य सरकार को राजस्व की भी क्षति हुई है। ऐसी स्थिति में, उपर्युक्त सभी तथ्यों के विवेचन के अनुसार अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर की अपील को स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत संपरिवर्तन आदेश को निरस्त किया जाना उचित पाया जाता है।

अत: अपीलार्थी तहसीलदार, रेवदर की अपील को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2013 में जारी संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/13/919-24 दिनांक 24.6.2013 को निरस्त किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
सिरोही