न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 22/2024

अपीलार्थीगण

1. नगाराम पुत्र रामाजी कलबी, जाति– कलबी, निवासी– भटाना, तहसील– रेवदर, जिला– सिरोही
2. वागाराम पुत्र कसनाजी कलबी, जाति–कलबी, निवासी–भटाना, तहसील रेवदर, जिला–सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. मंगलाराम पुत्र मनरूपराम जी पुरोहित, जाति– पुरोहित, निवासी–पीथापुरा, मण्डार, तहसील– रेवदर, जिला सिरोही
2. देवाराम पुत्र सांकलाराम जी रेबारी, जाति– रेबारी, निवासी– पादर, तहसील रेवदर, जिला सिरोही
3. सरूपाराम पुत्र भीखाराम जी, जाति– रेबारी, निवासी– कातरावाडी – पादर, तहसील रेवदर, जिला सिरोही
4. भानाराम पुत्र राजाजी, जाति– रेबारी, निवासी करजिया–दत्ताणी, तहसील– रेवदर, जिला सिरोही
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, रेवदर, तहसील रेवदर, जिला सिरोही।
6. कुलदीप सिंह, पटवारी, पटवार हल्का भटाणा, तहसील– रेवदर, जिला–सिरोही

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री दिनेश कुमार सुराणा, अपीलार्थीगण की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह देवडा, प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 4 की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्याः 5 व 6 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 05 दिसम्बर, 2025**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 4 के पक्ष में जारी संपरिवर्तत आदेश क्रमांकःLC/2024-25/189524 दिनांक 14–6–2024 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सिंह देवड़ा उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्याः 5 व 6 की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री सुराणा ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार, रेवदर ने ग्राम भटाना, पटवार क्षेत्र भटाणा, तहसील रेवदर की खसरा संख्या 850/2311 की भूमि में से 3075.606 वर्गमीटर भूमि को आवासीय भूमि में रूपान्तरण करने का आदेश दिनांक 14–06–2024 को अवैधानिक रूप से पारित किया है, जिसमें कृषि भूमि रूपान्तरण नियम, 2007 के प्रावधानों की खुली अनदेखी की है। विद्वान प्राधिकृत अधिकारी (तहसीलदार) रेवदर ने इस बात पर गौर नहीं किया कि डामर सडक खसरा संख्या 850 की भूमि में बनी हुई है। उक्त खसरा संख्या 850 की भूमि में से 3 बीघा 08 बिस्वा भूमि भटाना से मकावल बोर्ड जाने वाली सडक की भूमि है, जिसके खसरा संख्या 850/2312 बने है। राजस्व

.....पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

रेकार्ड जमाबन्दी में खसरा संख्या 850/2312 की भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के खातेदारी में अंकित है। अपीलार्थी नगाराम एवं वागाराम तथा वीराराम, गोवाराम ने खसरा संख्या 850/2311 की 8 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि में से 5 बीघा कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख से भूमि के तत्कालीन खातेदारों से खरीद कर कब्जा धारण किया है। उक्त खसरा संख्या 850/2311 की शेष कृषि भूमि 03 बीघा 19 बिस्वा रही है। उक्त 03 बीघा 19 बिस्वा कषि भूमि को प्रत्यर्थी मंगलाराम पुत्र मनरूपाराम पुरोहित, निवासी— पिथापुरा (मण्डार), तहसील रेवदर, देवाराम पुत्र सांकलाराम रेबारी, निवासी— पादर, तहसील रेवदर, सरूपाराम पुत्र भीखारामजी रेबारी, निवासी— कातरवाडी—पादर, तहसील रेवदर, भानाराम पुत्र राजाजी, जाति— रेबारी, निवासी—करजिया दत्ताणी, तहसील रेवदर ने पंजीकृत विक्रय विलेख से खरीद की है। उक्त 3 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि में सरेसी माताजी का मन्दिर एवं पुरोहित समाज की शमशान बनी हुई है। उक्त शमशान का परकोटा गुरु गोवलकर योजना के अर्न्तगत सरकारी फण्ड से बना हुआ है। उक्त पुरोहित समाज के शमशान का इन्द्राज खसरा संख्या 850/2311 की जमाबन्दी तथा राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं हुआ है। उक्त शमशान की भूमि एवं सरेसी माता की भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का कभी भी कब्जा नहीं रहा है, जबकि उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 850/2311 की कृषि भूमि रही है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के कब्जे, आधिपत्य में सम्पूर्ण 3 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि कभी नहीं रही है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने खसरा संख्या 850/2311 की कृषि भूमि में से 1 बीघा 18 बिस्वा कृषि भूमि को आबादी में रूपान्तरित करवाने हेतु आवेदन प्राधिकृत अधिकारी, (तहसीलदार, रेवदर) को दिनांक 06—06—2024 को प्रस्तुत किया है, जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने गलत तथ्य बदनियति पूर्वक अंकित कर कृषि भूमि के रुपान्तरण आदेश जारी करवाये है। वर्तमान में डामर सडक जिस स्थान पर स्थित है, वह भूमि अपीलार्थी के खातेदारी की कृषि भूमि है। राजस्व नक्शे में जिस स्थान पर सडक होना दर्शाया है, वहां पर सडक बनी हुई नहीं है, बल्कि उक्त सडक की भूमि अपीलार्थी के खसरा संख्या 850 की भूमि का भाग है, जिससे राजस्व नक्शे में दर्शित सडक वाली भूमि पर अपीलार्थी का कब्जा आधिपत्य शुरू से रहा है। अपीलार्थी ने 01 बिस्वा भूमि का समर्पण रास्ते के रूप में करवाने के आदेश प्राप्त किये है, उक्त 01 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के खसरा सख्या 850 की भूमि है, जो राजस्व रेकार्ड अनुसार सडक की भूमि है, जिससे उक्त 01 बिस्वा भूमि का समर्पण प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 को रास्ते के रूप में करने का अधिकार किसी भी रूप से नहीं है। तहसीलदार, रेवदर द्वारा पटवारी भटाना से रिपोर्ट मंगवाई जाने पर पटवारी भटाणा ने भी गलत रिपोर्ट तहसीलदार, रेवदर को प्रस्तुत की है, जबकि मौके पर खसरा संख्या 850/2311 की भूमि के पश्चिम दिशा में बरसाती पानी का नाला परम्परागत रुप से स्थित है। उक्त बरसाती नाला जल ग्रहण स्थल है एवं उक्त बरसाती नाले में पानी खसरा संख्या 850/2311 की भूमि में से गिरता है, लेकिन पटवारी हल्का, भटाना द्वारा इस संबंध में तहसीलदार, रेवदर को प्रस्तुत रिपोर्ट में बिन्दु संख्या 21 में गलत रिपोर्ट अंकित की है। पटवारी हल्का ने उनकी रिपोर्ट के बिन्दु संख्याः 6 में प्रश्नगत भूमि का विवादित नहीं होना गलत रूप से दर्शाया है। प्रश्नगत भूमि की तरमीम के सम्बन्ध में दिनांक 06—06—2024 के पूर्व से अपीलार्थीण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के मध्य विवाद चला आ रहा है। अपीलार्थीगण ने प्रश्नगत भूमि की तरमीम की शुद्धि करवाने बाबत् तहसीलदार रेवदर को दिनांक 03—04—2024 को आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार रेवदर ने पटवारी हल्का, भटाणा को तरमीम बाबत् रेकर्ड व मौके की जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के आदेश दिये, लेकिन पटवारी हल्का, भटाना ने दिनांक 03—04—2024 के आवेदन पर खसरा संख्या 850 की भूमि के सम्बन्ध में मौके की रिपोर्ट आज तक प्रस्तुत नहीं की है। जिस पर अपीलार्थीगण ने तरमीम शुद्ध करवाने हेतु तहसीलदार, रेवदर को दिनांक

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

20—06—2024 को पुनः आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर उप तहसीलदार, मण्डार ने दिनांक 26—06—2024 को आदेश जारी कर प्रश्नगत कृषि भूमि के तरमीम शुद्धि हेतु व सीमाकंन करवाने हेतु, भू—अभिलेख निरीक्षक मण्डार, भू—अभिलेख निरीक्षक रेवदर, भू—अभिलेख निरीक्षक अनादरा एवं पटवारी हल्का भटाणा की टीम का गठन कर प्रश्नगत कृषि भूमि की तरमीम करने हेतु आदेश दिये है, लेकिन इस आदेश की पालना में प्रश्नगत कृषि भूमि की तरमीम शुद्धि अभी तक नहीं की गई है एवं न ही कोई रिपोर्ट उक्त सम्बन्ध में दी गई है। जिससे यह भली भांति प्रकट है कि उक्त कृषि भूमि के तरमीम के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य गम्भीर विवाद है, लेकिन पटवारी हल्का, भटाना ने अपनी रिपोर्ट में प्रश्नगत कृषि भूमि के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं होना बिन्दु संख्या 6 में गलत रूप से दर्शाया है। पटवारी हल्का, भटाना ने उनकी रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 9 में प्रश्नगत कृषि भूमि के रुपान्तरण के संबंध में ग्राम पंचायत को आपत्ति नही होना गलत रुप से दर्शाया है, जबकि पटवारी हल्का, भटाना ने ग्राम पंचायत, भटाना से प्रश्नगत कृषि भूमि के रुपान्तरण के संबंध में एन.ओ.सी. प्राप्त नही की है। पटवारी हल्का, भटाना की उक्त रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 18 में भी गलत तथ्य प्रस्तुत किये है। प्रश्नगत खसरा संख्या 850 की भूमि में पुरोहित समाज का शमशान बना हुआ है, जिसमें दाह संस्कार हेतु स्थान व लकडी संग्रहण हेतु कमरे व कुछ निर्माण किया हुआ है। उक्त शमशान खसरा संख्या 850 की भूमि का एक भाग है, अर्थात् उक्त शमशान की भूमि खसरा संख्या 850/2311 का एक भाग है। उक्त शमशान की भूमि की तरमीम राजस्व रिकोर्ड में आज तक नहीं हुई है। प्रत्यर्थीगण ने हिन्दु शमशान के सम्बन्ध में दस्तोवज प्रस्तुत किये है, जबकि हिन्दु शमशान प्रश्नगत भूमि से काफी दूरी पर स्थित है। हिन्दु शमशान की भूमि कुल 05 बीघा 13 बिस्वा है, जिसके खसरा संख्या 842/2247 है। हिन्दु शमशान का खसरा संख्या 850/2311 की भूमि से कोई सम्बन्ध नहीं है। हिन्दु शमशान व पुरोहित समाज का शमशान पृथक—पृथक है। पटवारी हल्का, भटाना ने उनके द्वारा प्रस्तुत मौका फर्द दिनांक 22—05—2016 में खसरा संख्या 850 की भूमि में पुरोहित समाज का शमशान होना दर्शाया है, तथा उक्त शमशान की भूमि के चारों ओर गुरू गोलवलकर योजना के अन्तर्गत राज्य सरकार ने परकोटा (चार दीवारी) का निर्माण कार्य करवाया हुआ है। पटवारी हल्का, भटाना की उक्त रिपोर्ट में यह भी बताया गया कि मूल मोमिया ट्रेस में तरमीम नहीं होने से स्थिति स्पष्ट नहीं हो पा रही है। खसरा संख्या 850/2311 की भूमि मौके पर भौतिक रूप से स्थित डामर सडक से लगती हुई नहीं है, जिससे उक्त भूमि रुपान्तरण का आदेश विधि संगत नही है। उक्त भूमि रुपान्तरण की कार्यवाही में प्रश्नगत कृषि भूमि के अडौस—पडौस की भूमि का कोई नक्शा प्रस्तुत नही किया गया है जिससे पटवारी हल्का, भटाना द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में बिन्दु संख्या 29 में सर्वथा गलत तथ्य दर्शाये है। प्रश्नगत खसरा संख्या 850 की भूमि से लगता पश्चिम दिशा में करीब 200 फीट चौडा, बरसाती पानी का नाला स्थित है, जिस पर पुल का निर्माण संबंधित विभाग द्वारा किया गया है। प्रश्नगत भूमि बरसाती नाले के पानी के बहाव क्षेत्र से लगती हुई है, जिससे, प्रश्नगत भूमि का रूपान्तरण नहीं किया जा सकता है। प्रश्नगत खसरा संख्या 850 की भूमि एवं आस पास की भूमि को दर्शाते हुए ग्राम भटाना, तहसील रेवदर के नक्शें की प्रति अपीलार्थीगण ने पेश की है जिसमें पीले रंग से दर्शाया गया बरसाती पानी का नाला है जो खसरा संख्या 850 की भूमि के पश्चिम दिशा में लगता हुआ है। उक्त खसरा संख्या 850/2311 की कृषि भूमि का मौके पर रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा नहीं है, वरन् उक्त खसरे की भूमि मौके पर काफी कम है। इसी प्रकार, प्रत्यर्थीगण की खातेदारी में अंकित खसरा संख्या 850 की भूमि का रकबा मौके पर लगभग 3 बीघा 10 बिस्वा होना तत्कालीन पटवारी, पटवार हल्का भटाना की रिपोर्ट दिनांक 22—05—2016 में दर्शाया है, जिससे प्रथम दृष्ट्या यह प्रकट है कि मूल

..... पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

खसरा संख्या 850 की कृषि भूमि की तरमीम मौके पर सही रूप से नहीं हुई है, जिससे उक्त भूमि के सम्बन्ध में दोनों पक्षों में पूर्व से विवाद चला आ रहा है, जिसकी जानकारी पटवारी हल्का, भटाणा को होने के बावजूद भी पटवारी हल्का भटाना ने गलत रिपोर्ट प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार रेवदर को प्रस्तुत की है। उक्त मूल खसरा 850 रकबा 12 बीधा 7 बिस्वा की वर्तमान मौके की स्थिति को दर्शाते हुये अधीनस्थ राजस्व अधिकारियों व कर्मचारीयों से रिपोर्ट मंगवाई जाना प्रश्नगत विवाद के विधि पूर्वक निस्तारण हेतु न्यायसंगत है। अपीलार्थीगण ने सूचना के अधिकार के तहत् पटवार मण्डल, भटाणा से मांगी गई सूचना से कॉलम संख्या 4 में यह स्पष्ट अंकित है कि मौके पर सडक व रेकर्ड में सडक की तरमीम में अन्तर सम्बन्धी किसी प्रकार की कोई सूचना उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार, प्रश्नगत कृषि भूमि की तरमीम विवादित है, जिससे विवादित भूमि का रूपान्तरण किया जाना न्यायसंगत नहीं है। उक्त कृषि भूमि के रूपान्तरण किये जाने से पूर्व प्राधिकृत अधिकारी, तहसीलदार रेवदर ने ग्राम पंचायत, भटाणा से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया है। भूमि रूपान्तरण के नक्शे में एवं प्रार्थीगण के आवेदन में अडौस–पडौस की भूमि का कोई विवरण या कोई नक्शा नहीं दर्शाया है। अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 की कृषि भूमि खसरा संख्या 850 की भूमि है, जिससे अपीलार्थीगण के प्रश्नगत कृषि भूमि में हित निहित है। अतः अपीलार्थीगण की अपील विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर प्राधिकृत अधिकारी, तहसीलदार रेवदर द्वारा पारित भूमि रूपान्तरण के आलोच्य आदेश दिनांक 14–6–2024 को निरस्त किया जावे। जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के विद्वान अधिवक्ता श्री देवड़ा ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि अपीलार्थीगण ने प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार रेवदर द्वारा पारित भूमि रूपान्तरण आदेश क्रमांकःLC/2024–225/189524 दिनांक 14–06–2024 के विरूद्ध रेकर्ड पत्रावली के विपरित, बिना किसी आधार के गलत, झूठे व बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है जो बिना किसी हित अधिकार के प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण ने इस न्यायालय में उक्त अपील पेश करने हेतु प्रार्थना पत्र के जरिये स्वीकृति प्राप्त नही की है। प्रत्यर्थी संख्या 1 ता 4 ने उनके नाम की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 850/2311 की रकबा 01 बीघा 18 बिस्वा कृषि भूमि को आवासीय भूमि इकाई प्रयोजन हेतु रूपान्तरण करवाने एवं रास्ता के रूप में समर्पित करवाने हेतु आवेदन अनुरूप संलग्न नक्शा व रेकर्ड वर्णितानुसार प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार रेवदर को प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का, भटाना व भू अभिलेख निरीक्षक से निर्धारित बिन्दुओं पर मौके व रेकर्ड अनुसार रिपोर्ट मंगवाकर, प्रश्नगत रुपान्तरण आदेश, दिनांक 14–6–2024 को पारित किया है जो प्रत्यर्थी संख्या 1 ता 4 के रेकर्ड पत्रावली अनुसार मौका जाँच के भलीभांति अवलोकन करने के पश्चात् पारित किया गया है जो विधि अनुरुप है। खसरा संख्या 850 की वर्णित भूमि में अपीलार्थीगण का न तो खातेदारी अधिकार है एवं न ही उक्त भूमि में किसी भी प्रकार का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रुप से अपीलार्थीगण का कोई हित, रस, अधिकार निहित है। उक्त वर्णित खसरा की सम्पूर्ण भूमि तरमीम दर्ज नक्शा है, जो प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के संयुक्त खातेदारी की राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में इन्द्राज है तथा प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 का स्वामित्व स्वतंत्र रुप से मौके पर काबिज कब्जा होने से उन्हें भूमि को रुपान्तरण कराने का कानूनन पूर्ण अधिकार है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने अपने खातेदारी कृषि भूमि में से रकबा 0–01 बीघा भूमि को रास्ते के लिये समर्पण किया है। खसरा संख्या 850/2311 की भूमि राजस्व नक्शें में पूर्व से ही तरमीम की हुई है। इस खसरा संख्या 850/2311 की भूमि में अपीलार्थीगण का कोई हक अधिकार नही हैं। प्रत्यर्थीगण ने अपनी खातेदारी खसरा संख्या 850/2311 की वर्णित भूमि में से तथाकथित रकबा का आवासीय रूपान्तरण प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार, रेवदर से रूपान्तरण नियमों के प्रावधानो के अनुसार हल्का पटवारी मय भू अभिलेख

.......पेज पांच पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला ... सिरोही

निरीक्षक की मौका जाँच मय पत्रावली अवलोकन के पश्चात् पारित करवाया है। उक्त कृषि भू–भाग से अपीलार्थीगण का कोई लेना देना नहीं है। अपीलार्थीगण ने प्रत्यर्थीगण के खातेदारी खसरा संख्या 850/2311 तथा खसरा संख्या 849/2309 रकबा 0–04 बीघा अर्थात् 0–0324 हेक्टेयर किस्म मंदिर व खसरा संख्या 849/2310 रकबा 0–01 बीघा अर्थात् 0–0081 हैक्टेयर किस्म गै.मु. सड़क तथा खसरा संख्या 850/2312 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा किस्म गै.मु. सड़क की पत्रावली मय मौका स्थिति की जाँच नहीं की तथा उक्त खसरान भूमि के नक्शे व मौके पर तरमीम दर्ज होने के उपरान्त् भी हैरान परेशान करने के उद्देश्य से गलत पक्षकार बनाकर बिना किसी हित निहित के अपील प्रस्तुत की है, जो विधि द्वारा वर्जित है। शमशान की भूमि की राजस्व नक्शें में तरमीम की हुई है। प्रत्यर्थीगण ने अपने उक्त खातेदारी कृषि भूमि में से प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड़ अधिकारी, रेवदर से भी व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया है जिसको अपीलार्थीगण ने चुनौती नही दी है। प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 द्वारा अपने खातेदारी कृषि भूमि में से संपरिवर्तित करवाई गई भूमि के अलावा शेष भूमि मौके पर मौजूद है। अपीलार्थीगण के खातेदारी के खसरा संख्या 850 रकबा 5 बीघा किस्म ब–3, अपीलार्थीगण व अन्य सहखातेदारो के संयुक्त खातेदारी के जमाबंदी संवत् 2073–76 अनुसार इन्द्राज है जो नक्शे में अलग तरमीम इन्द्राज है। जिससे डामर सड़क खसरा संख्या 850 की भूमि में न तो बनी हुई है एवं न ही उक्त खसरे में तरमीम है बल्कि डामर सड़क खसरा संख्या 849/2310 व 850/2312 में अंकित व नक्शे में तरमीम है जो नक्शा से स्पष्ट है। अपीलार्थीगण व अन्य सहखातेदारों के नाम इन्द्राज कृषि भूमि खसरा संख्या 850/2311 की 8 बीघा 19 बिस्वा कृषि भूमि में से 5 बीघा कृषि भूमि कभी भी पंजीकृत विक्रय विलेख से नही खरीदी हैं बल्कि खसरा संख्या 850 कुल रकबा 12 बीघा 7 बिस्वा की कृषि भूमि पुराने रेकर्ड अनुसार इन्द्राज रही हैं उक्त भूमि में से ही 5 बीघा अपीलार्थीगण व अन्य सहखातेदार के नाम इन्द्राज व खरीद शुदा आराजी है। जिससे अपीलार्थीगण ने गलत खसरान मय वर्णित रकबा को दर्शाकर उक्त अपील पेश की है जो विधि में परिपोषणीय नहीं होने काबिल खारिज है। अपीलार्थीगण ने सारहीन, गलत व बनावटी तथ्यों, बिना किसी हित स्वामित्व के न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये बिना गलत पक्षकार बनाकर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपीलार्थीगण की अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जावे। विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि तहसीलदार, रेवदर द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के पक्ष में बाद जांच नियमानुसार शुल्क राशि वसूल कर उक्त कृषि भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है।

(4) उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार, रेवदर की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि तहसीलदार, रेवदर द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9 के अर्न्तगत प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के हक में ग्राम भटाना, पटवार हल्का भटाना के खसरा संख्या 850/2311 रकबा 3075.606 वर्गमीटर कृषि भूमि का अकृषि आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक:LC/2024-25/189524 दिनांक 14–6–2024 को जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने उनकी उक्त खातेदारी कृषि भूमि का अकृषि आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत तहसीलदार, रेवदर को निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर तहसीलदार, रेवदर ने संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि की पटवारी हल्का,

.........पेज छः पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

भटाना व भू अभिलेख निरीक्षक, मण्डार से मौके व रेकर्ड की जांच रिपोर्ट प्राप्त करके एवं नियमान्तर्गत निर्धारित संपरिवर्तन शुल्क राशि राजकोष में जमा करवाये जाने के बाद उक्त कृषि भूमि का अकृषि आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, रेवदर की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी संवत् 2073–2076 में खसरा संख्या 850/2311 रकबा 3–19 बीघा भूमि, प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 के खातेदारी की दर्ज है एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 की उक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 850/2311 की नक्शें में तरमीम की हुई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध पटवारी हल्का, भटाना व भू अभिलेख निरीक्षक, मण्ड़ार की रिपोर्ट, मौका फर्द रिपोर्ट व नक्शा ट्रेश के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि रास्ता हेतु सडक से आवागमन हेतु भूमि समर्पित की गई है व आने जाने हेतु रास्ता उपलब्ध है। भू अभिलेख निरीक्षक, मण्ड़ार व पटवारी हल्का भटाना की उक्त रिपोर्ट के अनुसार संपरिर्वतन हेतु प्रस्तावित भूमि पर नदी/नाला/तालाब इत्यादि स्थित नही है एवं न ही कैचमेन्ट एरिया में आती है तथा प्रस्तावित भूमि पर सार्वजनिक रास्ता, शमशान, कब्रिस्तान व मंदिर नही है।

चूंकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 द्वारा उनकी उक्त खातेदारी कृषि भूमि के संपरिवर्तन हेतु राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत तहसीलदार, रेवदर को आवेदन करने पर तहसीलदार, रेवदर द्वारा बाद जांच एवं निर्धारित शुल्क राशि राजकोष में जमा होने के बाद प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) के पक्ष में उक्त कृषि भूमि का अकृषि आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है, जिसमें कोई अनियमितता व अविधिकता प्रतीत नही होती है। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थीगण की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थी, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण खारिज की जाती है। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 05 दिसम्बर, 2025 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही