न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सीकर
पीठासीन अधिकारीः— जय प्रकाश, आर.ए.एस.

पत्रावली संख्याः— 87 / 2017 / अपील

सुरेन्द्रसिंह मावल पुत्र श्री शिवबक्सराम मावल जाति जाट निवासी वार्ड नं. 34, शेखपुरा मौहल्ला सीकर तहसील व जिला सीकर

अपीलान्ट

बनाम

1 जगदीश प्रसाद पुत्र जोरमल जाति मीणा निवासी वार्ड नं. 24 दांता तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर

2 शम्भूदयाल पुत्र श्री प्रहलादसहाय जाति मीणा निवासी अजमेरी तहसील नीमकाथाना जिला सीकर

3 तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 1416 दिनांक 14.10.2010 वाके ग्राम अजमेरी द्वारा तहसीलदार नीमकाथाना

वकील अपीलांट श्री भंवरलाल बिजारणिंया

निर्णय दिनांकः—25.09.2019

संक्षेप में तथ्य अपील इस प्रकार है कि भूमि खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 हैक्टर ग्राम अजमेरी तहसील नीमकाथाना, जिला सीकर की तन में अवस्थित है। अपरोक्त भूमि अजमेरी से शाहपुरा जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है। उक्त आराजियात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के एकांकी खाते, कब्जे काश्त की कृषि भूमि थी। उक्त सम्पूर्ण भूमि को लघु उद्योग प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के यहां आवेदन प्रस्तुत किया गया। रूपान्तरण नियमों के अनुसार सड़क के मध्य से 25 मीटर छोड़कर ही लघु औधोगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की कार्यवाही की जा सकती है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन के आधार पर उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा रूपान्तरण कार्यवाही करते हुऐ विवादित भूमि खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 हैक्टर मे से जो 25 मीटर भूमि सड़क की मध्य सीमा से छोड़ने पर ही रूपान्तरण आदेश पारित किया गया था, उसके अनुसार उक्त 25 मीटर भूमि यानि 0.07 हैक्टर भूमि राज्य सरकार को समर्पित की जानी चाहिए थी, परन्तु उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा इस तथ्य की ओर गौर किये बिना गोलमाल आदेश केवल मात्र 0.32 हैक्टर भूमि को लघु औधोगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बाबत ही पारित कर दिया गया। उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा रूपान्तरण आदेश दिनांक 14.09.2010 के आधार पर दिनांक 14.10.2010 को पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण संख्या 1416 भरा गया उसी दिन गिरदावर हल्का द्वारा रिपोर्ट की गई तथा उसी दिना अधीनस्थ तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा नामान्तकरण तस्दीक कर

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में रहने योग्य नहीं बल्कि भू राजस्व अधिनियम 1956 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार उक्त रकबे की खातेदारी राज्य सरकार के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की जानी चाहिए थी। क्योंकि उक्त भूमि खसरा नम्बर 508/2 रकबा 0.07 हैक्टर की उपयोगीता कृषि योग्य नहीं रही थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 संपरिवर्तनशुदा भूमि अपीलान्ट एवं सगे भाई महेन्द्र सिंह को बेचान कर दी तथा कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर भूमि खसरा नम्बर 508/2 जिसके नये खसरा नम्बर 571/2 राजस्व रिकार्ड में अंकित किये गये है, के बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में अवैध बेचान पत्र निष्पादित एवं पंजीकृत करवा दिया तथा उसके आधार पर जरिये नामान्तकरण संख्या 199 दिनांक 05.08.17 खातेदारी अपने नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित करवा ली। अपीलाधीन नामान्तकरण में अपीलान्ट पक्षकार नहीं है परन्तु अपीलाधीन नामान्तकरण भूमि खसरा नम्बर 508/2 रकबा 0.07 हैक्टर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में रखी जाने की सीमा तक अवैध है। अपीलाधीन नामान्तकरण के कारण भूमि खसरा नम्बर 508/2 नया खसरा नम्बर 571/2 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में रह गया। जिसका अनुचित लाभ उठाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में अवैध बेचान पत्र निष्पादित एवं पंजीकृत करवा दिया, जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में खातेदारी इन्द्राजात हो गये तथा संपरिवर्तितशुदा रकबा खसरा नम्बर 508/1 रकबा 0.32 हैक्टर नया खसरा नम्बर 571/1 रकबा 0.32 हैक्टर अपीलाण्ट ने पूर्व से ही खरीद रखा है। जिसका रास्ता इसी खसरा भूमि में से होकर है और आज दिनांक तक काम में आ रहा है। संपरिवर्तित सम्बन्धी नियमों में सड़क सीमा से 25 मीटर भूमि छोड़कर रूपान्तरित भूमि का उद्देश्य ही संपरिवर्तित भूमि में आवागमन हेतु समुचित जगह छोड़ना होता है। इस प्रकार अपीलाण्ट्स अपीलाधीन नामान्तकरण से प्रभावित व्यक्ति होने की वजह से प्रस्तुत अपील हितवद्ध व्यक्ति की हैसियत से माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1416 दिनांक 14.10.2010 ग्राम अजमेरी में भूमि खसरा नम्बर 508/2 रकबा 0.07 है0 की सीमा तक निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त रकबा को राज्य सरकार के नाम अंकित करते हुऐ नामान्तकरण किये जाने हेतु आदेश पारित किया जावे।

अधिवक्ता अपीलांट की बहस सुनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण मुताबिक उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना के संपरिवर्तन आदेश की पालना में तस्दीक किया हुआ है। उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.09.2010 का अवलोकन करने पर भूमि खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 है0 में से 3200 वर्गमीटर भूमि का लघु औधोगिक प्रयोजनार्थ बाबत संपरिवर्तन आदेश पारित किया हुआ है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश के सम्बंध में न्यायालय की आदेशिका दिनांक 14.09.2010 में अंकित किया हुआ है कि "प्रार्थी जगदीश प्रसाद मीणा पुत्र जोरमल मीणा जाति मीणा निवासी वार्ड नम्बर 27 दांता तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर को ग्राम अजमेरी की भूमि खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 है0 में से रोड़ सीमा से 25 मीटर छोड़ते हुये 0.32 यानि 3200 वर्गमीटर भूमि का लघु उधोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने के आदेश एतद्वारा प्रदान किये जाते है। संपरिवर्तन आदेश पृथक से जारी किये जावे।" उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना में तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा भूमि खसरा नम्बर 508/1 रकबा 0.32 है0 औधोगिक प्रयोजनार्थ बाबत एवं खसरा नम्बर 508/2

Web Copy - Not Official

अंकित तथ्यों के मुताबिक भूमि खसरा नम्बर 508/1 रकबा 0.32 है0 जिसके नये खसरा नम्बर 571/1 रकबा 0.32 है0 व खसरा नम्बर 508/2 रकबा 0.07 है0 जिसके नये खसरा नम्बर 571/2 रकबा 0.07 है0 अंकित कर दिये गये। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2071—2074 के मुताबिक खसरा नम्बर 571/1 रकबा 0.32 है0 औधोगिक प्रयोजनार्थ खातेदार महेन्द्रसिंह मावल सुरेन्द्रसिंह मावल पि. शिवबक्सराम मावल वार्ड नं. 24 शेखपुरा के नाम से दर्ज रिकार्ड अंकित है एवं भूमि खसरा नम्बर 571/2 रकबा 0.07 है0 खातेदार जगदीश प्रसाद पुत्र जोरमल कौम मीणा निवासी वार्ड नम्बर 27 दांता से जरिये बेचान के नामान्तकरण संख्या 199 दिनांक 05.08.2017 के द्वारा जगदीश प्रसाद के स्थान पर शम्भूदयाल पुत्र प्रहलाद सहाय जाति मीणा सा. अजमेरी के नाम से तस्दीक कर खातेदारी अंकित कर दी गई। जमाबन्दी सम्वत् 2071—2074 के अवलोकन से भूमि खसरा नम्बर 571/2 रकबा 0.07 है0 का बेचान होने पर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 199 तस्दीक किया हुआ है। अपीलाधीन नामान्तकरण संपरिवर्तन आदेश की पालना में तस्दीक किया हुआ है। संपरिवर्तन आदेश खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 है0 में से 3200 वर्गमीटर लघु औधोगिक प्रयोजनार्थ बाबत पारित किया हुआ है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना की आदेशिका दिनांक 14.09.2010 के मुताबिक खसरा नम्बर 508 रकबा 0.39 है0 में से रोड़ सीमा 25 मीटर छोड़ते हुए 3200 वर्गमीटर भूमि का लघु उधोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश पारित किया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना में खसरा नम्बर 508 कुल रकबा 0. 39 है0 में से 0.32 है0 भूमि औधोगिक प्रयोजनार्थ हेतु एवं शेष रकबा 0.07 है0 भूमि खातेदार जगदीश प्रसाद पुत्र जोरमल कौम मीणा के नाम से अंकित कर दी। इण्डियन रोड़ कांग्रेस के निर्धारित मापदण्ड वर्ष 2007 के अनुसार संपरिवर्तन आदेश सड़क सीमा को छोड़कर किया जाना है। संपरिवर्तन आदेश पारित करने हेतु संपरिवर्तन नियम 2012 में अंकित किया है कि "परियोजना विहित प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित की जायेगी और विहित प्राधिकारी अभिन्यास योजना को अनुमोदित करेगा यदि वह उपर वर्णित शर्तो को पूरा करती है और उसका परियोजना तक पहुंच मार्ग चौड़ाई में तीस फीट से कम नहीं है और ऐसी अनुमोदित अभिन्यास योजना संपरिवर्तन आदेश का भाग होगी। किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अभिन्यास योजना का अनुमोदित किया जाना अपेक्षित नहीं होगा।" संपरिवर्तन नियम 9(2) दिनांक 06.10.2016 में यह अंकित किया है कि The Committee shall approve the lay out plan if it fulfils the condition mentioned above and it has an approach way to the prodect not less than 30 feet in the width and such approved lay out plan shall be part of the conversion order. No lay out plan is required to be approved for any other purpose but the approach road to the proposed land is required. संपरिवर्तन प्रकरणों के सम्बंध में राजस्व (ग्रुप—9) विभाग, जयुपर द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 17.09.2019 में यह अंकित किया है कि "यदि कोई खातेदार अपनी भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहता है एवं संपरिवर्तन हेतु आवेदित भूमि का कोई भाग इण्डियन रोड़ कांग्रेस के मापदण्डों से प्रभावित है, तो ऐसे प्रभावित भू—भाग का संपरिवर्तन अनुज्ञेय नहीं होने से उस भाग का संपरिवर्तन नहीं किया जायेगा लेकिन वह भाग उसकी खातेदारी भूमि में बना रहेगा। शेष भाग की नियमानुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही की जाये। इस सम्बंध में यह भी स्पष्ट किया जाना समीचीन है कि संपरिवर्तित भूमि तक पहुंचने के लिए उचित चौड़ाई का रास्ता (न्यूनतम् 30 फीट चौड़ा) उपलब्ध होना

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

संपरिवर्तित भूमि तक पहुंचने के लिए उपलब्ध है तो इसकी आवश्यकता नहीं है।" उपरोक्त संपरिर्तन नियमों के मध्यनजर उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश में वर्णित आराजियात में से शेष रकबा 0.07 है0 उक्त लघु औधोगिक प्रयोजनार्थ भूमि तक पहुंच मार्ग के काम में आने योग्य भूमि है। संपरिवर्तन शुदा भूमि पर पहुंच मार्ग का होना आवश्यक है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से यह भी जाहीर है कि वादग्रस्त आराजियात रकबा 0.07 है0 भूमि का बेचान भी किया जा चुका है। जबकि उक्त 0.07 है0 भूमि संपरिवर्तन शुदा भूमि तक पहुंच मार्ग के काम में आने एवं रोड़ सीमा में 25 मीटर छोड़ी हुई भूमि है जिसका किसी अन्य को हस्तांतरण एवं बेचान उचित नहीं है। अतः उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार नीमकाथाना द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 1416 में वर्णित खसरा नम्बर 508/2 रकबा 0.07 है0 की हद तक निरस्त किया जाता है एवं प्रार्थी को निर्देशित किया जाता है कि उक्त संपरिवर्तन आदेश के नियमों में सक्षम न्यायालय के समक्ष अपील/आवेदन पेश कर वांछित संशोधन करावे और पहुंच मार्ग के सम्बंध में निर्णय करावे। उक्त संशोधन के उपरांत तहसीलदार नीमकाथाना सक्षम न्यायालय द्वारा पारित संशोधित संपरिवर्तित आदेश के मध्यनजर रखते हुए नामान्तकरण के सम्बंध में पुनः विधिवत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 25.09.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25/9/19

(जय प्रकाश)
अति. जिला कलक्टर, सीकर
अति0 जिला कलक्टर, सीकर

अपर जिला कलक्टर एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट सीकर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official