न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित तारा चन्द मीणा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 37/2020 अपील (राजस्व)

राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार, गिर्वा, उदयपुर

—— अपीलान्ट

बनाम

1. उपतहसीलदार बारापाल, तहसील—गिर्वा, जिला—उदयपुर
2. श्रीमती लीला पत्नी रणजीत मीणा, निवासी— सुरपलाया, तहसील—गिर्वा, जिला—उदयपुर
3. श्री प्रभाष गुर्जर पुत्र श्री रामलाल गुर्जर निवासी— पुराने थाने के पास, गोवर्धन विलास, उदयपुर
4. श्री नरेश खत्री पुत्र श्री अमरदास खत्री सिंधी निवासी— 3/336, आर.एच.बी. कॉलोनी, गोवर्धन विलास, सेक्टर नंबर 14, उदयपुर
5. श्री प्रकाश डांगी पुत्र रतनलाल डांगी निवासी— चारभुजा मन्दिर के पास, शोभागपुरा, तहसील—बड़गांव जिला—उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध कार्यालय उप तहसीलदार बारापाल द्वारा जारी भूमि रूपान्तरण आदेश क्रमांक 307 दिनांक 08.12.2015 ग्राम गोज्या का नामान्तकरण संख्या 333 निर्णय दिनांक 09.06.2016 एवं 03 निर्णय दिनांक 22.12.2016

उपस्थित : श्री कल्पित जैन, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री सुनिल शर्मा, अधिवक्ता वि.स. 2, 4 व 5

निर्णय

दिनांकः— ....

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उप तहसीलदार बारापाल द्वारा जारी भूमि रूपान्तरण आदेश क्रमांक भू.अ./2015/भू.रू./307 दिनांक 08.12.2015 ग्राम गोज्या का नामान्तकरण संख्या 333 निर्णय दिनांक 09.06.2016 एवं नामान्तकरण संख्या 03 निर्णय दिनांक 22.12.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती लीला पत्नी रणजित मीणा निवासी सुरपलाया तहसील गिर्वा के नाम से खातेदारी भूमि ग्राम गोज्या की खसरा संख्या 1817/1149 रकबा 0.0050 हैक्टेयर, 1818/1150 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, 1158 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, 1159 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, एवं 1160 रकबा 0.0750 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 0.1425 हैक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:54:32 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर
प्र.स. 37/20 अपील(राजस्व)
सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा बनाम
उपतहसीलदार बारापाल व अन्य

अप्रार्थी सं. 1 द्वारा आदेश क्रमांक 307 दिनांक 08.12.2015 से किया गया जिसका नामान्तकरण सं. 333 दिनांक 09.06.2016 से अमल दरामद होकर राजस्व रेकार्ड में कृषि से आवासीय दर्ज हुई। उक्त भूमि अप्रार्थी सं. 2 द्वारा अप्रार्थी सं.3 श्री प्रभाष गुर्जर एवं अप्रार्थी सं. 4 श्री नरेश खत्री को बिकाव की गई तथा अप्रार्थी सं. 3 व 4 द्वारा अप्रार्थी सं. 5 श्री प्रकाश डांगी को बिकाव की गई जो हाल जमाबन्दी सम्वत 2074 से 2077 के खाता सं. 225 पर श्री प्रकाश डांगी पुत्र रतनलाल डांगी निवासी चारभुजा मन्दिर के पास शोभागपुरा उदयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है। राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प. 9(126)राज–6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों का समस्त नायब तहसीलदारों को अपने क्षेत्राधिकार के भीतर प्रयोग करने हेतु दिनांक 30.11.2015 तक अधिकृत किया गया था। उक्त भूमि का रूपान्तरण उक्त अधिसूचना की प्रभावशील दिनांक 30.11.2015 के बाद किया जाकर नायब तहसीलदार के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से उक्त रूपान्तरण आदेश निरस्त करने, उक्त जारी आदेश की पालना में अमल–दरामद हेतु दर्ज नामान्तकरण सं. 333 दिनांक 09.06.2016 एवं उक्त रूपान्तरित भूमि के बिकाव किये जाने से बिकाव का दर्ज नामान्तकरण सं. 03 दिनांक 22.12.2016 को निरस्त करते हुए भूमि अ.ज.जा वर्ग द्वारा गैर अ.ज.जा. वर्ग को बिकाव किये जाने से राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 एवं संशोधित नियम 2012 एवं 2016 के तहत बिलानाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करने के साथ राज तहवील लिये जाने के आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया। रेस्पोडेण्ट सं. 1, 2, 4 व 5 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है। रेस्पोडेंट संख्या 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

अप्रार्थी सं. 1 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 30.11.2015 से पूर्व रूपान्तरण हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर रूपान्तकरण शुल्क भी दिनांक 30.11.15 को जमा कराया गया है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 के नियम 9(3) के तहत तत्समय विहित प्राधिकारी को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत होने के 45 दिनों के भीतर प्रकरण के निस्तारण का प्रावधान होने से निर्धारित समयावधि में प्रकरण का निस्तारण किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिसम्बर 2015 में प्राप्त हुआ था।

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:54:32 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर
प्र.स. 37/20 अपील(राजस्व)
सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा बनाम
उपतहसीलदार बारापाल व अन्य

अप्रार्थी सं. 4 व 5 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम गोज्या की खसरा संख्या 1817/1149 रकबा 0.0050 हैक्टेयर, 1818/1150 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, 1158 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, 1159 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, एवं 1160 रकबा 0.0750 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 0.1425 हैक्टेयर के कृषि भूमि से अकृषि भूमि में संपरिवर्तन होने बाबत् राजस्व रेकार्ड में उल्लेख किया है। राज्य सरकार की अधिसूचना प.9(126)राज–6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तिया नायब तहसीलदारों को अपने क्षेत्राधिकार के भीतर करने हेतु दिनांक 30.11.15 तक अधिकृत किया गया था। भूमि का रूपान्तरण अधिसूचना की प्रभावशील अवधि के बाद नायब तहसीलदार के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से उक्त रूपान्तरण आदेश निरस्त करने आदेश की पालना में खोले गये नामान्तरण सं. 333 दिनांक 09.06.16 एवं रूपान्तरित भूमि का बिकाव किये जाने से बिकाव का दर्ज नामान्तकरण सं. 3 दिनांक 22.12.16 को निरस्त करते हुए भूमि अ.ज.जा वर्ग द्वारा गैर अ.ज.जा. वर्ग को बिकाव किये जाने से राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 एवं संशोधित नियम 2012 एवं 2016 के तहत बिलानाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करने के साथ राज तहवील लिये जाने के आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया है जो एक पूर्णतया निरर्थक प्रार्थना आप श्रीमान न्यायालय से की गई हैं। ग्राम गोज्या की जिस आराजी भूमि बाबत अपील पेश की गई है उसमें अपीलान्ट द्वारा केवल अन्तिम दिनांक 30.11.2015 के बाद रूपान्तरण करने का उल्लेख किया गया है जबकि उक्त दिनांक से पूर्व ही उक्त भूमि बाबत रूपान्तरण की कार्यवाही प्रारम्भ होकर अन्तिम चरण में थी। रेस्पोडेन्ट द्वारा चालू डीएलसी की दर से भूमि की कीमत एवं निर्दिष्ट रूपान्तरण शुल्क तुलनात्मक अधिकता से संपरिवर्तन शुल्क आदि दिनांक 30.11.15 को जमा कराये गये। पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुक्रम में दिनांक 09.06.16 को उक्त नामान्तकरण खोला गया तथा उक्त सारी कार्यवाही नियमों के तहत की जाकर विधि अनुरूप ही प्रकरण का निस्तारण किया गया तथा उसके पश्चात ही नामान्तकरण सं. 333 खोला गया एवं उसके आधार पर ही रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित करवाया गया। जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है उसे समरी प्रोसेडिंग के जरिये चेलेन्ज नहीं किया जा सकता है। पंजीकृत दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है। ऐसे दस्तावेज के विद्यमान होते हुये अपीलान्ट को बगैर उसे निरस्त करवाने की कार्यवाही किये नामान्तकरण को निरस्त करवाने का कोई हक अधिकार नहीं है। प्रकरण में किसी तरह से नियमों की अवहेलना नहीं की गई,

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:54:32 IST
Reason: SelfAttested

स्थापित नियमों के अनुसार ही सारी कार्यवाही की जाकर रूपान्तरण आदेश किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट गलत एवं मिथ्या आधारों पर होने से खारीज फरमायी जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता पैरोकार सरकार द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.9(126)राज–6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों का समस्त नायब तहसीलदारों को अपने क्षेत्राधिकार के भीतर प्रयोग करने हेतु दिनांक 30.11.2015 तक अधिकृत किया गया था जबकि उपतहसीलदार बारापाल द्वारा रूपान्तरण आदेश दिनांक 08.12.2015 को जारी किया गया जो कि उनके क्षेत्राधिकार में नही था। उक्त भूमि का रूपान्तरण उक्त अधिसूचना की प्रभावशील दिनांक 30.11.2015 के बाद किया जाकर नायब तहसीलदार के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से उक्त रूपान्तरण आदेश निरस्त करने, उक्त जारी आदेश की पालना में अमल–दरामद हेतु दर्ज नामान्तकरण सं. 333 दिनांक 09.06.2016 एवं उक्त रूपान्तरित भूमि के बिकाव किये जाने से बिकाव का दर्ज नामान्तकरण सं. 03 दिनांक 22.12.2016 को निरस्त करते हुए भूमि अ.ज.जा वर्ग द्वारा गैर अ.ज.जा. वर्ग को बिकाव किये जाने से राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 एवं संशोधित नियम 2012 एवं 2016 के तहत बिलानाम दर्ज करने के आदेश प्रदान करने के साथ राज तहवील लिये जाने के आदेश प्रदान करावें।

विद्वान अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2, 4 एवं 5 द्वारा अपने जवाब में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा केवल अन्तिम दिनांक 30.11.2015 के बाद रूपान्तरण करने का उल्लेख किया गया है जबकि उक्त दिनांक से पूर्व ही उक्त भूमि बाबत रूपान्तरण की कार्यवाही प्रारम्भ होकर अन्तिम चरण में थी। रेस्पोडेन्ट द्वारा चालू डीएलसी की दर से भूमि की कीमत एवं निर्दिष्ट रूपान्तरण शुल्क तुलनात्मक अधिकता से संपरिवर्तन शुल्क आदि दिनांक 30.11.15 को जमा कराये गये। पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुक्रम में दिनांक 09.06.16 को उक्त नामान्तकरण खोला गया तथा उक्त सारी कार्यवाही नियमों के तहत की जाकर विधि अनुरूप ही प्रकरण का निस्तारण किया गया तथा उसके पश्चात ही नामान्तकरण सं. 333 खोला गया एवं उसके आधार पर ही रेस्पोडेन्ट द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित करवाया गया जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अस्तित्व में है उसे समरी प्रोसेडिंग के जरिये चेलेन्ज नहीं किया जा

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:54:32 IST
Reason: SelfAttested

सकता है। पंजीकृत दस्तावेज सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.9(126)राज–6/2012/24 जयपुर दिनांक 22.07.2015 से तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों का समस्त नायब तहसीलदारों को अपने क्षेत्राधिकार के भीतर प्रयोग करने हेतु दिनांक 30.11.2015 तक अधिकृत किया गया था। नायब तहसीलदार बारापाल द्वारा ग्राम गोज्या तहसील गिर्वा की 1817/1149 रकबा 0.0050 हैक्टेयर, 1818/1150 रकबा 0.0025 हैक्टेयर, 1158 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, 1159 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, एवं 1160 रकबा 0.0750 हैक्टेयर कुल किता 5 रकबा 0.1425 हैक्टेयर यानिकि 1425 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण अधिसूचना की प्रभावशील दिनांक 30.11.2015 के बाद दिनांक 08.12.2015 को क्षेत्राधिकार से परे जाकर किया गया है। क्षेत्राधिकार से परे जाकर किये गये उक्त रूपान्तरण आदेश एवं उक्त आदेश की पालना में अमल दरामद हेतु नामान्तरण संख्या 333 दिनांक 09.06.2016 को निरस्त किया जाता है। साथ ही तहसीलदार गिर्वा को आदेशित किया जाता है कि पश्चातवर्ती पंजीयन दस्तावेज सिविल न्यायालय से निरस्त कराने की कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार गिर्वा को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर,
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:54:32 IST
Reason: SelfAttested