न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित चेतन देवड़ा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या **56/2020** अपील (राजस्व)

श्री हिरालाल पुत्र श्री नंगा मेघवाल निवासी खरसाण तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार वल्लभनगर जिला उदयपुर
प्रकरण संख्या 01/2019 रूपान्तरण निरस्त निर्णय दिनांक 22.07.2020
अन्तर्गत धारा 75 भू. राजस्व अधिनियम

उपस्थित : श्री ललित जैन, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः— 13.12.2021

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील तहसीलदार वल्लभनगर द्वारा प्रकरण संख्या 01/2019 में पारित निर्णय दिनांक 22.07.2020 से नाराज होकर यह अपील प्रस्तुत की गई हैं।

अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि शिकायतकर्ता दीपक व्यास निवासी खरसाण ने एक प्रार्थनापत्र तहसीलदार वल्लभनगर को दिनांक 11.02.19 को पेश किया कि राजस्व ग्राम खरसाण के आराजी नम्बर 2296 के खातेदार हिरालाल पिता नंगा मेघवाल निवासी खरसाण ने 2007 में अपने आराजी नं. 2296 जो कि उदयपुर–भीण्डर मार्ग पर स्थित है कि 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि का सडक किनारे स्थित 1 बिस्वा भाग को आवासीय संपरिवर्तित करवाया । आवेदन के 11 वर्ष बाद भी कोई निर्माण उक्त संपरिवर्तित भूमि पर नहीं करवाया गया है। सिर्फ सड़क किनारे वाला भाग ही संपरिवर्तित करवाना यह सिद्ध करता है कि भविष्य में सड़क अधिग्रहण में जाने की संभावना से संपरिवर्तन करवाया गया है जो कि सरकार के नियमों का गलत तरीके से

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:54 IST
Reason: SelfAttested

फायदा उठाने की नियत को स्पष्ट करता है। उक्त संपरिवर्तित भूमि पर बिना निर्माण तय सीमा बीत जाने व 11 वर्ष हो जाने पर भी निर्माण नहीं करवाने पर संपरिवर्तित निरस्त करने का आदेश फरमाया जावे। जिस पर अपीलान्ट के नाम दिनांक 28.03.2019 को दिनांक 05.04.2019 को उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत करने के लिए तारीख पेशी मुकर्रर की जाकर नोटिस जारी किया गया। अपीलान्ट द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट ने शिकायतकर्ता के विरूद्ध दिनांक 19.11.2018 व 14.12.2018 को आराजी नंबर 2295 के रूपान्तरण को निरस्त कराने हेतु रिपोर्ट दी थी जिससे प्रेरित होकर यह गलत शिकायत की है। अपीलान्ट द्वारा भूमि संपरिवर्तन के संबंध में सभी आवश्यक नियमों की पालना की है एवं संपरिवर्तित भूमि पर संपरिवर्तन के बाद बना हुआ मकान वर्ष 2014 में प्राकृतिक आपदा से कच्चा केलूपोस मकान ढह जाने से व आर्थिक संकट होने से वर्तमान में दुबारा मकान नहीं बनाया जा सका एवं उक्त भूमि का वर्तमान में उपयोग निवास करने एवं कृषि उपकरण रखने में लिया जा रहा है, न ही कृषि कार्य में। उक्त जवाब एवं भूरूपान्तरण के निरस्ती बाबत नियमों को दरकिनार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की संपरिवर्तित भूमि का आदेश प्रत्याहारित/निरस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश न्यायिक एवं विधिक सिद्धान्तो के विपरीत है। उक्त प्रकरण में शिकायतकर्ता के कहे अनुसार एवं शिकायतकर्ता के हितबद्ध अन्य गवाहान की उपस्थित में एकतरफा रिपोर्ट दिनांक 27.03.2019 को बिना अपीलान्ट को सूचित किए तथा अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना उक्त मौका रिपोर्ट बना ली गई जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने बिना मौके का भौतिक निरीक्षण किए संपरिवर्तन निरस्ती का आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी प्रावधानों की सम्यक पालना किए बिना पूर्व के रूपान्तरण निरस्ती के नियमों को जिनमें वर्ष 2012 व वर्ष 2019 में संशोधन किया गया है, बिना संशोधित नियमों का अध्ययन किए संपरिवर्तन निरस्ती का जो आदेश दिया है वह कानूनी प्रावधानों की अवहेलना की श्रेणी में आता है। प्रकरण में संशोधित नियम के तहत मात्र संपरिवर्तन राशि की 25 गुणा तक पेनाल्टी राशि आरोपित करनी चाहिए थी, न कि सीधे ही संपरिवर्तन निरस्ती का आदेश दिया जाना चाहिए था। प्रकरण में कोई नियमित सुनवाई हेतु फर्दअहकाम नहीं लिखी गयी। मार्च 2020 से सितम्बर 2020 तक राजस्व मण्डल द्वारा समस्त राजस्व प्रकरणों व राजस्व कार्यवाहियों को स्थगित किये जाने का सर्कुलर जारी किया गया। उक्त ... स्थगित किए जाने का सर्कुलर

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:54 IST
Reason: SelfAttested

अस्तित्व में होते हुए भी एवं किसी भी पक्षकार के विरूद्ध अनुकूल व प्रतिकूल आदेश नहीं करने के दिशानिर्देश होते हुए भी उक्त प्रकरण में आदेश पारित कर दिया जो कानूनी प्रावधानों की खुली अवहेलना की श्रेणी में आने से काबिल निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.07.2020 को अपास्त फरमाते हुए पत्रावली पुनः तहसीलदार वल्लभनगर को भूरूपान्तरण पुनः बहाल किए जाने के निर्देश के साथ रिमाण्ड फरमायी जावे एवं अपीलान्ट का रूपान्तरण आदेश बहाल फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विपक्षी द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

पत्रावली में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि दीपक व्यास निवासी खरसाण द्वारा एक शिकायत तहसीलदार वल्लभनगर को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खातेदार हिरालाल पिता नंगा मेघवाल द्वारा अपनी खातेदारी आराजी नंबर 2296 जो उदयपुर भीण्डर राजमार्ग पर स्थित है। जिसमें से एक बिस्वा भू–भाग को आवासीय सपरिवर्तित इस आशय से करवाया गया कि भविष्य में सड़क अधिग्रहण में भूमि देने की संभावना से संपरिवर्तन का लाभ उठाया जा सके। मौके पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करवाया गया है। अतः जो संपरिवर्तन किया गया है उसे निरस्त फरमाया जावे। जिस पर तहसीलदारा वल्लभनगर द्वारा अपीलाण्ट को बिना साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का अवसर दिए अपीलाण्ट के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए संपरिवर्तन आदेश को दिनांक 22.07.2020 को बिना किसी ठोस आधार के तहसीलदार द्वारा अपास्त कर दिया गया जबकि मौके पर कच्चा केलुपोश मकान बना हुआ था जो वर्ष 2014 में प्राकृतिक आपदा से ढह जाने से व आर्थिक संकट होने से वर्तमान में दुबारा मकान नहीं बनाया जा सका। अतः तहसीलदार वल्लभनगर का आदेश दिनांक 22.07.2020 को अपास्त किया जाकर भू–रूपातंरण आदेश पुनः बहाल किया जाना फरमावे।

विद्वान अधिवक्ता पैरोकार सरकार द्वारा अपीलार्थी के कथनो का विरोध करते हुए निवेदन किया गया कि पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित होता हो कि मौके पर कभी कोई कच्चा केलूपोश मकान अस्तित्व में रहा हो एवं उस कच्चे केलूपोश मकान में अपीलार्थी का निवास रहा हो ऐसा कोई

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:54 IST
Reason: SelfAttested

साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया। पटवारी हल्का खरसाण द्वारा जो पर्चा मौका दिनांक 26.03.2019 को कारित किया गया है उसमें स्पष्ट लिखा है कि मौका देखने पर किसी तरह का निर्माण कार्य नहीं करना पाया गया। कृषि भूमि प्रयोजनार्थ ही उपयोग में ली जा रही है। अतः अपील अपीलार्थी इसी स्तर पर खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया गया। पत्रावली पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो का विस्तृत अध्ययन एवं बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि उपलब्ध दस्तावेजात से स्पष्ट है कि संपरिवर्तन भूमि पर कोई आवासीय निर्माण नहीं है। पूर्व में कच्चा केलूपोश मकान बनाने एवं 2014 में प्राकृतिक आपदा में ध्वस्त होने का अंकन अपने प्रत्युतर में अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में किया है। परन्तु 2014 से पूर्व आवासीय मकान निर्मित होने एवं अपीलाण्ट द्वारा उसमे निवास करने बाबत् कोई साक्ष्य अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय एवं इस अदालत में प्रस्तुत नहीं किए है। लिहाजा अपीलान्ट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है। पत्रावली पर ऐसा कोई भी दस्तावेज/साक्ष्य भी पेश नहीं किया गया है जिससे स्पष्ट हो सके कि अपीलाण्ट ने आबादी प्रयोजनार्थ समयावधि विस्तार हेतु सक्षम अधिकारी को कोई आवेदन प्रस्तुत किया हो।

अतः अदालत का विनम्र मत है कि उक्त तथ्यों के आलोक में अधीनस्थ अदालत द्वारा पारित आदेश तथ्यों पर आधारित एवं नियमानुसार होने से उसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं है।

अतः अपील अपीलण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.07.2020 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तहसीलदार वल्लभनगर को प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(चेतन देवड़ा)
जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:57:54 IST
Reason: SelfAttested