न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 8 / 2021

नरेश कुमार पुत्र सीताराम, जाति कुमावत, निवासी बाकरा, तहसील व जिला झुंझुनूं।

—अपीलान्ट

बनाम

1. रामनिवास पुत्र चन्द्राराम, जाति मेघवाल, निवासी खरकडी, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं।
2. मुन्नीदेवी पत्नि कृष्णकुमार, जाति कुमावत, निवासी बाकरा, तहसील व जिला झुंझुनूं।
3. सरकार जरिये भूमिधारी अधिकारी महोदय तहसीलदार झुंझुनूं।

——रेस्पोडेन्ट्स

——

अपील बखिलाफ निर्णय न्यायालय तहसीलदार झुंझुनूं सम्पर्क पोर्टल परिवाद सं0 02200787282519 रामनिवास पुत्र चन्द्राराम निर्णय दिनांक 06.01.2021

——

उपस्थित

1. श्री विनोद कुमार गिल, एडवोकेट, अपीलांट की ओर से
2. श्री द्वारका प्रसाद वर्मा, एडवोकेट– रेस्पोडेन्ट सं0 2 की ओर से
3. श्री श्रवण कुमार सैनी, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट सं0 3 की ओर से
4. रेस्पोडेन्ट सं0 1 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 04.08.2021

उक्त विषयक अपील अपीलान्ट की ओर से तहसीलदार झुंझुनूं के आदेश दिनांक 06.01.2021 के विरूद्व मय प्रा0प0 धारा 96 जी0दी0 के प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील का संक्षेप में वि[illegible] निर्णय अदालत मातहत दिनांक 06.01.2021 खिलाफ कानून व पत्रावली है। संपरि[illegible]श ख0न0 1868 / 807 रकबा 0.19 हैक्टर आदेश क्रमांक 354 / 357 दिनांक 02.03.20[illegible] विरुद्ध अपीलार्थी ने पोर्टल पर शिकायत की जिस पर प्रकरण दिना[illegible] अदालत मातहत द्वारा [illegible] किया गया। उक्त भूमि पूर्व मे अनुसूचित जाति के सदस्य रामनि[illegible] के नाम थी जिसक[illegible] परिवर्तन करवाकर मुन्नीदेवी ने खरीद लिया तथा भूमि को खातेदारी की भूमि के रूप मे काम मे लिया जा रहा है। उक्त संपरिवर्तन आदेश की मद सं0 11 के विपरीत उपयोग उपभोग किया जा रहा है। उक्त संपरिवर्तन बाबत तहसीलदार महोदय ने दिनांक 12.03.2020 को पटवारी से

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:44:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुंझुनूं

रिपोर्ट मंगवाई जिसमे पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 मे स्पष्ट दर्ज है कि चारो खसरा नम्बर 1868/807, 1866/807, 1867/807, 1944/807 को सम्मिलित करते हुए रेस्पोडेन्ट नं0 2 ने एक साथ मिलाकर सम्पूर्ण भूमि के चारों तरफ चार दीवारी बनाई हुई। ख0न0 1868/807 मे बोरवेल बना हुआ है और कृषि श्रेणी मे विघुत कनेक्शन है। भूमि मे चना व कासनी की फसल बोई हुई है जिसकी फोटो सलंग्न है। उक्त भूमि का निरीक्षण तहसीलदार महोदय को साथ लेकर भी किया गया। विघुत संबंध की पत्रावली मे भी कृषि कार्य हेतु विघुत संबंध लेना दर्ज है उसके बावजूद भी अदालत मातहत ने दिनांक 06.01.2021 को संपरिवर्तन आदेश को सही माना है। अदालत मातहत ने 23.12.2020 को भू-अभिलेख निरीक्षक से गलत रिपोर्ट प्राप्त की तथा पूर्व की रिपोर्ट की अनदेखी की है। अदालत मातहत के समक्ष अपीलार्थी ने आ0 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अलग से कोई आदेश पारित नही किया। 28.10.2020 की आदेशिका मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का इन्द्राज है परन्तु उस पर कोई समुचित आदेश पारित करना अदालत मातहत ने आवश्यक नही समझा। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 के बाबत अपीलार्थी ने सम्पर्क पोर्टल पर शिकायत की थी। आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था उक्त भूमि के सीमा लगते ही अपीलार्थी व अपीलार्थी की माता की आवासीय भूमि स्थित है इसलिए अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार है। प्रभावित पक्षकार की हैषियत से अपील पेश कर रहा है। अदालत मातहत ने संपरिवर्तन आदेश की धारा 11 के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है। उक्त निर्णय पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 के विपरीत जाकर पारित किया है तथा विघुत विभाग की जांच मे मुन्नीदेवी ने यह स्वीकार किया है कि वह विघुत संबंध को कृषि कार्य मे ले रही है फिर भी अदालत मातहत ने संपरिवर्तन आदेश को निरस्त नही किया है। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय अदालत मातहत दिनांक 06.01.2021 को निरस्त किया जावे तथा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 को निरस्त किया जावे या पत्रावली अदालत मातहत को पुनः सुनवाई हेतु प्रति प्रेषित की जावे तथा निर्देशित किया जावे कि अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर देकर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र के तथ्यों की पुनरावर्ती की तथा तर्क प्रस्तुत किया कि संपरिर्विन आदेश ख0न0 1868/807 रकबा 0.19 हैक्टर आदेश क्रमांक 354/357 दिनांक 02.03.20007 के विरूद्व अपीलार्थी ने पोर्टल पर शिकायत की जिस पर प्रकरण दिनांक 10.07.2020 को अदालत मातहत द्वारा दर्ज किया गया। उक्त भूमि पूर्व मे अ[illegible]निवास के नाम थी जिसको किस्म परिवर्तन करवाकर मुन्नीदेवी ने खरीद लिया[illegible] को खातेदारी की भूमि के रूप मे काम मे लिया जा रहा है। उक्त [illegible] मे दिनांक 12.03.2020 को पटवारी से रिपोर्ट मंगवाई जिस[illegible]क 12.03.2020 मे स्पष्ट दर्ज है कि चारो खसरा नम्बर 1868/807, 1866/807, 1867/807, 1944/807 को सम्मिलित करते हुए रेस्पोडेन्ट नं0 2 ने एक साथ मिलाकर सम्पूर्ण भूमि के चारों तरफ चार दीवारी बनाई हुई। ख0न0 1868/807 मे बोरवेल बना हुआ है और कृषि श्रेणी मे विघुत कनेक्शन है। भूमि मे चना व कासनी की फसल बोई हुई है। उक्त भूमि का निरीक्षण तहसीलदार महोदय को साथ

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:44:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

लेकर भी किया गया। विघुत संबंध की पत्रावली मे भी कृषि कार्य हेतु विघुत संबंध लेना दर्ज है। अदालत मातहत ने 23.12.2020 को भू–अभिलेख निरीक्षक से गलत रिपोर्ट प्राप्त की तथा पूर्व की रिपोर्ट की अनदेखी की है। अदालत मातहत के समक्ष अपीलार्थी ने आ0 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अलग से कोई आदेश पारित नही किया। 28.10.2020 की आदेशिका मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का इन्द्राज है। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 के बाबत अपीलार्थी ने सम्पर्क पोर्टल पर शिकायत की थी। आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था उक्त भूमि के सीमा लगते ही अपीलार्थी व अपीलार्थी की माता की आवासीय भूमि स्थित है इसलिए अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार है। प्रभावित पक्षकार की हैषियत से अपील पेश कर रहा है। उक्त निर्णय पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 के विपरीत जाकर पारित किया है तथा विघुत विभाग की जांच मे मुन्नीदेवी ने यह स्वीकार किया है कि वह विघुत संबंध को कृषि कार्य मे ले रही है फिर भी अदालत मातहत ने संपरिवर्तन आदेश को निरस्त नही किया है। अदालत मातहत ने अपीलान्ट को सुनवाई के लिए नोटिस भी जारी नही किया। विवादित भूमि के मौके पर 2500 वर्गमीटर से ज्यादा आवासीय क्षेत्रफल नही है। बल्कि कृषि के काम आ रही भूमि का क्षेत्रफल ज्यादा है जो राजस्व भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों......संपरिवर्तन) नियम 2007 की धारा 14 का खुला उल्लघंन है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय अदालत मातहत दिनांक 06.01.2021 को निरस्त किया जावे तथा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 को निरस्त किया जावे या पत्रावली अदालत मातहत को पुनः सुनवाई हेतु प्रति प्रेषित की जावे तथा निर्देशित किया जावे कि अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर देकर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 2 ने बहस के दौरान वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट प्रकरण मे प्रभावित पक्षकार नही है। अतः उसकी अपील प्रथमदृष्टया ही दर्ज करने योग्य नही है। अपीलान्ट ने विवादित जमीन के लगती अपनी माता की जमीन बताते हुए प्रभावित पक्षकार होना अपील मे जाहिर किया है परन्तु अपीलान्ट की माता का कोई प्रा0प0 /अपील ही नही है। अपीलान्ट प्रकरण मे प्रभावित पक्षकार किस तरह है, साबित करे। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त की जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं0 3 ने बहस के दौरान विद्वान वकील अपीलान्ट के तर्को का विरोध किया तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्ट को साबित करना होगा कि वे प्रभावित पक्षकार किस प्रकार है। विवादित भूमि के मौके पर कुछ जगह ही खाली है, बाकी जगह संपरिवर्तन आदेश के अनुसार जमीन मौके पर काम आ रही है। अदालत मातहत के आदेश मे कोई अनियमितता नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारीज फरमाई जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:44:00 IST
Reason: SelfAttested

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत नजीरों का भी अवलोकन किया। प्रकरण मे अदालत मातहत द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 तथा इसके संबंध मे सम्पर्क पोर्टल पर दर्ज शिकायत को दिनांक

06.01.2021 निरस्त करने पर अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। प्रकरण मे पक्षकारान् के अहम तर्क निम्न प्रकार रहे यथाः–

1. प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट का तर्क यह रहा कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मे अपीलान्ट का हित निहित नही है। अपीलान्ट अदालत मातहत द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 से किसी भी प्रकार से प्रभावित नही होता है। इसके समर्थन मे रेस्पोडेन्ट ने नजीर 2020(3) डी0एन0जे0 (एस0सी0) 993 की ओर ध्यान आकर्षित किया जिसके अनुसार **“Appellants failed to show that they are adversely affected by the decree in question-held, No infirmity in the order of dismissing application”** उक्त तर्क के विरोध मे अपीलान्ट का तर्क यह रहा है कि विवादित भूमि की सीमा के लगते हुए अपीलान्ट तथा अपीलान्ट की माता की आवासीय भूमि है।

2. अपीलान्ट का मुख्य तर्क यह रहा है कि विवादित भूमि को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 के द्वारा कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजनार्थ के रूप मे संपरिर्वतन करवाया था। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जरिये विक्रय पत्र के बेचान कर दिया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त संपरिवर्तित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि को कृषि भूमि के रूप मे उपयोग मे लिया जा रहा है। इसके समर्थन मे अपीलान्ट ने नजीर के रूप मे राज0 भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों ....संपरिवर्तन) नियम 2007 की धारा 14 संपरिवर्तन के पश्चात् भूमि का उपयोग की ओर ध्यान आकर्षित किया **जिसके अनुसार ऐसे मामले मे जहां अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य ने अपनी संपरिवर्तित भूमि को किसी व्यक्ति को अन्तरित कर दी है और ऐसी भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजनों के लिए पांच वर्षो की समयावधि या बढाई गई समयावधि मे नही किया गया है तो ऐसी भूमि बिना किसी मुआवजे के राज्य सरकार मे निहित हो जायेगी।**

पत्रावली का अवलोकन किया तथा दोनो पक्ष की बहस पर मनन करने के बाद प्रकरण मे निम्नानुसार सार अंकित हैः–

1. भूमि ख0न0 1868/807 के संपरिवर्तन, खातेदारी एवं अन्य किसी भी कार्यवाही मे अपीलान्ट का पक्षकार होना रिकार्ड पर नही पाया गया है। अपीलान्ट का यह तर्क कि सन्दर्भित जमीन के पास उसकी माता की जमीन है। लेकिन इस संबंध मे कोई रिकार्ड प्रस्तुत नही किया गया है। ऐसी स्थिति मे अपीलान्ट को ख0न0 1868/807 का प्रभावित पक्षकार नही माना जा सकता।

2. लेकिन इस भूमि का संपरिवर्तन किया जाकर भूमि अनुसूचित जाति की जमीन से अन्य पिछडा वर्ग की श्रेणी मे हस्तान्तरित हुई [illegible] नियम 2007 के नियम 14 मे स्पष्ट उल्लेख है कि **किसी अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तित कोई कृषि भूमि संपरिवर्तन आदेश जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की समयावधि या ऐसी अधिक कालावधि जो राज्य सरकार परियोजना की प्रकृति और परियोजना को पूरा करने मे किये जाने वाले अपेक्षित विनिधान की मात्रा की दृष्टि से विहित करे के भीतर ऐसे संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए उपयोग मे ली जावेगगी, इसे विफल रहने पर संपरवर्तिन आदेश प्रत्याहत कर लिया जावेगा और जमा कराई गई संपरवर्तिन प्रभारों की रकम राज्य सरकार को समपहृत हो जायेगी। परन्तु यह और है कि उक्त पांच वर्ष की समयावधि या ऐसी समयावधि राज्य सरकार द्वारा**

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:44:00 IST
Reason: SelfAttested

विहित की जाये जैसा भी मामला हो राज्य सरकार आवेदक द्वारा ऐसी भूमि के संपरिवर्तन की राशि का 25 प्रतिशत भुगतान होने पर पांच वर्ष की समयावधि बढाई जा सकेगी। यदि ऐसी भूमि का उपयोग बढाई गई अवधि के भीतर उक्त अकृर्षिक प्रयोजन के लिए नही किया जाता है तो संपरिवर्तन आदेश को वापिस लिया हुआ माना जायेगा। परन्तु यह और संपरिवर्तन आदेश के प्रत्याहरण और संपरिर्वतन प्रभारों के समपहरण का कोई आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जावेगा। यह और है कि ऐसा कोई व्यक्ति जिसने इन नियमो या ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमि से अकृर्षिक प्रयोजनों के लिए तत्समय प्रवृत्त संपरिवर्तन नियमों के अधीन कोई वापस उसी स्थिति (रिवर्जन) की अनुमति नही दी जायेगी यदि अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का कोई खातेदार जिसने अपनी भूमि को संपरिवर्तन कराने के बाद अपनी भूमि को ऐसे किसी व्यक्ति को अन्तरित कर दी है जो कि तदनुसार अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नही है। ऐसे मामले मे जहां अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य ने अपनी संपरिवर्तित भूमि को किसी व्यक्ति को अन्तरित कर दी है और ऐसी भूमि का उपयोग अकृर्षिक प्रयोजनों के लिए पांच वर्षो की समयावधि या बढाई गई समयावधि मे नही किया गया है तो ऐसी भूमि बिना किसी मुआवजे के राज्य सरकार मे निहित हो जायेगी।

प्रकरण मे मौके की स्थिति की एक रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 हल्का पटवारी द्वारा प्रस्तुत की गई है जिसके अनुसार विवादित भूमि पर चार दीवारी बनाई हुई है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 मुन्नी देवी ने मकान बनाकर निवास करना अंकित किया है। इसके साथ मौके पर शेष भूमि पर चना व कासनी की फसल काश्त की गई थी जिसको खुर्द–बुर्द कर टीनशेड डालना बताया है। इसी संबंध मे मौके की स्थिति की एक अन्य रिपोर्ट दिनांक 23.12.2020 गिरदावर द्वारा प्रस्तुत की गई है जिसमे विवादित भूमि मे खातेदार मुन्नी देवी को 325 वर्गमीटर पर मकान बनाकर आबाद होना, शेष भूमि खाली होना, चारो तरफ से कवर्ड होना, शेष भूमि गुवाडी के रूप मे होना तथा भूमि कृषि उपयोग मे नही आना बताया है। उक्त दोनों मौका रिपोर्ट विरोधाभासी है। प्रकरण मे वर्ष 2007 से 2020 तक इस जमीन पर किसी तरह का निर्माण हुआ है या नही जिसकी जांच अपेक्षित है। अतः सन्दर्भित भूमि का पुनः मौका देखा जाकर विवादित भूमि के कम मे संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 एवं अन्य उपबन्धों के तहत कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है।

अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा साथ ही प्रकरण तहसीलदार को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण [illegible] संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 एवं अन्य उपबन्धों के तहत रिकार्ड व मौके की [illegible] कर नियमानुसार कार्यवाही करे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शु[illegible] दाखिल दफ्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:44:00 IST
Reason: SelfAttested

आदेश आज दिनांक 04.08.2021 को [illegible] न्यायालय में सुनाया गया।

04/08/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर, झुंझुनूं