

न्यायालय जिला कलक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :- यू0डी0खान
आई.ए.एस.

अपील संख्या 11 / 2021

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

—अपीलान्त

बनाम

1. राजकुमार पुत्र रामेश्वरलाल, जाति मेघवाल, निवासी मटाणा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनू।
2. मुन्नीदेवी पत्नि कृष्णकुमार, जाति कुमावत, निवासी बाकरा, तहसील व जिला झुंझुनू।
3. सरकार जरिये भूमिधारी अधिकारी महोदय तहसीलदार झुंझुनू।

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील बखिलाफ निर्णय न्यायालय तहसीलदार झुंझुनू सम्पर्क पोर्टल परिवाद सं0
02200787282519 राजकुमार पुत्र रामेश्वरलाल निर्णय दिनांक 06.01.2021

उपस्थित

1. श्री विनोद कुमार गिल, एडवोकेट, अपीलांत 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 02.08.2021

उक्त विषयक अपील अपीलान्त की ओर से तहसीलदार झुंझुनू के आदेश दिनांक 06.01.2021 के विरुद्ध मय प्रा0प0 धारा 96 जी0दी0 के प्रस्तुत की गई है। अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत अपील का संक्षेप में विवरण निम्नानुसार है कि निर्णय अदालत मातहत दिनांक 06.01.2021 खिलाफ कानून व पत्रावली है। संपरिवर्तन आदेश ख0न0 1944/807 रकबा 0.22 हैक्टर आदेश क्रमांक 1007/1010 दिनांक 31.05.2012 के विरुद्ध अपीलार्थी ने पोर्टल पर शिकायत की जिस पर प्रकरण दिनांक 10.07.2020 को अदालत मातहत द्वारा दर्ज किया गया। उक्त भूमि पूर्व में अनुसूचित जाति के सदस्य राजकुमार के नाम थी जिसमें विस्म परिवर्तन करवाकर मुन्नीदेवी ने खरीद लिया तथा भूमि को खातेदारी की भूमि के रूप में काम में लिया जा रहा है। उक्त संपरिवर्तन आदेश की मद सं0 10 के विपरीत उपयोग उपभोग किया जा रहा है। उक्त संपरिवर्तन बाबत तहसीलदार महोदय ने दिनांक 12.03.2020 को पटवारी से रिपोर्ट मंगवाई जिसमें पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 में स्पष्ट दर्ज है कि चारों खसरा

नम्बर 1868/807, 1866/807, 1867/807, 1944/807 को सम्मिलित करते हुए रेस्पोजेन्ट नं० 2 ने एक साथ मिलाकर सम्पूर्ण भूमि के चारों तरफ चार दीवारी बनाई हुई। ख०न० 1868/807 में बोरवेल बना हुआ है और कृषि श्रेणी में विद्युत कनेक्शन है। भूमि में चना व कासनी की फसल बोई हुई है जिसकी फोटो सलंगन है। उक्त भूमि का निरीक्षण तहसीलदार महोदय को साथ लेकर भी किया गया। विद्युत संबंध की पत्रावली में भी कृषि कार्य हेतु विद्युत 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 आ० 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अलग से कोई आदेश पारित नहीं किया। 28.10.2020 की आदेशिका में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का इन्द्राज है परन्तु उस पर कोई समुचित आदेश पारित करना अदालत मातहत ने आवश्यक नहीं समझा। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.05.2012 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 विद्युत विभाग की जांच में मुन्नीदेवी ने यह स्वीकार किया है कि वह विद्युत संबंध को कृषि कार्य में ले रही है फिर भी अदालत मातहत ने संपरिवर्तन आदेश को निरस्त नहीं किया है। अतः अपील पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर निर्णय अदालत मातहत दिनांक 06.01.2021 को निरस्त किया जावे तथा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.05.2012 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 संपरिवर्तन आदेश ख०न० 1944/807 रकबा 0.22 हैक्टर आदेश क्रमांक 1007/1010 दिनांक 31.05.2012 के विरुद्ध अपीलार्थी ने पोर्टल पर शिकायत की जिस पर प्रकरण दिनांक 10.07.2020 को अदालत मातहत द्वारा दर्ज किया गया। उक्त भूमि पूर्व में अनुसूचित जाति के सदस्य राजकुमार के नाम थी जिसको किस्म परिवर्तन करवाकर मुन्नीदेवी ने खरीद लिया तथा भूमि को खातेदारी की भूमि के रूप में काम में लिया जा रहा है। उक्त संपरिवर्तन बाबत तहसीलदार महोदय ने दिनांक 12.03.2020 को पटवारी से रिपोर्ट मंगवाई जिसमें पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.03.2020 में स्पष्ट दर्ज है कि चारों खसरा नम्बर 1868/807, 1866/807, 1867/807, 1944/807 को सम्मिलित करते हुए रेस्पोजेन्ट नं० 2 ने एक साथ मिलाकर सम्पूर्ण भूमि के चारों तरफ चार दीवारी बनाई हुई। ख०न० 1868/807 में बोरवेल बना हुआ है और कृषि श्रेणी में विद्युत कनेक्शन है। भूमि में चना व कासनी की फसल बोई हुई है। उक्त भूमि का निरीक्षण तहसीलदार महोदय को साथ लेकर भी किया गया। विद्युत संबंध की पत्रावली में भी कृषि कार्य हेतु विद्युत 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 नहीं किया। 28.10.2020 की आदेशिका में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का इन्द्राज है। उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.05.2012 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 विद्युत विभाग की जांच में मुन्नीदेवी ने यह स्वीकार किया है कि वह विद्युत संबंध को कृषि कार्य में ले रही है फिर भी अदालत मातहत ने संपरिवर्तन आदेश को निरस्त नहीं किया है। विवादित भूमि के मौके पर 2500 वर्गमीटर से ज्यादा आवासीय क्षेत्रफल नहीं 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 उल्लंघन है। अतः अपील अपीलान्त 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 रेस्पोजेन्ट सं0 2 ने बहस के दौरान वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्त प्रकरण में प्रभावित पक्षकार नहीं है। अतः उसकी अपील प्रथमदृष्टया ही दर्ज करने योग्य नहीं है। अपीलान्त ने विवादित जमीन के लगती अपनी माता की जमीन बताते हुए प्रभावित पक्षकार होना अपील में जाहिर किया है परन्तु अपीलान्त की माता का कोई प्रा0प0 /अपील ही नहीं है। अपीलान्त प्रकरण में प्रभावित पक्षकार किस तरह है, साबित करे। अतः अपील अपीलान्त निरस्त की जावे।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोजेन्ट सं0 3 ने बहस के दौरान विद्वान वकील अपीलान्त के तर्कों का विरोध किया तथा तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलान्त 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 में कोई अनियमितता नहीं है। अतः अपील अपीलान्त खारीज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रस्तुत नजीरों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.03.2007 तथा इसके संबंध में सम्पर्क पोर्टल पर दर्ज शिकायत को दिनांक 06.01.2021 निरस्त करने पर अपीलान्त द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में पक्षकारान्





के अहम तर्क निम्न प्रकार रहे यथा:-

1. प्रकरण मे रेस्पोजेन्ट 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 31.05.2012 से किसी भी प्रकार से प्रभावित नही होता है। इसके समर्थन मे रेस्पोजेन्ट 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 रेस्पोजेन्ट संख्या 1 ने संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.05.2012 के द्वारा कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजनार्थ के रूप मे संपरिवर्तन करवाया था। तत्पश्चात् रेस्पोजेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि रेस्पोजेन्ट संख्या 2 को जरिये विक्रय पत्र के बेचान कर दिया। रेस्पोजेन्ट 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 क्षेत्रोंसंपरिवर्तन) 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 वर्षों 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 है:-

1. भूमि ख0न0 1944/807 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 1944/807 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 है। संपरिवर्तन 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 तक की कालावधि 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 संपरिवर्तन आदेश प्रत्याहत कर लिया जावेगा और जमा कराई गई संपरिवर्तन प्रभारों की रकम राज्य सरकार को समपहत हो जायेगी। परन्तु यह और है कि उक्त पांच वर्ष की समयावधि या ऐसी समयावधि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाये जैसा भी मामला हो राज्य सरकार आवेदक द्वारा ऐसी भूमि के संपरिवर्तन की


शिला कलकटा मुन्तू

राशि का 25 प्रतिशत भुगतान होने पर पांच वर्ष की समयावधि बढ़ाई जा सकेगी। यदि ऐसी भूमि का उपयोग बढ़ाई गई अवधि के भीतर उक्त अकृषिक प्रयोजन के लिए नहीं किया जाता है तो संपरिवर्तन आदेश को वापिस लिया हुआ माना जायेगा। परन्तु यह और संपरिवर्तन आदेश के प्रत्याहरण और संपरिवर्तन प्रभारों के समपहरण का कोई आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जावेगा। यह और है कि ऐसा कोई व्यक्ति जिसने इन नियमों या ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि से अकृषिक प्रयोजनों के लिए तत्समय प्रवृत्त संपरिवर्तन नियमों के अधीन कोई वापस उसी स्थिति (रिवर्जन) की अनुमति नहीं 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 नहीं है। ऐसे मामले में 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 वर्षों की समयावधि या बढ़ाई गई समयावधि में नहीं किया गया है तो ऐसी भूमि बिना किसी मुआवजे के राज्य सरकार में निहित हो जायेगी।

प्रकरण में 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 रेस्पोजेन्ट संख्या 2 मुन्नी देवी ने मकान बनाकर निवास करना अंकित किया है। इसके साथ मौके पर शेष भूमि पर चना व कासनी की फसल काशत की गई थी जिसको खुर्द-बुर्द कर टीनशेड डालना बताया है। इसी संबंध में मौके की स्थिति की एक अन्य रिपोर्ट दिनांक 23.12.2020 गिरदावर द्वारा प्रस्तुत की गई है जिसमें विवादित भूमि में खातेदार मुन्नी देवी को 325 वर्गमीटर पर मकान बनाकर आबाद होना, शेष भूमि खाली होना, चारों तरफ से कवर्ड होना, शेष भूमि गुवाडी के रूप में होना तथा भूमि कृषि उपयोग में नहीं आना बताया है। उक्त दोनों मौका रिपोर्ट विरोधाभासी है। प्रकरण में वर्ष 2007 से 2020 तक इस जमीन पर किसी तरह का निर्माण हुआ है या नहीं जिसकी जांच अपेक्षित है। अतः सन्दर्भित भूमि का पुनः मौका देखा जाकर विवादित भूमि के क्रम में 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 में संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 14 एवं अन्य उपबन्धों के तहत रिकार्ड व मौके की जांच कर नियमानुसार कार्यवाही करे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फ़ैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 04.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(यू0डी0खान)

जिला कलक्टर सुंयुनू

04/08/21