

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :-55 / 2025

जीसीएमएस नं.-2025 / 64

दायर दिनांक :-18.02.2025

निर्णय दिनांक :-30.07.2025

1- श्री मोहन पुत्र कालू वादी कनीपा निवासी जोगपुर तहसील गलियाकोट जिला डूंगरपुर  
अपीलान्त

बनाम

- 1- श्री दिनेश चन्द्र पिता नगजी पाटीदार निवासी-जोगपुर तहसील गलियाकोट
- 2- श्री डायालाल पिता धुलजी पाटीदार निवासी-जोगपुर तहसील गलियाकोट
- 3- श्री मनोहरलाल पिता भेमजी पाटीदार निवासी खुमानपुर तहसील गलियाकोट
- 4- श्री डायालाल पिता मनजी पाटीदार निवासी-खुटवाडा तहसील-गलियाकोट
- 5- श्री कोदर पिता कुवेर बलाई निवासी जोगपुर तहसील- गलियाकोट
- 6- तहसीलदार गलियाकोट तहसील गलियाकोट


रेस्पोडेन्ट

- उपस्थित :-1. श्री प्रवीण शुक्ला, अधिवक्ता, अपीलान्त  
2. श्री अल्लाहनूर मनसूरी रेस्पोडेन्ट सं. 1 से 5  
3. राजकीय परोकार

प्रकरण: अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम 1956

--: आदेश :-

प्रकरण में संक्षेप तथ्य इस प्रकार हैं, कि अपीलान्त प्रार्थी के कब्जे काश्त व खाते की पैतृक कृषि भुमी मौजा जोगपुर तहसील गलियाकोट जिला-डूंगरपुर में स्थित है जिसका खसरा नम्बर 3552 / 53 होकर कुल जमीन 2 बीघा है जिस पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है एवं उक्त भुमी पर उसके कच्चे मकान भी बने हुये हैं। रेस्पोडेन्ट/रेस्पोडेण्ट मनोहरलाल पाटीदार वर्ष 2006 मे ग्राम पंचायत जोगपुर के उप संरपच रहे हैं उस वक्त उनके द्वारा प्रार्थी को प्रलोभन दिया गया की तुम्हारे नाम से मकान बनाने हेतु जमीन आवंटन करा देता हूँ, यह कहकर प्रार्थी से दस्तावेजात लेकर गलियाकोट उप तहसील में ले जाया गया तथा अगुठा कराकर यह कहा कि समस्त कार्यवाही कर दी गयी है, तुम्हारे नाम से जमीन आवंटित हो जावेगी। अभी कुछ समय पूर्व रेस्पोडेन्ट/रेस्पोडेण्ट नम्बर-1 से 4 प्रार्थी को उक्त भुमी से बेदखल करने आये व कहने लगे की यह जमीन हमारे नाम से है तथा विवाद किया तब प्रार्थी ने जैसे-तैसे अपना कब्जा सुरक्षित रखा तथा प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की प्रतिया निकलवायी ती उसे जानकारी हुई की उसे मनोहरलाल पाटीदार द्वारा विश्वास में लेकर भुमी हडपने हेतु अपने विश्वसनीय कोदर बलाई के नाम से विक्रय पत्र का पंजीयन करा दिया, क्योंकि प्रार्थी अनुसुचित जाति का होने से विक्रय पत्र हस्तान्तरण अनुसुचित जाति को ही हो सकता था। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र मे रेस्पोडेन्ट स्वयं मनोहरलाल पाटीदार व दिनेश पाटीदार के हस्ताक्षर हैं, इस प्रकार रेस्पोडेन्टगण की उपस्थिती प्रमाणित है जबकि कोदर बलाई से प्रार्थी द्वारा कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं की गयी है तथा न ही कोदर बलाई को भौतिक रूप से कभी तथाकथित विक्रय की गयी भुमी का कब्जा हस्तान्तरित हुआ है। मौके पर आज भी प्रार्थी काबिज है तथा खेती कर रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 के द्वारा उक्त भुमी को क्रय करना चाहने से उनके द्वारा तहसीलदार सागवाडा मे उक्त भुमी के संपरिवर्तन की कार्यवाही की गयी तथा तहसीलदार सागवाडा द्वारा अपने आदेश क्रमांक/राजस्व/भु.रु. /150-153 दिनांक 02/06/2007 के जरिये भुमी संपरिवर्तित की गयी तथा संपरिवर्तन के पश्चात कोदर बलाई द्वारा दिनांक 18/05/2007 के तथाकथित पंजिकृत विक्रय पत्र के आधार पर भुमी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 को विक्रय कर दी गयी। संपरिवर्तन की कार्यवाही में तहसीलदार द्वारा संपरिवर्तन के पूर्व मौका नहीं देखा गया है तथा भुमी संपरिवर्तन हेतु जो प्रक्रिया विहित की गयी है उसकी पालना नहीं की गयी है। तहसीलदार द्वारा मौका देखा गया होता तो मौके के बारे में स्पष्ट रूप से जानकारी प्राप्त हो जाती। संपरिवर्तन की कार्यवाही में पटवारी द्वारा गलत रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है तथा भुमी स्टेट हाईवे से 1 किलोमिटर दुर होना वर्णित किया है। उक्त भुमी संपरिवर्तन के योग्य ही नहीं थी क्योंकि संपरिवर्तित भुमी स्टेट हाईवे 54ए से सटकर है तथा स्टेट हाईवे से सटकर स्थित भूमि संपरिवर्तन योग्य नहीं है। संपरिवर्तन के आदेश की पालना नहीं की गयी है। संपरिवर्तन के आदेश की दिनांक से 2 वर्ष के भीतर जिस प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन किया गया है उस हेतु उपयोग करना

  
जिला कलक्टर  
डूंगरपुर

आवश्यक है परन्तु 17 वर्षों के बाद में भी संपरिवर्तन के आदेश की पालना में भूमि का उपयोग नहीं किया गया है। इस प्रकार शर्तों की भी पूर्णरूप से अवहेलना की गयी है इस कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश निरस्त कर भूमि राज्यसात किया जाना आवश्यक है। रेस्पोजेन्ट द्वारा किये गये उक्त कृत्य की जानकारी प्रार्थी को दो माह पूर्व रेस्पोजेन्ट द्वारा प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी देने पर तथा भूमि अपने नाम होने की जानकारी देने पर प्रार्थी द्वारा राजस्व रेकार्ड की तहकीकात किये जाने से हुई है। तहसील में प्रकरण 07.02.2007 को दर्ज हुआ व मात्र दो दिन में 09.02.2007 को फैसल कर दिया गया। शासन उपसचिव ने अपने पत्र क्रमांक 2(85) राज-9/2020 जयपुर दिनांक 12/11/2020 में बताया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007 के प्रावधानों के तहत संपरिवर्तित भूमि के संपरिवर्तन प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की अवधि नियम 14 में निर्धारित की गयी है तथा निर्धारित अवधि में उपयोग नहीं किया गया है ऐसे मामलों में जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में कमेटी का गठन कर संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित करने की अनुशंसा बाबत वर्णित किया गया है। उक्त ठोस आधारों के कारण मौजा जोगपुर के खसरा संख्या 3552/53/1 कुल रकबा 1 बीघा भूमि का संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार सागवाडा द्वारा अपने ओदश क्रमांक राजस्व/भुरू.150-153 दिनांक 02/06/2007 के तहत किया गया है। उक्त आदेश को प्रत्याहरित करने की अनुशंसा किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सागवाडा जिला डूंगरपुर द्वारा पारित भूमि परिवर्तन आदेश क्रमांक/ राजस्व/भुरू/150-153 दिनांक 02/06/2007 को प्रत्याहरित किया जाकर भूमि को राज्यसात करने अपील प्रस्तुत की है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 6 को नोटिस जारी कर जवाब देही हेतु तलब किया गया। अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 5 तक का जवाब प्रस्तुत किया कि प्रार्थी की भूमि जोगपुर में होना स्वीकार है लेकिन खसरा नं. 3552/53 रकबा 2) बीघा में से 1) एक बीघा भूमि यानि 1/2 हिस्सा प्रार्थी मोहन एवं उसकी पत्नि श्रीमति कमला द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 5 कोदर पिता कुबेर बलाई को दिनांक 16/12/2006 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दी गई है जिसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19/12/2006 को सब रजिस्ट्रार गलियाकोट से रजिस्टर्ड करवाकर कब्जा मौके पर रेस्पोजेन्ट नं. 5 को सुपुर्द कर दिये जाने से प्रार्थी की शेष 1) एक बीघा भूमि स्थित है। प्रार्थी द्वारा 2) दो बीघा भूमि का अंकन किया जाना गलत एवं बे बुनियाद है। रेस्पोजेन्ट सं. 3 मनोहरलाल पाटीदार वर्ष 2006 में ग्राम पंचायत जोगपुर में उप सरपंच अवश्यकर रहे हैं लेकिन प्रार्थी से इनका किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है और न ही प्रार्थी को जमीन बाबत किसी प्रकार का प्रलोभन दिया है। प्रार्थी द्वारा अपने पारिवारिक आवश्यकता से अपनी आराजी में से 1/2 हिस्सा प्रार्थी एवं उसकी पत्नि द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 5 को विक्रय किया है। इसलिए रेस्पोजेन्ट संख्या 3 उपसरपंच होने से प्रार्थी एवं जमीन क्रय करने वाले ने उन्हें पहचान के लिए बुलाया जिस पर रेस्पोजेन्ट संख्या 3 ने पहचान स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये हैं। किसी प्रकार से कोई प्रार्थी को जमीन आवंटन करवाने आदि का न तो प्रलोभन दिया और न ही मकान बनाने हेतु भूमि आवंटन के लिए कहा गया है। क्योंकि प्रार्थी के पास उसके खाते की आराजी स्थित होने से उसके द्वारा अपने घरेलु आवश्यकता के लिए स्वयं द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 5 को अपने हिस्से की भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की है। रेस्पोजेन्ट नं. 5 द्वारा प्रार्थी से जमीन कय करने के पश्चात् इसे आबादी में परिवर्तित करवाया एवं आबादी भूमि को विक्रय करने की चर्चा चलाए जाने पर रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 4 को अपने मकान निर्मित किये जाने भूमि की आवश्यकता होने से रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 4 द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या 5 से आबादी में परिवर्तित भूमि को दिनांक 18/05/2007 को संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय की है एवं प्रार्थी के आंखों के सामने क्रय शुदा आराजी पर काबिज हुए एवं आस पास बाउण्डरी बनाई है। वर्तमान में भी विवादित आराजी पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 5 का कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थी की नियत में बदयान्ति आ जाने से उसके द्वारा झूठे आरोप लगाकर इस प्रकार का आवेदन प्रस्तुत किया है। रेस्पोजेन्ट संख्या 5 द्वारा अपनी क्रय शुदा आराजी को आबादी में परिवर्तित करवाई जिसका आदेश दिनांक 09/02/2007 को जारी किया गया है। उसके आधार पर रेस्पोजेन्ट संख्या 5 द्वारा अपनी आराजी को विक्रय करना चाहता होने से चर्चा चलाए जाने पर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 को आवश्यकता होने से विक्रय मुल्य अदा कर भूमि क्रय की है। इसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधता नहीं है। संपरिवर्तन की कार्यवाही विधिनुसार तहसीलदार द्वारा मौका निरीक्षण आदि करते हुए सभी प्रक्रियाएँ जो भूमि को संपरिवर्तित करने में अपनायी जानी थी अपना कर विधिवत् संपरिवर्तन किया है। मौके पर कब्जे एवं विधि सम्मत दस्तावेज के आधार पर ही भूमि का संपरिवर्तन किया गया है। संपरिवर्तन किये जाने से पूर्व पटवारी द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर जो मौके की स्थिति थी उसी के अनुसार मौका रिपोर्ट बनाई गई थी। विवादित भूमि स्टेट हाईवे से सटकर नहीं होकर 1 किलोमीटर दूर है। इस प्रकार रेस्पोजेन्ट नं. 5 द्वारा रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 4 को जो भूमि विक्रय की गई है वह विक्रय किये जाने योग्य थी और उसी आधार पर संपरिवर्तित हुई एवं उसी आधार पर सब रजिस्ट्रार द्वारा दस्तावेज विक्रय पत्र रजिस्टर्ड किये हैं। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा लगाए गए आरोप बेबुनियाद है। रेस्पोजेन्ट नं. 5 से रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 4 द्वारा उक्त विवादित आराजी क्रय करने के पश्चात् उसके आस

जिला कलेक्टर  
डूंगरपुर

पारा बाउण्डरी ताल का निर्माण करवाया है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा आरोप लगाया जाना कि संपरिवर्तित भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा नहीं करवाया गया गलत एवं बेबुनियाद है। प्रार्थी द्वारा अंकित किया जाना कि उक्त कृत्य की जानकारी प्रार्थी को दो माह पूर्व रेस्पोजेन्ट द्वारा प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी देने पर तथा भूमि अपने नाम होने की जानकारी देने पर प्रार्थी द्वारा राजस्व रेकर्ड की तहकीकात किये जाने से हुई है गलत एवं बेबुनियाद है। क्योंकि प्रार्थी द्वारा वर्तमान में भोजा जोगपुर आबादी खसरा नं. 3552/53/1 पर जो बाउण्डरी ताल रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा निर्मित की गई उसे तोड़ने का प्रयत्न करने पर रेस्पोजेन्ट मनोहरलाल पाटीदार द्वारा पुलिस थाने में प्रार्थी एवं जोरिया के विरुद्ध प्रकरण संख्या 65/2021 अन्तर्गत धारा 107, 117 जा. फो. के तहत दर्ज करवाया गया जिस पर पुलिस जांच में उसके द्वारा इस कृत्य को प्रमाणित माने जाने पर उसे पाबन्द करवाया गया है। दिनांक 09/10/2021 को रेस्पोजेन्ट संख्या 3 मनोहरलाल द्वारा पाबंद किये जाने की अवधि में पुनः प्रार्थी के भाई जोरिया पिता कालु को द्वारा झगडा फिसाद कर अशान्ति पैदा करने पर आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर प्रकरण संख्या 01 / 2021 धारा 122 जा. फो. व प्रार्थी को प्रकरण संख्या 02/2021 धारा 122 जा. फो. में दिनांक 28/10/2021 को पाबंद करवाया गया है। प्रार्थी की ओर से रेस्पोजेन्ट नं. 1 से 4 से उनके खाता नं. 728 नया चौ पुराना 1 के खसरा नं. 3552 / 1 रकबा 1) बीघा को शेन केन प्रकरण खीन लेकर उसके उपयोग उपयोग से वंचित कर देना चाहता होने से उसके द्वारा एक झूठा प्रकरण पुलिस थाना चीतरी में एफआईआर नं. 144/2021 अन्तर्गत धारा 420,467,468,471 भारतीय दण्ड संहिता एवं धारा 3(1) (जे), 3 (3) (वीए) एसटी एक्ट के तहत दिनांक 25/10/2021 को दर्ज करवाया गया, जो पुलिस थाना चीतरी द्वारा समस्त बिन्दुओं पर प्रकरण की जांच किये जाने पर उसे झूठा अदम चकुआ पाये जाने पर एफ. आर. माननीय जिला एवं सेशन न्यायालय एवं एस सी एस टी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र/अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

उभयपक्षों की बहस समाप्त की गई प्रार्थी अपीलान्त के अधिवक्ता द्वारा अपनी अपील में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि संपरिवर्तित भूमि के संपरिवर्तन प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग की अवधि नियम 14 के तहत निर्धारित समयावधि अथवा विस्तारित समयावधि में भूमि का उपयोग नहीं किये जाने वाले प्रकरणों को राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना होता है। अतः उक्त प्रकरण से संबंधित प्रार्थना पत्र नियमानुसार गठित कमेटी के समक्ष प्रस्तुत करावे। इस बाबत दौहराने बहस प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया। अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब को दौहराते हुए कथन किया कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 4 के स्वामित्व की भूमि को जोर जबरदस्ती एस.सी. होने से उसका फायदा उठाकर गलत प्रकरण दर्ज करवाकर तंग किया जा रहा है गलत आधार पर न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो निरस्ती के काबिल है। इस बाबत दौहराने बहस लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई।

मेरे द्वारा पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि उक्त प्रकरण को राजस्थान-सरकार, राजस्व (ग्रुप-9) विभाग, जयपुर के पत्रांक 2(85)राज.-9/2020 दिनांक 12.11.2020 के क्रम में गठित कमेटी के समक्ष प्रस्तुत कर निस्तारण किया जाना है। अतः अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत हस्तागत अपील को न्यायालय से खारिज किया जाता है तथा अधिवक्ता प्रार्थी के प्रार्थना पत्र दिनांक 30.07.2025 के क्रम में पत्रावली राजस्व अनुभाग कार्यालय हाजा को कमेटी के समक्ष रख कर नियमानुसार निस्तारण हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 30.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।



(अंकित) कुमार सिंह,  
जिला कलक्टर,  
जयपुर