न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अन्तर सिंह नेहरा, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 01/2019
RCMS Case Reg. 2019/0004

श्री जगदीशचन्द्र पिता पर्वतसिंह सईस निवासी गढी, तहसील गढी जिला बांसवाड़ा (राज.)।

–प्रार्थी/ अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य, जरिये तहसीलदार, तहसील गढी जिला बांसवाड़ा (राज0)।

–अप्रार्थी/ रेस्पोण्डेंट

अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार, गढी द्वारा प्रकरण संख्या 104/2017 में पारित आदेश दिनांक 22–02–2018 के विरूद्ध जिसके तहत् विपक्षी द्वारा प्रार्थी की भूमि को अकृषि भूमि में सम्परिवर्तित किया गया अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

निर्णय

दिनांक :– 04–11–2019

1- संक्षेप मे प्रकरण इस प्रकार है कि तहसीलदार, गढी द्वारा प्रार्थी अपीलार्थी के आवेदन पर उसके खातेदारी की कृषि भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9–ए के तहत् आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 104 दिनांक 22–02–2018 किया गया, जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है।

2- प्रार्थी अपीलार्थी ने निम्न बिन्दुओं /कारणों के आधार पर अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया है :–

1. अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार का आदेश दिनांक 22–02–2018 कानून एवं तथ्यों के विपरीत होकर अवैध है एवं अस्पष्ट आदेश होने की वजह से आदेश की कलम संख्या 5 निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार, गढी द्वारा यह अंकित किया गया है कि ''भूमि संपरिवर्तन आदेश सार्वजनिक निर्माण विभाग की राजमार्ग/ राष्ट्रीयकृत मार्ग की मुख्य सड़क से 40 मीटर व मुख्य जिला सम्पर्क सड़क से 25 मीटर एवं ग्राम पंचायत की ग्रामीण सड़क सीमा के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की दूरी छोड़ कर किया जाता है। यह आदेश अस्पष्ट एवं अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि भूमि ग्राम गढी की ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं ग्रामीण क्षेत्र के प्रावधान 12.5 मीटर के लागु होते हैं। यह 12.5 मीटर भूमि भी

अपीलाण्ट के खातेदारी की होकर उसके आधिपत्य में है। सम्परिवर्तन आदेश 12.5 मीटर के प्रावधानों के तहत् जारी किया जाना चाहिए था, किन्तु ऐसा नहीं किया गया है।

2. तहसीलदार, गढी द्वारा अवैधानिक आदेश पारित किया गया, जिसकी जानकारी अपीलाण्ट को दिनांक 22–04–2019 को जिसकी नकल प्राप्त होने पर 30 दिवस के अन्दर अपील प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गढी द्वारा जारी किये गये प्रश्नगत आदेश की कलम संख्या 5 को निरस्त किये जाने निवेदन किया।

3- इस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सम्मन जारी किए गए।

4- विपक्षी रेस्पोण्डेंट, तहसीलदार, गढी की ओर से जवाब प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि :–

1. ग्राम गढी के आराजी नं. 748 रकबा 0.15 है. में से 0.13 है. एवं आराजी नं. 749 रकबा 0.15 है. में से 0.12 कुल किता 2 कुल रकबा 0.25 है. भूमि का आवासीय सम्परिवर्तन भू.अ.निरीक्षक / पटवारी गढी की रिपोर्ट के अनुसार बांसवाड़ा– डूंगरपुर मुख्य सड़क सीमा से 40 मीटर छोड़ कर किया गया है, जो नियमानुसार है।
2. प्रश्नगत आदेश नियमानुसार जारी किया गया है।
3. उक्त सम्परिवर्तन आदेश खातेदार के आवेदन प्रस्तुत करने एवं नियमानुसार प्रिमीयम राशि जमा कराने पर ही आदेश जारी किया गया है।
4. उक्त सम्परिवर्तन नियमानुसार भू–अ. निरीक्षक गढी/ पटवारी गढी की रिपोर्ट एवं मौका निरीक्षण कर ही किया गया है।

5- प्रकरण में अपीलार्थी को सुना गया।

6- अपीलार्थी की ओरे से विद्वान अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान उनके द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रश्नगत आदेश कानून एवं तथ्यों के विपरीत होकर अवैध है एवं अस्पष्ट आदेश होने की वजह से आदेश की कलम संख्या 5 निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार, गढी द्वारा यह अंकित किया गया है कि ''भूमि संपरिवर्तन आदेश सार्वजनिक निर्माण विभाग की राजमार्ग/ राष्ट्रीयकृत मार्ग की मुख्य सड़क से 40 मीटर व मुख्य जिला सम्पर्क सड़क से 25 मीटर एवं ग्राम पंचायत की ग्रामीण सड़क सीमा के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की दूरी छोड़ कर किया जाता है। यह आदेश अस्पष्ट एवं अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि भूमि ग्राम गढी की ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है एवं ग्रामीण क्षेत्र के प्रावधान 12.5 मीटर के लागु होते हैं। यह 12.5 मीटर भूमि भी अपीलाण्ट के खातेदारी की होकर उसके आधिपत्य में है। सम्परिवर्तन आदेश 12.5 मीटर के प्रावधानों के तहत् जारी किया जाना चाहिए था, किन्तु ऐसा नहीं किया गया है। यद्यपि भूमि बांसवाड़ा–डूंगरपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, तथापि भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है, जैसाकि

सरपंच, ग्राम पंचायत, गढी जारी जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र में भी स्पष्ट अंकित है। इसके साथ ही प्रश्नगत आदेश में समपरिवर्तन की गई भूमि में आने–जाने हेतु रास्ता/ मार्ग का भी उल्लेख नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में आदेश की कलम संख्या 5 अस्पष्ट होने से इसे निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया।

7- हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख, विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब का गहनता पूर्वक अवलोकन किया एवं अपीलार्थी की ओर से बहस के दौरान प्रस्तुत किये गये तथ्यों पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से पाया गया कि प्रश्नगत आदेश की चरण संख्या 5 में अंकित किया गया है कि ''यह भूमि संपरिवर्तन आदेश सार्वजनिक निर्माण विभाग की राज्यमार्ग/ राष्ट्रीयकृत मार्ग की मुख्य सड़क से 40 मीटर व मुख्य जिला सम्पर्क सड़क से 25 मीटर एवं ग्राम पंचायत की ग्रामीण सड़क सीमा के मध्य बिन्दु से 12.5 मीटर की दूरी छोड़ कर किया जाता है। साथ ही उक्त सम्परिवर्तन की भूमि के उपर से यदि बिजली की कोई लाईन जा रही हो तो उसके नीचे निर्धारित सीमा में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। भूमि में कोई प्राकृतिक नाला विद्यमान है तो उसे अवरूद्ध नहीं किया जाएगा।'' इस प्रकार आदेश अस्पष्ट ही माना जाएगा। तहसीलदार, गढी को इस कलम में स्पष्ट रूप से अंकित करना चाहिए था कि भूमि वास्तव में किस मार्ग पर स्थित है। प्रत्येक स्तर के मार्ग का उल्लेख करते हुए क्रमशः 40 मीटर, 25 मीटर एवं 12.5 मीटर दूरी छोड़े जाने का उल्लेख किया गया है, जबकि सही स्थिति राष्ट्रीय राजमार्ग पर भूमि स्थित होने का उल्लेख करते हुए स्पष्ट रूप से 40 मीटर छोड़े जाने का उल्लेख किया जाना चाहिए था। अपीलार्थी का यह कथन कि सरपंच, ग्राम पचांयत गढी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र में भूमि ग्रामीण क्षेत्र में होने का उल्लेख है, इसलिए 12.5 मीटर ही छोड़ा जाना चाहिए, यह स्वीकार्य नहीं है। क्योंकि अपीलार्थी ने स्वयं स्वीकार किया है कि भूमि बांसवाड़ा–डूंगरपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। बहस के दौरान अपीलार्थी का यह कथन कि सम्पवर्तन की गई भूमि तक आने जाने के मार्ग का भी उल्लेख नहीं किया गया है, इससे हम सहमत हैं। क्योंकि मार्ग नहीं छोड़े जाने की स्थिति में सम्परिवर्तन की गई भूमि तक आने जाने के लिए भविष्य में विवाद उत्पन्न हो सकते हैं एवं कार्यवाहियों की बाहुल्यता होने की भी सम्भावना उत्पन्न होगी। इस परिपेक्ष्य में राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–9) विभाग के परिपत्र क्रमांक 1(1)राज–9/2012 पार्ट दिनांक 17–19–2019 में स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि सम्परिवर्तन भूमि तक पहुंचने के लिए उचित चौड़ाई का रास्ता (न्यूनतम 30 फीट चौड़ा) उपलब्ध होना आवश्यक है। यदि इण्डियन रोड़ कांग्रेस के मापदण्डों से प्रभावित भूमि से संपरिवर्तित भूमि तक पहुंचने के लिए इस प्रभावित भूमि से ही रास्ता उपलब्ध है तो रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि सम्परिवर्तित करनी होगी। पत्रावली में उपलब्ध नक्षा ट्रेस से स्पष्ट है कि आवेदक अपीलार्थी की कृषि भूमि आराजी नं. 751 सम्परिवर्तन की गई भूमि एवं राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य स्थित है।

उक्त तथ्यों के प्रकाश में अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है।

आदेश

1. तहसीलदार, गढी के प्रश्नगत आदेश की चरण संख्या 5 में ''यह भूमि संपरिवर्तन आदेश राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सड़क से 40 मीटर की दूरी को छोड़ कर किया जाता है। साथ ही उक्त सम्परिवर्तन की भूमि के उपर से यदि बिजली की कोई लाईन जा रही हो तो उसके नीचे निर्धारित सीमा में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। भूमि में कोई प्राकृतिक नाला विद्यमान है तो उसे अवरूद्ध नहीं किया जाएगा।'' पढा जावे।
2. राज्य सरकार के राजस्व (ग्रुप–9) विभाग के परिपत्र क्रमांक 1(1)राज–9/2012 पार्ट दिनांक 17–09–2019 के अनुसार सम्परिवर्तन भूमि तक पहुंचने के लिए उचित चौड़ाई का रास्ता (न्यूनतम 30 फीट चौड़ा) उपलब्ध होना आवश्यक है। यदि इण्डियन रोड़ कांग्रेस के मापदण्डों से प्रभावित भूमि से संपरिवर्तित भूमि तक पहुंचने के लिए इस प्रभावित भूमि से ही रास्ता उपलब्ध है तो रास्ते के उपयोग में आने वाली भूमि समर्पित की जाकर गै.मु. रास्ते के रूप में दर्ज की जावे। अपीलार्थी आवेदक की आराजी सर्वे नं. 751 भूमि जो रोड़ की तरफ है, उसमें से न्यूनतम 30 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध करवाया जाए, एवं तद्नुसार 30 फीट चौड़ा रास्ता भूमि को भी नियमानुसार समर्पित करवाने हेतु तहसीलदार, गढी को आदेशित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 04–11–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Antar Singh Nehra
Date: 2019.11.06 13:32:55 IST
Reason: SelfAttested
Location: