न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर
पीठासीन अधिकारी : अंशदीप, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 47/2019

अपीलांट–

राजस्थान राज्य जरिये
तहसीलदार समदड़ी

बनाम

रेस्पोडेंट्स –

1. भूरे खां वल्द पीरे खां
2. सौकत अली वल्द भूरे खां
3. मोईनुद्दीन वल्द भूरे खां
4. हनीफा पत्नी भूरे खां
   जाति मुसलमान निवासी गंगाणा
   तहसील लूणी जिला जोधपुर
5. गिरधारीलाल वल्द रामजीलाल
6. राजेन्द्र पुत्र गिरधारीलाल
7. अमित कुमार पुत्र गिरधारीलाल
8. जीवनलाल पुत्र रामलाल

8.1. विजय शंकर पुत्र जेनाराम
जाति माहेश्वरी निवासी बोरानाड़ा
तहसील लूणी जिला जोधपुर

9. गोपाराम पुत्र लुम्बाराम जाति जाट
   निवासी बोरानाडा तहसील लूणी
   जिला जोधपुर

9.1 खेमराज पुत्र विद्याधर

9.2 धीरज पत्नी खेमराज
जाति श्रीमाली निवासी समदड़ी
जिला बाड़मेर

9.3 जुगल किशोर पुत्र प्रभुदास जाति संत
निवासी कोटड़ी तहसील समदड़ी
जिला बाड़मेर

10. चुतराराम वल्द लूम्बाराम जाति चौधरी
    निवासी ग्राम होतरड़ा तहसील समदड़ी
    जिला बाड़मेर

10.1 झमकू देवी पत्नी दुर्गाराम कौम चौधरी
निवासी होतरड़ा तहसील समदड़ी
जिला बाड़मेर

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान)

जिला कलक्टर
बाड़मेर

11. लूम्बाराम पुत्र नेनाराम कौम जाट
निवासी बोरानाडा तहसील लूणी
जिला जोधपुर
12. भंवरी देवी पत्नी बगदाराम जाति
प्रजापत निवासी ग्राम समदड़ी
जिला बाड़मेर
13. अणददास पुत्र मोहनदास
13.1 भलदास पुत्र मोहनदास
14. भंवरदास पुत्र भलदास
जाति संत निवासी ग्राम बोरानाडा
तहसील लूणी जिला जोधपुर
14.1 टीकमचंद पुत्र विद्याधर
14.2 विमलेश पुत्र टीकमचंद
14.3 प्रदीप कुमार पुत्र भगवतीलाल
जाति श्रीमाली निवासी ग्राम समदड़ी
तहसील समदड़ी जिला बाड़मेर
15. देवाराम पुत्र धनाराम के कायम
मुकाम–
15.1 श्रीमती रूपी देवी पत्नी देवाराम
15.2 राणाराम पुत्र देवाराम
जाति पटेल निवासी ग्राम नारनाड़ी
तहसील लूणी जिला जोधपुर
16. केराराम पुत्र कानाराम
16.1 झमकु देवी पत्नी देवाराम
जाति पटेल निवासी ग्राम नारनाड़ी
तहसील लूणी जिला जोधपुर

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश ग्राम समदड़ी के नामान्तरकरण सं. 1070 स्वीकृति दिनांक 06.01.2001 जो तहसीलदार समदड़ी द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. पैरोकार सरकार, अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री जेठाराम सारण, अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 1 से 7, 9, 10, 13.1, 14, 15.2 की ओर से उपस्थित।

जिला कलक्टर
बाड़मेर

3. श्री तरूण व्यास, अधिवक्ता रेस्पो0 सं. 8.1, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1, 12, 14.1, 14.2, 16, 16.1 की ओर से उपस्थित।
4. श्री सुनिल मेराजा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं. 14.3 की ओर से उपस्थित।
5. शेष रेस्पोडेंट्स बावजूद नोटिस तामील अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय।

निर्णय

दिनांक : 11/03/2020

1. अपीलांट की ओर से यह प्रथम अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत मौजा समदड़ी के नामान्तरकरण सं. 1070 पर तहसीलदार समदड़ी द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह है कि मौजा समदड़ी के खसरा नम्बर 444, 444/3 रकबा क्रमशः 16–00, 00–10 बीघा कुल रकबा 16–10 बीघा भूमि भूरे खां पुत्र पीर खां, शोकत अली पुत्र भूरे खां, मोईनुद्दीन खां पुत्र भूरे खां, हनीफा पत्नी भूरे खां जाति मुसलमान निवासी गंगाणा तहसील लूनी, गिरधारीलाल पुत्र रामजीलाल, राजेन्द्र पुत्र गिरधारीलाल, अमित कुमार पुत्र गिरधारीलाल, जीवनलाल पुत्र रामलाल जाति महेश्वरी निवासीयान बोरानाड़ा तहसील लूनी, गोपाराम, चुतराराम पि0 लूम्बाराम, लूम्बाराम पुत्र नेनाराम जाति जाट निवासी बोरानाड़ा तहसील लूनी, अणददास पुत्र मोहनदास, भलदास पुत्र मोहनदास, भंवरदास पुत्र भलदास जाति साद निवासीयान बोरानाड़ा, देवाराम पुत्र धनाराम, रूपी देवी पत्नी देवाराम जाति पटेल निवासीयान नारनाड़ी तहसील लूनी खातेदारान के नाम राजस्व रेकर्ड जमाबंदी मे दर्ज थी। उक्त खातेदारान द्वारा तहसीलदार सिवाना के समक्ष राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 1992 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नम्बरर 444 की 16–00 बीघा भूमि में से अपने–अपने निष्फ हिस्से का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने का निवेदन किया गया। इस पर तहसीलदार सिवाना द्वारा भूमि का विधिवत विभाजन किये बिना सभी खातेदारान के पक्ष में पृथक–पृथक संपरिवर्तन आदेश पारित करते हुए एवं राजस्व रेकर्ड में अंकन हेतु संयुक्त आदेश क्रमांक : राजस्व/2000/1016 दिनांक 23.11.2000 पारित किया गया। तहसीलदार सिवाना के द्वारा जारी उक्त आदेशों की पालना मे हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण सं. 1070 दायर खसरा नम्बर 444 की रकबा 16–00 बीघा भूमि में से 18846 वर्गमीटर अर्थात् 11–16 बीघा गैर मुमकीन आवासीय शेष खसरा नम्बर 444/4 रकबा

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते
जिला कलक्टर बाड़मेर

04–04 बीघा एवं खसरा नम्बर 444/3 रकबा 00–10 बीघा रेतीली दर्ज कर स्वीकृति हेतु तहसीलदार सिवाना के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे दिनांक 06.01.2001 को स्वीकृत कर दिया। अपीलांट द्वारा उक्त नामान्तरकरण्ण स्वीकृति आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.09.2019 को प्रस्तुत की गई हैं तथा अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में मयाद के बिन्दु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाधीन नामान्तरकरण की मूल प्रति मंगवाई जाकर कर वास्ते अवलोकन हमफीता किया गया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा पैरोकार सरकार एवं रेस्पोडेंट्स के अधिवक्तागण को सुना। अपीलांट की ओर से पैरोकार सरकार ने प्रकट किया कि ग्राम समदड़ी के खसरा नम्बर 444 रकबा 16–00 बीघा किस्म रेतीली में 16 खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से 16 हिस्सों में भूमि संपरिवर्तन एवं हिस्सा संयुक्त रूप से मार्ग हेतु सामलाती संलग्न नजरी नक्शा अनुसार संपरिवर्तन तहसीलदार सिवाना से जारी करवाये गए। हल्का पटवारी द्वारा संलग्न नजरी नक्शा अनुसार नामान्तरकरण दर्ज नहीं कर संयुक्त रूप से नामान्तरकरण दर्ज कर विधिक त्रुटि की है, जिससे भू–अभिलेख संधारण में कई प्रकार से जटिलताऐं उत्पन्न हो गई हैं। वर्तमान में डिजिटल इण्डिया लैण्ड रेकर्ड मॉडर्नाईजेशन प्रोग्राम के अन्तर्गत ग्राम समदड़ी के खाता सं. 356 में खसरा नम्बर 625/444 रकबा 11–16 बीघा किस्म गैर मुमकीन आवास, खसरा नम्बर 899/444 रकबा 04–04 बीघा किस्म रेतीली खातेदारी भूमि में हिस्सा पूर्ण नहीं होने से खाता सेग्रीगेशन हेतु वन टू वन मेपिंग एवं तरमीम में तकनीकी रूप से समस्या उत्पन्न होने पर उक्त विधि विरूद्ध नामान्तरकरण की जानकारी हल्का पटवारी से की गई तथा इसकी प्रतिलिपि दिनांक 23.10.2019 को प्राप्त करने पर हुई है। इस अपील के प्रस्तुत करने में हुए सद्भाविक विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ प्रस्तुत हैं। अपीलाधीन नामान्तरकरण त्रुटिपूर्ण हैं जिसमें खातेदारी हिस्सों का अंकन नहीं किया गया है तथा तत्कालीन तहसीलदार सिवाना द्वारा इस विधिक त्रुटि को अनदेखा कर लैण्ड रेकर्ड रूल्स के विधिक प्रावधानों को अनदेखा करते हुए उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया हैं जिसके लिये मयाद बाधित नही

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर
बाड़मेर

हैं। अतः तहसीलदार सिवाना द्वारा ग्राम समदड़ी के नामान्तरकरण सं. 1070 को निरस्त फरमाया जावें और पूर्व की स्थिति बहाल करने का आदेश प्रदान करावें।

5. रेस्पोडेंट्स के अधिवक्तागण द्वारा जवाब मे निवेदन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण सं. 1070 सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनके समक्ष राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 1992 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों पर पारित आदेश के अनुसरण में पारित किया गया है तथा जब तक उक्त मूल आदेश अपास्त नहीं किया जाता हैं, इस अपील के द्वारा नामान्तरकरण का अपास्त किया जाना विधि सम्मत नहीं हैं। इसके अलावा यह भी प्रकट किया गया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण पूर्व सक्षम राजस्व अधिकारी तहसीलदार द्वारा पारित किया गया हैं जिसके विरूद्ध उसके उत्तराधिकारी समकक्ष राजस्व अधिकारी की ओर से प्रस्तुत यह अपील चलने योग्य नही हैं। ग्राम समदड़ी के खसरा नम्बर 444 रकबा 16–00 बीघा भूमि के सभी खातेदारान ने अपनी सहमति नजरी नक्शा तैयार कर एवं सहमति पत्र निष्पादित कर आवासीय प्लान तैयार किया तथा निष्फ हिस्सा अनुसार आवासीय भूखण्ड का संपरिवर्तन कराते हुए रास्तों के रूप में शेष रही भूमि रकबा 04–04 बीघा शामलाती रखी गई हैं। इस प्रकार रेस्पोडेंट्स द्वारा नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए एवं विहित शुल्क–प्रिमियम का संदाय कर भूमि संपरिवर्तन करवाई गई है तथा इसके अनुसरण में पारित अपीलाधीन नामान्तरकरण किसी प्रकार से त्रुटिपूर्ण नहीं है। अतः अपीलाधीन नामान्तरकरण के विरूद्ध करीब 18 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

6. हमने पैरोकार सरकार एवं अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है कि तहसीलदार सिवाना द्वारा ग्राम समदड़ी के खसरा नम्बर 444 रकबा 16–00 बीघा भूमि के खातेदारान द्वारा आवासीय कॉलोनी के रूप में संपरिवर्तन हेतु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 1992 के तहत प्रस्तुत पृथक–पृथक प्रार्थना पत्रों में भूमि का बिना विभाजन किये एवं पृथक खसरा संख्या अंकित किये ही 18846 वर्गमीटर का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिया गया हैं जबकि उक्त संपरिवर्तन नियमों के नियम 8(1) में तहसीलदार की क्षेत्राधिकारिता 2000 वर्गमीटर ही विहित थी। तहसीलदार सिवाना द्वारा

जिला कलक्टर
बाड़मेर

अपनी क्षेत्राधिकारिता से बाहर जाकर नियमों के विपरित एवं छद्म प्रक्रिया अपनाते हुए सहखातेदारान से उनके हिस्सों के बाबत एक सहमति पत्र निष्पादित करवाया गया एवं इसके आधार पर नजरी नक्शा अनुसार रास्तों में आने वाली भूमि को शामलाती खातेदारी में रखते हुए आवासीय भूखण्डों का पृथक–पृथक संपरिवर्तन आदेश जारी किये गये हैं। संपरिवर्तन हेतु विहित नियमों के अन्तर्गत तहसीलदार को इस प्रकार की कॉलोनी का संपरिवर्तन करने हेतु कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था। इस संबंध में राजस्व विभाग, राजस्थान जयपुर के परिपत्र क्रमांक : प. 6(36) राज–6/97 दिनांक 31.07.1998 एवं इसके अनुक्रम में दिनांक 17.07.2001 को स्थिति स्पष्ट करते हुए प्रसारित किया गया हैं कि नियम 8(1)(क) के अन्तर्गत तहसीलदार को मात्र 2000 व.मी. तक ही संपरिवर्तन करने के अधिकार है। यदि वही व्यक्ति 2000 व.मी. का अतिरिक्त संपरिवर्तन करने हेतु आवेदन करता हैं तो ऐसा संपरिवर्तन तहसीलदार द्वारा नहीं किया जाकर उपखण्ड अधिकारी द्वारा किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में प्रथम तो तहसीलदार सिवाना द्वारा अपनी क्षेत्राधिकारिता से परे जाकर विधि विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश पारित किये गया है क्योंकि यदि इस विवादित 16–00 बीघा भूमि का कॉलोनी के रूप में सक्षम प्राधिकारी द्वारा संपरिवर्तन किया जाता तो रास्तों के रूप में छोड़ी गई भूमि भी अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की जाती तथा इस पर संपरिवर्तन शुल्क प्रभार भी अधिरोपित किया जाना था। आवासीय कॉलोनी के रूप में संपरिवर्तन हेतु नक्शा प्लान अनुमोदित होने पर रास्तों का पृथक से खसरा सृजित करने की भी आवश्यकता नहीं होकर सम्पूर्ण 16–00 बीघा भूमि आवासीय दर्ज हो जाती तथा पक्षकारान के भूखण्डों की तरमीम की भी आवश्यकता नहीं रहती। इस प्रकार तहसीलदार सिवाना द्वारा भूमि संपरिवर्तन हेतु अपनाई गई सम्पूर्ण प्रक्रिया विधि विरूद्ध एवं दूषित रूप से अपनाई गई हैं तथा इस प्रकार के विधि विरूद्ध आदेश की पालना में भू–अभिलेख नियम 1957 के नियम 137 के तहत हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दायर ही नहीं किया जाना था। उक्त नियम 137 के प्रावधान निम्नानुसार है– "No mutation should be entered by the Patwari which contravenes the provisions of the Rajasthan Tenency Act] 1955. The Rajasthan Land Revenue Act, 1956. Ceilling Act or any other Act, Ordinance or Rules nor the ILR should certify it. It will be the prima facie duty of Inspector Land Record to indicate any of contravention of the Acts, Ordinances ot Rules, and if any such contravention is found, he should recommend for its cancellation. It will also be the duty of the Mutation Attesting Authority to cancel such mutation which is in

न्यायालय जिला कलक्टर बाड़मेर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर
बाड़मेर

contravention of the law in force." इस प्राकर तहसीलदार सिवाना के द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश संपरिवर्तन नियमों एवं भू–अभिलेख नियमों के विपरित होने से बहाल रखे जाने योग्य नही हैं। जहां तक प्रकरण में मयाद का प्रश्न हैं तो विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त हैं कि विधि के समक्ष बलहीन आदेश प्रारम्भ से ही शुन्य की परिभाषा में आता हैं जिसके लिये मयाद कतई बाधित नही हैं ऐसे में प्रस्तुत अपील मयाद शुमार की जार स्वीकार योग्य हैं।

अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सिवाना द्वारा मौजा समदड़ी के नामान्तरकरण सं. 1070 में पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 06.01.2001 अपास्त किया जाता हैं तथा तहसीलदार समदड़ी को निर्देशित किया जाता हैं कि राजस्व रेकर्ड में इस नामान्तरकरण के पूर्व की स्थिति अनुसार इन्द्राज बहाल किये जावें।

8. निर्णय आज दिनांक 11.03.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(अशदीप)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर