

न्यायालय जिला कलक्टर, बाड़मेर
पीठासीन अधिकारी : टीना डाबी, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 27/2022

अपीलांट्स—

हिरकनराम पुत्र हुकमाराम जाति
बिश्नोई निवासी भीलों की ढाणी हाल
धोरीमन्ना तहसील धोरीमन्ना जिला
बाड़मेर

बनाम

रेस्पोडेंट्स —

1. तहसीलदार धोरीमन्ना
2. श्रीमती झीणी पत्नी नरसीराम
मेघवाल निवासी मेघवालों की
ढाणी राणासर कल्ला तहसील
धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
3. श्रीमती गंगादेवी पत्नी सुजानाराम
जाति बिश्नोई निवासी धोरीमन्ना
तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
4. दलपतसिंह पुत्र बगतावरसिंह जाति
राजपूत निवासी धांधुपुरा उण्डखा
तहसील व जिला बाड़मेर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956
विरुद्ध संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 110210 दिनांक 01.10.2021 जो
तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा पारित किया गया।


उपस्थिति :-

1. श्री भूरचन्द जांगिड़, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. श्री सुनील के. मेराजा, रेस्पोडेंट सं. 4 की ओर से उपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 13.01.2025

अपीलांट की ओर से यह प्रथम अपील धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा संपरिवर्तन स्वीकृति
हेतु पारित आदेश दिनांक 01.10.2021 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य यह है कि मौजा धोरीमन्ना के खसरा
नम्बर 423/5 रकबा 7527.13 वर्गमीटर भूमि झीणी पत्नी नरसींगाराम
निवासी राणासर कला तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर के नाम राजस्व
रेकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज थी। उक्त भूमि में से 3723.11 वर्गमीटर  तैदार
द्वारा आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन हेतु आवेदन पत्र दिनांक 30.09.2021
को तहसीलदार धोरीमन्ना के समक्ष प्रस्तुत किया। इस पर आवश्यक



श्री

जिला कलक्टर
बाड़मेर

स्थानीय जांच एवं औपचारिकताएं पूरी कराते हुए तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा दिनांक 01.10.2021 को संपरिवर्तन स्वीकृति आदेश पारित कर दिया। अपीलांट द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश के विरुद्ध यह अपील इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 27.10.2021 अतिरिक्त जिला कलेक्टर बाड़मेर के समक्ष प्रस्तुत हुई तथा दौरान सुनवाई इस न्यायालय को स्थानान्तरित होकर प्राप्त हुई।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अपीलाधीन अभिलेख तलब कर अवलोकन किया।
4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलांट एवं रेस्पोंडेंट सं. 4 के अधिवक्तागण की बहस सुनी। अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने प्रकट किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्त योग्य हैं। मौजा धोरीमन्ना के खसरा नम्बर 423/5 रकबा 07-11 बीघा का खेत धनाराम पुत्र अणदाराम जाति मेगवाल निवासी धोरीमन्ना का आया हुआ था। धनाराम ने इसमें से 1-04 बीघा अपने पुत्र रमेश कुमार के नाम, 01-04 बीघा अपने पुत्र गोतम कुमार के नाम से जरिये विक्रय विलेख बेचान कर दी। गौतम कुमार द्वारा अपने खसरा नम्बर 423/12 का तहसीलदार गुड़ामालानी से संपरिवर्तन आदेश दिनांक 12.09.2006 से संपरिवर्तन करवा दिया। इस संपरिवर्तन भूमि में से 19 बिस्वा का बेचान अपीलकर्ता को दिनांक 04.06.2009 को कर दिया। अपीलकर्ता द्वारा खरीदशुदा भूमि में अपना रहवासीय मकान बनाया तथा चारों तरफ चार दीवार बनाकर अन्दर टांका, कमरा इत्यादि निर्माण किये गये। रमेश कुमार द्वारा भी अपनी 01-04 बीघा भूमि का विभिन्न कृताओं को बेचान किया तथा धनाराम द्वारा भी 01-04 बीघा भूमि का विभिन्न कृताओं को बेचान किया। उक्त समस्त बेचान में स्पष्ट रूप से 20 फुट चौड़ी गलियां होना अभिलिखित हैं तथा गलियों में 01-02 बीघा भूमि मौके पर समायोजित हो गई थी। उक्त 01-02 बीघा भूमि गलियों में समायोजित हो जाने के बावजूद राजस्व रेकॉर्ड में धनाराम के नाम से भूलवश दर्ज रह गई। धनाराम ने रास्ते के उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का राजस्व रेकॉर्ड में अंकन नहीं होने के कारण उत्तरदाता सं. 2 एवं कुछ भूमाफियाओं द्वारा षडयंत्र कारित कर मौके पर 3 बीघा 11 बिस्वा भूमि उपलब्ध होने के बावजूद उत्तरदाता सं. 2 ने 04-13 बीघा भूमि का विक्रय विलेख अपने नाम से दिनांक 07.03.2019 को पंजियन करवा दिया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा भी एकपक्षीय रूप से बिना मौका देखे, मौका स्थिति के विपरित दिनांक 01.10.2021 को जो संपरिवर्तन




जिला कलेक्टर
बाड़मेर

आदेश पारित किया है वह निरस्त योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रक्रिया को पुरानी तारीखों में करवाकर अपने स्थानान्तरण के बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत नक्शे में हल्का पटवारी द्वारा नकल जारी करने की दिनांक 03.10.2021 अंकित हैं, इससे भी साबित हैं कि इस दिनांक तक किसी प्रकार का संपरिवर्तन आदेश पारित नहीं हुआ था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विरुद्ध होने से अपीलांट की यह अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पोंडेंट सं. 4 के योग्य अधिवक्ता ने जवाब में प्रकट किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित भूमि की खातेदार रेस्पोंडेंट सं. 2 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र पर हल्का पटवारी से जांच रिपोर्ट तलब कर नियमानुसार शुल्क अदायगी पर अपीलाधीन आदेश विधिवत रूप से पारित किया गया है। इस आदेश से अपीलांट किसी भी रूप में प्रभावित पक्षकार नहीं होने से हस्तगत अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। प्रश्नगत भूमि के मूल खातेदार से लगाकर संपरिवर्तन एवं उसके पश्चात के समस्त अन्तरण विधिवत रूप से हुए हैं, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक या वाक्याती त्रुटि नहीं हुई है और न ही शुल्क इत्यादि की राजकोष को हानि हुई है। अतः अपीलांट की यह अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से खारिज योग्य हैं जो सव्यय खारित फरमाई जावे।

6. हमने उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा प्रकट तथ्यों पर मनन किया एवं अपीलाधीन अभिलेख का अवलोकन किया, जिससे यह पाया जाता है कि मौजा धोरीमन्ना के खसरा नम्बर 423/5 रकबा 7527.13 वर्गमीटर भूमि झीणी पत्नी नरसींगाराम निवासी राणासर कला तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर के नाम राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज थी। उक्त भूमि में से 3723.11 वर्गमीटर का खातेदार द्वारा आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन हेतु आवेदन पत्र दिनांक 30.09.2021 को तहसीलदार धोरीमन्ना के समक्ष प्रस्तुत किया। इस पर आवश्यक स्थानीय जांच एवं औपचारिकताएँ पूरी कराते हुए तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा दिनांक 01.10.2021 को संपरिवर्तन स्वीकृति आदेश पारित कर दिया। अपीलांट के अधिवक्ता का कथन है कि भूमि के मूल खातेदार द्वारा अपनी भूमि का विभाजन करने के बाद उसके पुत्रों द्वारा विभिन्न व्यक्तियों को भूखण्ड काटकर बेचान किया तथा उसके बीच में गलियों के रूप में भूमि छोड़ी गई। उक्त गलियों में छोड़ी गई भूमि सहवन से मूल खातेदार के नाम दर्ज रह जाने से उसके द्वारा रेस्पोंडेंट सं. 2 को





जिला कलेक्टर
बाड़मेर

बेचान कर दी, जबकि मौके पर भूमि उपलब्ध नहीं थी। इस संबंध में अपीलांट द्वारा प्रकट तथ्य अनुसार मूल खातेदार धनाराम के पुत्र गौतम कुमार द्वारा अपने हिस्से की 01-04 बीघा भूमि तहसीलदार गुड़ामालानी से संपरिवर्तन करवाई तथा उसका विभिन्न व्यक्तियों को बेचान किया। इससे जाहिर हैं कि सभी पक्षकारों ने अपने-अपने हिस्से में आई भूमि का बेचान किया हैं तथा तहसीलदार द्वारा संपरिवर्तन की गई भूमि एक आवासीय ईकाई के रूप में ही अनुमत हैं, ऐसे में यदि उसका अपखण्डन कर छोटे भूखण्डों के रूप में बेचान किया हैं तो वह बेचान ही अवैध है तथा गलियों के रूप में भूमि छोड़ा जाना ही विधि सम्मत नहीं था। इसके बावजूद अपीलांट अपनी खरीदशुदा भूमि के बारे में ही अपील का अधिकार रखता है, अन्य खातेदार के हितों से उसका हित किस प्रकार प्रभावित होता है, यह साबित नहीं हो रहा हैं। ऐसे में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज योग्य हैं।

7. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन एवं आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 13.01.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(टीना डाबी)
जिला कलक्टर, बाड़मेर
जिला कलक्टर
बाड़मेर