न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

अपील/राजस्व/22/2021

मीनू खण्डेलवाल पत्नी पुरूषोत्तम खण्डेलवाल जाति वैश्य निवासी 278 ए मन्टोला नई दिल्ली।

....अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भरतपुर।

.....रेस्पो0

अपील नामान्तकरण संख्या 893 दिनांक 17.04.2012 न्यायालय तहसीलदार भरतपुर वाकेग्राम महुआ तहसील व जिला भरतपुर बाबत् खसरा नम्बर 430/2061/0.16 है0।

———

उपस्थितः—

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन अधिवक्ता अपीलान्ट
2. राजकीय अभिभाषक रेस्पो0

निर्णय दिनांक 28.10.2021

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0भू0राजस्व अधिनियम (मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम) विरूद्व नामान्करण संख्या 893 आदेश दिनांक 17.04.2012 द्वारा तहसीलदार भरतपुर इस आशय कि पेश की है कि नामान्करण संख्या 893 दिनांक 17.04.2012 न्यायालय तहसीलदार भरतपुर को निरस्त किया जावें।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये तहत आदेश की प्रमाणित प्रति संलग्न पत्रावली है। पत्रावली पर योग्य अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपने तर्को में अपील में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुये कथन किया है कि अपीलान्ट की कब्जे काश्त व खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 430/0.32 है0 वाके ग्राम महुआ तहसील व जिला भरतपुर में स्थित है जिसमें अपीलान्ट ने आराजी का फ्लोर मिल स्थापित करने हेतु कृषि से अकृषि में संपरिवर्तन आदेश कमांक राजस्व/भू सपंरिवर्तन/12/479 दिनांक 01.05.2012 से उक्त आराजी में से 0.16 है0 का व्यावसायिक रूप से कराया गया था। संपरिवर्तन आदेश से पूर्व अपीलान्ट की आराजी में 0.16 है0 का समर्पण भी कराया गया था जो कि सपंरिवर्तित की गई आराजी के व तरफ उत्तर दिशा में स्थित है। इस प्रकार उक्त आराजी में 0.16 है0 का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण व 0.16 है0 आराजी को सिवायचक दर्ज किया गया है। उक्त 0.16 है0 आराजी का नामान्तकरण संख्या 893 से सिवायचक दर्ज की गई है। अपीलान्ट द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 893 के

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज0

विरूद्व अपील पेश की गई है। आराजी पर हुये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.05.2012 को उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के आदेश कमांक राजस्व/भू.अ./2021/ 217–220 दिनांक 28.07.2021 के द्वारा प्रत्याहरित (निरस्त) किया जा चुका है तथा प्रीमियम राशि 1,00,000/– अपीलान्ट की सहमति के आधार पर राज्य सरकार के हक में समतुल्य की जा चुकी है। इसलिए अपीलाधीन नामान्तकरण के विरूद्व अपील पेश की गई है।

अपीलाधीन नामान्तकरण के आधार पर आज तक इस आराजी का उपयोग नही हो पाया है तथा आराजी की किस्म भी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है तथा कृषि भूमि का सिवायचक दर्ज रहना कानून सही नही हैं, अतः अपीलाधीन नामान्तकरण काबिल खारिजी के है। चूंकि अपीलान्ट ने संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पालना अपनी पारिवारिक परिस्थितियों की वजह से नही हो सका है जिसके कारण सपंरिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त हो गया है व मौके की स्थिति के अनुसार आराजी आज भी कृषि भूमि है तथा आज तक कोई भी व्यावसायिक कार्य या गतिविधियां नही हुई है। इसी कारण संपारिवर्तन आदेश प्रत्याहरित हो चुका है। इन्हीं आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण काबिल खारिजी के है। अपीलान्ट अभिभाषक ने कथन किया है जब संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित किया जा चुका है, जिससे केवल व्यावसायिक भूमि रूपान्तरण किये गये आराजी पर ही प्रत्याहरण का आदेश दिया गया है जबकि अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त की जाकर अपीलान्ट के नाम करवाया जावें तो अपीलान्ट को अवगत कराया कि चूंकि अपीलाधीन नामान्तकरण तहसीलदार भरतपुर द्वारा स्वीकृत किया गया है जिसका क्षेत्राधिकार न्यायालय मात्र को है। इसी कारण जानकारी दिनांक 28.08.2021 को होते ही यह अपील अपीलान्ट द्वारा पेश की गई है। इसमें अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर देरी नही की है। अपीलान्ट द्वारा धारा 5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया गया है। अन्त में अपीलान्ट अभिभाषक द्वारा अपीलाधीन नामा0स0 893 दिनांक 17.04.2012 वाके ग्राम महुआ तहसील व जिला भरतपुर को निरस्त फरमाया जाकर आराजी को पुनः अपीलान्ट के नाम दर्ज करने का निवेदन किया है।

राजकीय अभिभाषक द्वारा अपने कथनों में तर्क किया है कि तहसीलदार भरतपुर के द्वारा नामान्तकरण संख्या 893 दिनांक 17.04.2012 नियमानुसार स्वीकार किया गया है । अपीलान्ट द्वारा ही संपरिवर्तन कराने के लिए 0.16 है0 भूमि का समर्पणनामा पेश किया है तदानुसार ही समर्पणनामा के आधार पर उक्त आराजी का अपीलाधीन नामान्तकरण भरा गया है। जो कि कानूनन सही व किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप किये जाने योग्य नही है। अन्त में राजकीय अभिभाषक द्वारा अपील अपीलान्ट को खारिज किये जाने का निवेदन किया गया है।

हमने अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा की गई बहस एवं रेस्पोडेन्ट्स के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन कर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया। प्रथमतः अपील के मियाद बिन्दु पर विचार किया गया। अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम में

जिला कलक्टर
भरतपुर (राज०

यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 28.08.2021 को व्यावसायिक भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 28.07.2021 से प्रत्याहरित (निरस्त) करने के पश्चात् जानकारी होने पर अपील प्रस्तुत की गई है। जिसके सबंध में अपीलान्ट द्वारा अपना शपथ–पत्र भी पेश किया है। परन्तु न्यायालय का यह मानना है कि अपील में यदि कानूनी बिन्दु महत्वपूर्ण हो और उसमें सार प्रतीत होता है तो मियाद के बिन्दु को गौण कर देना चाहिये तथा मियाद के बिन्दु पर अदालत को कठोर निर्णय नहीं लेना चाहिये। इस सबंध में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 2006 पेज 198, आरबीजे 2004 पेज 286, आरआरटी 2012 (1) पेज 182, आरबीजे 2006 पेज 796 वखूबी चस्पा होते है। जिनमें न्यायालयों को मियाद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाये जाने के निर्देश है। इसलिये उक्त न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में हस्तगत अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

तत्पश्चात् अपील के गुणावगुण के निस्तारण हेतु पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपील के साथ नामान्तकरण संख्या 893 की सत्यप्रतिलिपि पेश की है व उपखण्ड अधिकारी भरतपुर द्वारा व्यावसायिक भूमि के प्रत्याहरित आदेश की प्रति पेश की है। चूंकि अपीलान्ट द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण दिनांक 01.05.2012 को कराया गया जो कि भूमि रूपान्तरण की शर्तो की पालना नही करने व व्यावसायिक प्रयोजन में उपयोग व उपभोग नही करने के कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश को दिनांक 28.07.2021 को प्रत्याहरित कराया गया है। चूंकि संपरिवर्तन कराते समय 0.16 है0 भूमि का समर्पणनामा अपीलान्ट द्वारा ही प्रस्तुत किया गया है तदानुसार ही अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 893 दिनांक 17.04.2012 नायब तहसीलदार भरतपुर द्वारा तस्दीक किया गया है। अपीलान्ट द्वारा किया गया समर्पण सपंरिवर्तन योग्य भूमि के प्रयोजन हेतु कराया गया है। उक्त समर्पण राज्यहित में किया गया है। इसमें अपीलाधीन नामान्तकरण कानूनन सही होना पाया गया है। समर्पण राज्यहित में होने से किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। अपीलाधीन आदेश उचित व सही है। अपीलाधीन आदेश में कोई त्रुटि होना नहीं पाया जाता है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज किये जाने योग्य पाते है।

अतः आदेश है कि :–

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 28.10.2021 को खुले इजलास सुनाया गया।

(हिमान्शु गुप्ता)
जिला कलक्टर
भरतपुर