

# न्यायालय जिला कलक्टर, सिरौही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 05/2024

## अपीलार्थी

1. श्री नारायणलाल पुत्र श्री कालूजी सरगडा निवासी चवरली हाल सिरौही रोड पिण्डवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

## बनाम

## रेस्पोडेन्ट

1. राजस्थान राज्य जरिए विहित प्राधिकारी तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. श्री मोहनलाल पुत्र श्री सोनाराम मेघवाल निवासी नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
3. श्री बद्रीराम पुत्र श्री पुनमाराम जाट निवासी शिवगढ रोड कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
4. श्री आशुराम पुत्र श्री मानाजी चौधरी निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
5. श्री धनाराम पुत्र श्री जोराराम देवासी निवासी पेशुआ तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
6. श्री दीपक कुमार पुत्र श्री तोलाराम चौधरी निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
7. श्री नारायणलाल पुत्र श्री खेताराम चौधरी निवासी कोजरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।



राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956


## उपरिस्थिति :

1. श्री उमेश पटेल, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. नायब तहसीलदार सिरौही (पेरोकार सरकार) रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से।
3. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या दो से सात की ओर से।

## निर्णय

दिनांक : 23.09.2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 के विरुद्ध दिनांक 16.08.2024 को प्रस्तुत की, जिस पर अपीलान्त की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलान्त अधिवक्ता के निवेदन पर रेस्पोडेन्टगण को सम्मन जारी किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपरिस्थिति दी गई एवं रेस्पोडेन्ट संख्या दो से सात की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा द्वारा जरिए वकालतनामा के उपरिस्थिति दी गई।

  
जिला कलक्टर, सिरौही

....लगातार पेज नं. 02

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री उमेश पटेल द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि ग्राम चवरली पटवार हल्का आदर्श डुंगरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 944/48 रकबा 0.18 बीघा में से 0.05 बीघा कृषि भूमि को रेस्पोजेन्ट संख्या दो श्री मोहनलाल पुत्र सोनाराम ने उक्त भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रथम बार आवेदन करने पर विहित प्राधिकारी श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में रूपान्तरण आदेश क्रमांक/भूरू./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 जारी किया एवं दूसरी बार पुनः क्षेत्रफल 5 बिस्वा भूमि का भूमि रूपान्तरण आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 जारी कर उक्त भूमि का भू उपयोग परिवर्तन कर दिया। यह कि उक्त आवासीय रूपान्तरण आदेश अनुसार उक्त रूपांतरित भूमि आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ होने से रेस्पोजेन्ट संख्या दो उसका उप विभाजन (सब-डिविजन) नहीं कर सकता था, किन्तु रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने उक्त रूपान्तरण आदेश की शर्तों का उल्लंघन करते हुए अपनी मर्जी से उप विभाजन कर चार भूखण्ड बनाए और उसके उत्तर दिशा में विवादित रास्ता जो पुराने समय से अस्तित्व में है, उसे रास्ता के रूप में दर्शाते हुए नजरी नक्शा बनाकर सब-डिविजन कर दक्षिण दिशा से प्लॉट संख्या एक को रेस्पोजेन्ट श्री आशुराम पुत्र मानाजी चौधरी निवासी कोजरा को, भूखण्ड संख्या दो को रेस्पोजेन्ट श्री धनाराम पुत्र जोराराम देवासी निवासी पेशुआ को, भूखण्ड संख्या तीन को रेस्पोजेन्ट श्री दीपक कुमार पुत्र तोलाराम चौधरी निवासी कोजरा को एवं भूखण्ड संख्या चार रेस्पोजेन्ट श्री नारायणलाल पुत्र खेताराम चौधरी निवासी कोजरा को विक्रय कर दिए हैं, जिससे उन्हें इस कार्यवाही में पक्षकार बनाया है। यह कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने उक्त आवासीय भूमि के पीछे (पश्चिम दिशा) वाली अपने खातेदारी भूमि खसरा संख्या 944/48 के शेष क्षेत्रफल में से पुनः 5 बिस्वा भूमि को आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 को विहित प्राधिकारी श्रीमान तहसीलदार सहोदय पिण्डवाडा से रूपान्तरित करवाई, जिसमें उक्त भूमि तक पहुँच हेतु रास्ता पूर्व रूपान्तरित की गई संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/भूरू./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 में से उत्तर दिशा में से रास्ता का होना बताया एवं भूखण्ड संख्या चार को रेस्पोजेन्ट नारायणलाल पुत्र खेताराम चौधरी निवासी कोजरा के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीबद्ध विक्रय विलेख की चतुर्दशी में भी उत्तर दिशा में उक्त रास्ता 15-20 फीट चौड़ा दर्शाया है और उसके साथ संलग्न नजरी नक्शा में भी विवादित रास्ता होना दर्शाया तथा रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने उक्त रास्ता मौके पर होने बावत् अपना शपथ पत्र भी विहित प्राधिकारी तहसीलदार साहब पिण्डवाडा के समक्ष पेश किया, किन्तु उक्त संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 के बाद रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने गलत रूप से उक्त रास्ता भूमि को भूखण्ड संख्या पांच होना बताकर रेस्पोजेन्ट संख्या तीन श्री बद्रीराम चौधरी को विक्रय कर दिया, इस प्रकार दूसरी बार करवाया हुआ रूपान्तरण आदेश के लिये छोड़े गए रास्ता को गलत रूप से विक्रय कर देने से भूमि रूपान्तरण नियमों का उल्लंघन करते रूपांतरण किया जाना प्रमाणित है। यह कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने खसरा संख्या 944/48 में से 5 बिस्वा भूमि का आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/भूरू./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 जारी करवाते समय उक्त रूपांतरित भूमि में उत्तर दिशा के छोर पर उक्त रास्ता पुराने समय से आवागमन हेतु उपयोग में लिया जा रहा था, जिसे आवासीय ईकाई के रूप में रूपान्तरित कर दिया गया, जिसे

....लगातार पेज नं. 03

जिला कलेक्टर, सिरोही

रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने रास्ता के रूप में छोड़ते हुए अपने नजरी नक्शे व उपर बताये अनुसार सभी कार्यवाही में रास्ता होना दर्शाया और मौके पर भी रास्ता होकर उस पर से चार विद्युत लाइने है, जिसमें से एक 33 केवी लाइन पिण्डवाडा से बनास जीएसएस जाती है, दूसरी पुरानी 33 केवी लाइन पिण्डवाडा से सरूपगंज जा रही है तथा तीसरी 11 केवी लाइन जनापुर फीडर की है और चौथी 400 केवी की टॉवर लाइन है, फिर भी नियम विरुद्ध उक्त रूपांतरण आदेश जारी कराया है जो निरस्त योग्य है। यह कि उपरोक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 944/48 के दुबारा भू-उपयोग रूपांतरण हेतु रिकॉर्ड में कोई रास्ता नहीं है और जिसे रास्ता बताया गया था और अपना शपथ पत्र दिया गया था, उसे रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने आवासीय भूखण्ड होना बताकर विक्रय कर देने से नियमानुसार रूपांतरण कार्यवाही हेतु सम्बंधित भूमि तक पहुँच बनाने हेतु रास्ते का अभाव होने पर भू-उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी नहीं किया जा सकता है, अपीलधीन आदेश त्रुटी पूर्ण और नियमों के विरुद्ध जारी किया हुआ होने से खारिज योग्य है एवं रूपांतरण के बाद हुई समस्त कार्यवाही विलेख भी स्वतः शून्य प्रभावी है। यह कि रेस्पोजेन्ट द्वारा उक्त दोनों रूपांतरण आदेश की शर्तों का भी उल्लंघन किया है एवं नियत समय पर निर्माण भी नहीं किया गया और उक्त भूमि का नियम विरुद्ध सब डिविजन कर दिया जाने से भी उक्त दोनों रूपांतरण आदेश खारिज योग्य है। यह कि अपीलार्थी को उक्त रूपांतरण आदेश की जानकारी होने पर आलोच्य आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 23.07.2024 को प्राप्त होने पर यह अपील अन्दर म्याद 30 दिन पेश की है। अतः अपील पेश कर श्रीमान से निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित ग्राम चवरली पटवार हल्का आदर्श डूंगरी में स्थित खसरा संख्या 944/48 के सम्बन्ध में नियम विरुद्ध जारी विहित प्राधिकारी तहसीलदार पिण्डवाडा के रूपांतरण आदेश क्रमांक/भूरू./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 को निरस्त कर उसके आधार पर आगे की सारी कार्यवाही को अपास्त कर शून्य प्रभावी घोषित करावें।



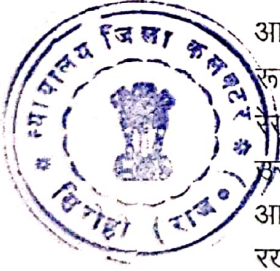
रेस्पोजेन्ट संख्या एक की ओर से बहस में परोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में किसी भी प्रकार की कानूनन व वाक्यातन गलती नहीं की गई है। यह कि आवेदक रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत मौजा चवरली के खसरा नम्बर 944/48 रकबा 0.18 बीघा भूमि में से 0.05 बीघा अर्थात् 632.31 वर्गमीटर भूमि को आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आवेदक द्वारा आवेदन के साथ संलग्न शपथ पत्र के आधार पर रूपांतरण आदेश पारित किया गया है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार की कोई वाक्यातन भूल नहीं की है।

रेस्पोजेन्ट संख्या दो से सात की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढा ने दौराने बहस निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रूपांतरण आदेश पारित करने में किसी भी प्रकार की कानूनन व वाक्यातन गलती नहीं की गई है। यह है कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो ने अपने मालिकी कब्जे स्वामित्व की कृषि भूमि का नियमानुसार आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण 'श्रीमान विहित प्राधिकारी तहसीलदार

जिला कलेक्टर, सिरसी

....लगातार पेज नं. 04

पिण्डवाडा से दिनांक 28.06.2019 को करवाया है एवं उक्त आवासीय भूमि में से प्लान अनुसार पांच आवासीय प्लॉट बनाकर उसका बेचान नियमानुसार जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के रेस्पोजेन्ट संख्या तीन से सात को किये गये हैं। रेस्पोजेन्ट संख्या एक द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या तीन श्री बद्रीराम को भूखण्ड संख्या पांच व रेस्पोजेन्ट संख्या सात श्री नारायणलाल को भूखण्ड संख्या चार का बेचान किया गया था। विक्रय विलेख निष्पादित करते समय दस्तावेज लेखक द्वारा श्री नारायणलाल के विक्रय विलेख में उत्तर दिशा में प्लॉट संख्या पांच अंकित करने के जगह गलत रूप से इसी पट्टे में से रास्ता हेतु छोड़ी गई भूमि लिख दिया एवं पश्चिम दिशा में खसरा संख्या 944/48 की आवादी भूमि बद्रीराम पुनमाराम की जगह गलत रूप से सरकारी भूमि खसरा संख्या 47 लिख दिया। उक्त त्रुटी की जानकारी होने पर पक्षकारान ने नियमानुसार दिनांक 28.08.2024 को उप पंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में शुद्धि पत्र का दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्त त्रुटी को दुरुस्त करवाया, इसी प्रकार रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या तीन को भूखण्ड संख्या पांच का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान किया गया था। उक्त विक्रय विलेख का निष्पादन करते समय दस्तावेज लेखक द्वारा पश्चिम दिशा में खसरा संख्या 944/48 की आवासीय भूमि बद्रीराम/पुनमाराम टंकन करना था, जिसकी जगह गलत रूप से सरकारी भूमि खसरा संख्या 47 का उल्लेख हो गया एवं पूर्व दिशा में आम रास्ता बाद 135 फीट छोड़ कर हाईवे सीमा का उल्लेख करना था, जबकि विक्रय विलेख में पूर्व दिशा में आम रास्ता बाद 132 फिट छोड़ कर हाईवे सीमा का गलत रूप से टंकन करते समय इन्द्राज हो गया। इसकी जानकारी होने पर उक्त त्रुटी को भी पक्षकारान ने जरिये शुद्धि पत्र दिनांक 12.08.2024 को दुरुस्त करवा दिया था। इस प्रकार यह पूर्णतया प्रमाणित है कि खसरा संख्या 944/48 की आवासीय भूमि से अपीलांट का किसी तरह से कोई लेना देना नहीं है एवं उक्त आवासीय भूमि से अपीलांट का कभी भी आवागमन नहीं रहा है न ही आज भी मौके पर अपीलांट का किसी प्रकार का कोई आवागमन है। यह कि अपीलांट को रेस्पोजेन्ट संख्या दो के पक्ष में किये गये रूपान्तरण आदेश को चुनौती देने का कानूनन कोई हक व अधिकार नहीं है, रेस्पोजेन्ट संख्या तीन ने जरिये विक्रय विलेख के भूखण्ड क्रय किया है एवं उस पर उसने अपना निर्माण कार्य करवा दिया है। अपीलांट ने गलत व मनगढ़ंत कथनों के आधार पर रेस्पोजेन्टगण के विरुद्ध सिविल न्यायालय पिण्डवाडा में भी वाद दायर कर रखा है, जिसमें भी उसे किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश प्राप्त नहीं हुआ है। इन तथ्यों को जानते बूझते एवं इन्हे छिपा कर श्रीमान न्यायालय को झूठे कथन दर्शाकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आया है। अपीलांट को किसी प्रकार की कोई असुविधा एवं अपूर्णनीय क्षति होने की भी संभावना नहीं है, इसके विपरीत रेस्पोजेन्टगण अपने मालिकी स्वामित्व व पंजीयनशुदा सम्पत्ति पर बतौर स्वामी काबिज है एवं उसका उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। इस प्रकार गिथ्या कथनों के आधार पर प्रस्तुत अपील के आधार पर रूपान्तरण आदेश को निरस्त किया जाता है तो रेस्पोजेन्टगण को अपूर्णनीय क्षति होगी और वे अपने मालिकी स्वामित्व की सम्पत्ति का उपयोग उपभोग करने से वंचित हो जावेंगे। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील को मय खर्चे हर्जे खारिज कराना फरमावे व रेस्पोजेन्ट संख्या दो से सात को विशेष हर्जाना के रूपये 25,000/- भी अपीलांट से दिलाने के आदेश प्रदान करावे।



जिला कलेक्टर, सिरोही

...लगातार पेज नं. 05

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभाँति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि आवेदक रेस्पोजेन्ट संख्या दो श्री मोहनलाल पुत्र श्री सोनाराम जाति मेघवाल निवासी नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही द्वारा मौजा चवरली पटवार हल्का आदर्श डूंगरी तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में खसरा संख्या 944/48 रकबा 0.18 बीघा कृषि आराजी में से 0.05 बीघा अर्थात 632.31 वर्गमीटर भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु तहसीलदार पिण्डवाडा के समक्ष आवेदन किया, जिस पर तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 के द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 944/48 रकबा 0.18 बीघा कृषि आराजी में से 0.05 बीघा अर्थात 632.31 वर्गमीटर भूमि का आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश जारी कर दिया गया। अपीलांत एवं रेस्पोजेन्टगण के अधिवक्ताओं के द्वारा यह तथ्य स्वीकार किया गया है कि उक्त आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश दिनांक 28.06.2019 को जारी करने के पश्चात रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का विभाजन कर रेस्पोजेन्ट संख्या तीन से सात के हक में जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान कर दिया। अतः प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा खसरा संख्या 944/48 की उक्त आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का विभाजन कर सब डिविजन किया गया है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या दो के हक में जारी रूपान्तरित आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 में अंकित शर्त संख्या पांच में यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त आवासीय इकाई में रूपान्तरित भूमि का सब डिविजन नहीं किया जावे। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा उक्त आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि का सब डिविजन कर रूपान्तरित आदेश की शर्त संख्या पांच का स्पष्ट उल्लंघन किया है। इसके अलावा उक्त आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरित आदेश दिनांक 28.06.2019 की शर्त संख्या दो में भी यह अंकित किया गया है कि यदि आवेदक उक्त आदेश के जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया रूपान्तरण शुल्क समपहृत हो जावेगा, जबकि रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोजेन्ट संख्या तीन के हक में किए गए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि उक्त रूपान्तरित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि रेस्पोजेन्ट संख्या दो द्वारा उक्त रूपान्तरित आदेश दिनांक 28.06.2019 की शर्त संख्या दो का भी उल्लंघन किया है। रेस्पोजेन्टगण अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि उक्त विक्रय विलेख निष्पादित करते समय दस्तावेज लेखक द्वारा त्रुटिवश चतुर्दशी में गलत अंकन किया गया था, जिसकी जानकारी होने पर पक्षकारान ने नियमानुसार दिनांक 28.08.2024 को उप पंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में शुद्धि पत्र का दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्त त्रुटी को दुरुस्त करवाया। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि रेस्पोजेन्ट अधिवक्ता द्वारा यह कथन तो किया गया है कि पक्षकारान ने दिनांक 28.08.2024 को उप पंजीयक



जिला क्लर्क, सिरोही

....लगातार पेज नं. 06

कार्यालय पिण्डवाडा में शुद्धि पत्र का दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्त त्रुटी को दुरुस्त करवाया गया है, परन्तु उनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या सात के हक में भूखण्ड संख्या चार के निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय विलेख में अंकित चतुर्दशी में उत्तर दिशा में रास्ता हेतु छोड़ी गई भूमि होना दर्शाया गया है, जिसके आधार पर यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 944/48 में स्थित भूखण्ड संख्या चार के लगती भूमि भूखण्ड संख्या पांच का उपयोग रास्ते के रूप में किया जा रहा था एवं इसी रास्ते के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा तहसीलदार पिण्डवाडा के समक्ष इसी खसरा संख्या 944/48 के शेष क्षेत्रफल में से पुनः 5 बिस्वा यानि 632 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने हेतु आवेदन किया, जिसके साथ संलग्न शपथ में भी रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा यह अंकित किया गया है कि प्रस्तावित भूमि में जाने हेतु मौके पर रास्ता उपलब्ध है एवं उक्त शपथ पत्र के आधार पर तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 के द्वारा खसरा संख्या 944/48 के शेष क्षेत्रफल में से 5 बिस्वा यानि 632 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया गया। तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त रूपान्तरण आदेश 26.07.2023 जारी करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या पांच, जो पूर्व में रास्ते के रूप में उपयोग किया जा रहा था, को रेस्पोडेन्ट संख्या तीन को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से बेचान कर दिया एवं भूखण्ड संख्या पांच का रेस्पोडेन्ट संख्या तीन को बेचान किए जाने से बाद में आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि पर जाने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा अपने शपथ पत्र में जिसे रास्ता बताया गया था, वह भी बाधित हो गया, जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या दो द्वारा तहसीलदार पिण्डवाडा से बाद में किए गए आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश दिनांक 26.07.2023 भी नियम विरुद्ध जारी करवाया जाना प्रतीत होता है।



चूंकि अपीलांत द्वारा उक्त अपील तहसीलदार पिण्डवाडा के आदेश क्रमांक/भू.रू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 के विरुद्ध इस न्यायालय में दिनांक 16.08.2024 को विलम्ब से प्रस्तुत की है और उक्त अपील को विलम्ब से प्रस्तुत किए जाने हेतु अपीलांत द्वारा अलग से भारतीय म्याद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, परन्तु उनके द्वारा प्रस्तुत अपील में यह अंकित किया है कि अपीलार्थी को उक्त रूपान्तरण आदेश की जानकारी होने पर आलोच्य आदेश की प्रमाणित प्रति दिनांक 23.07.2024 को प्राप्त होने पर यह अपील अन्दर म्याद 30 दिन पेश कर दी गई। इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा भी ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित होता हो कि अपीलार्थी को उक्त रूपान्तरित आदेशों की पहले से ही जानकारी थी। इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांत एस.बी. सिविल रिट पिटीशन नं. 8935/2004 निर्णय दिनांक 02.05.2008 के अवलोकन से यह पाया जाता है कि उक्त प्रकरण में विलम्ब से प्रस्तुत की गई अपील में पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय में नोटिसा तामिल हो रखे थे, जिसके आधार पर अपीलीय न्यायालय माननीय उच्च न्यायालय ने अपील प्रस्तुत करने की परिसीमा जानकारी की दिनांक से नहीं मानकर डिक्री की दिनांक से मानी है, परन्तु इस प्रकरण में अपीलांत अधीनस्थ

जिला कलेक्टर, सिरोही

...लगातार पेज नं. 07

न्यायालय में भी पक्षकार नहीं था, जिससे अपीलान्त को उक्त आदेशों की जानकारी नहीं होना प्रतीत होता है। अतः अपीलान्त के प्रति नरमाई का रुख अपनाते हुए न्यायहित में उक्त अपील को अपीलान्त की जानकारी की दिनांक से माना जाकर अन्दर म्याद माना जाता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से यह पाया जाता है कि रेस्पोंडेंट संख्या दो द्वारा तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 में अंकित शर्तों का उल्लंघन किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलान्त की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भूरू./राज./2019/873-77 दिनांक 28.06.2019 एवं आदेश क्रमांक/एलसी/2023-24/163696 दिनांक 26.07.2023 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।



*(Handwritten Signature)*  
(अल्पा चौधरी)  
जिला कलक्टर, सिरोही