न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 92/2020

अपीलार्थी	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. श्रीमती पूनम पत्नि श्री राकेश लालवानी जाति सिंधी निवासी आबूरोड़ जिला सिरोही 2. श्रीमती वैजयन्ति पत्नि श्री मुरलीधर लालवानी जाति सिंधीनिवासी आबूरोड़ जिला सिरोही।		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, आबूरोड़

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

उपस्थिति :

1. श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. तहसीलदार सिरोही (पेरोकार राज.)

निर्णय दिनांक : 16.12.2020

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा उनके आदेश संख्या राजस्व/2020/526–533 दिनांक 16.10.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत की, जिस पर अपीलांट के अधिवक्ता को सुना गया। अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया गया एवं अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया, रेस्पोडेन्ट की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई । अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तिया द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि तहसीलदार आबूरोड़ द्वारा ग्राम सुरपगला पटवार हल्का सुरपगला तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 1615/5 रकबा 0.2403 हैक्टेयर एवं 1615/6 रकबा 0.2403 हैक्टेयर किस्म आबादी को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन निरस्त कर राजकीय बिलानाम घोषित किया जाकर उक्त भूमि को कब्जे सरकार लेकर राजस्व रेकर्ड में राजकीय बिलानाम भूमि किस्म बारानी–2 दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए गए है, जो विधि विरूद्ध है। तहसीलदार आबूरोड़ को नियमों में आवासीय भूमि को बिलानाम राजकीय दर्ज कर कब्जे लेने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि विवादित भूमि ग्राम सुरपगला पटवार हल्का सुरपगला तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 1615/5 रकबा 0.2403 हैक्टेयर एवं 1615/6 रकबा 0.2403 हैक्टेयर किस्म आबादी पर संपरिवर्तन कराये जाने के पश्चात् पांच वर्ष तक किसी तरह का कोई निर्माण कार्य नहीं किया जाने से संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 का उल्लंघन करने से संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित किया जाकर संबंधित भूमि को राजकीय बिलानाम

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:43:02 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

सरकार भूमि घोषित की जाकर भूमि को कब्जे सरकार लिये जाने के आदेश दिए गए है, जो विधि अनुरूप है। उक्त आदेश को पारित करने में किसी तरह की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है । अपीलान्ट को पेशी का नोटिस तामिल हुआ है, एवं उनके द्वारा उपस्थिति भी दी गई है, एवं जवाब भी प्रस्तुत किया गया है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभाँति अध्ययन एवं अवलोकन किया । अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो मै इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूँ कि खसरा नम्बर 1615/5 एवं 1615/6 की भूमि को अपीलांट द्वारा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति वीरमा पुत्र भेरा जाति गरासिया निवासी तलेटी, कला पुत्र राजा जाति गरासिया निवासी सुलिया सियावा एवं नगा पुत्र जोरा जाति गरासिया निवासी सुरपगला के आवेदन पर उनकी खातेदारी अभिधृति में से धारित कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ आदेश क्रमांक 844–48, 854–58 एवं 849–53 दिनांक 18.04.2012 को 2500–2500 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया था। जिसका आबादी में नामान्तरकरण होने के पश्चात् 29.05.23012 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के अपीलांट द्वारा क्रय की गई थी। उक्त रूपान्तरित भूमि पर नये खसरा नम्बर 1615/5, 1615/6 एवं 1615/7 दर्ज हुए। आवंटन आदेश की शर्त संख्या 11(2) के अनुसार अपीलांट को पांच वर्ष की अवधि निर्माण कार्य किया जाना था। किन्तु उनके द्वारा खसरा नम्बर 1615/5 एवं 1615/6 की भूमि पर पांच वर्ष की अवधि में निर्माण नहीं किया गया है। उनके द्वारा आवासीय से व्यावसायिक रूपान्तरण हेतु जरिये चालान संख्या 34241434 दिनांक 13.10.2019 से रूपान्तरण शुल्क रूपये 75000/– दिनांक 15.10.2019 को राजकोष में जमा करा दिए गए है। मियाद बढ़ाने हेतु 25 प्रतिशत की राशि शास्ति के रूप में रूपये 6250/– जरिये चालान संख्या 45388135 दिनांक 13.12.2020 द्वारा राजकोष में 14.12.2020 को जमा कराये जाकर नवीनीकरण हेतु निवेदन किया गया है।

चूंकि राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या प.6(6) रेवे–6/92/4 दिनांक 16.01.2012 जो राजस्थान राजपत्र भाग 4(ग) में दिनांक 07.02.2012 को प्रकाशित हुआ, में राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 के तहत यह प्रतिपादित किया गया है कि इस नियम के अधीन–

'कोई भूमि वापस उसी स्थिति (रिवर्जन) की अनुमति नहीं दी जायेगी यदि अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति का कोई खातेदार [illegible] भूमि का संपरिवर्तन कराने के बाद अपनी भूमि को ऐसे किसी व्यक्ति को [illegible] कर [illegible] है, जो कि तदनुसार अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है [illegible] अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य ने [illegible] संपरिवर्तित भूमि को किसी व्यक्ति को अन्तरित कर दी है और ऐसी भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनों के लिए पांच वर्ष की समयावधि या बढ़ाई गई समयावधि में नहीं किया [illegible] है तो ऐसी भूमि बिना किसी मुआवजे के राज्य सरकार में निहित हो जायेगी।'

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:43:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

उक्त प्रकरण में अपीलांट के पास समयावधि बढ़ाने हेतु विकल्प उपलब्ध है। हाँलाकि तहसीलदार आबूरोड़ द्वारा आदेश दिए जाने से पूर्व अवधि बढ़ाने के लिए आवेदन करने के कोई सबूत पत्रावली पर मौजूद नहीं है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति द्वारा अपनी जमीन रूपान्तरित करवाकर अन्य वर्ग को हस्तान्तरित की जा सकती है एवं 5 वर्ष के ऊपर की समयावधि बढ़ाने का प्रावधान भी है। पांच वर्ष के ऊपर विस्तारित समयावधि अभी समाप्त नहीं हुई है। अतः नियमानुसार अप्रार्थीगण के पास एक विकल्प खुला है। न्यायहित में उस विकल्प का उपयोग करने का समय दिया जाना उचित होगा। अतः अपीलांट के विरूद्ध नरमायी का रूख अपनाते हुए अधीनस्थ तहसीलदार आबूरोड़ का आदेश अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ कार्यालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि यदि अपीलांट छः माह की अवधि में सक्षम प्राधिकारी से संपरिवर्तन भूमि के उपयोग की अवधि बढ़ाने की विधिक अनुमति प्राप्त कर निर्माण कार्य नहीं करता है, तो छः माह के पश्चात् अधीनस्थ कार्यालय द्वारा विधि में दिये गये प्रावधानों अनुसार नए सर आदेश पारित कर आदेश की पालना करवाने हेतु स्वतंत्र रहेंगे एवं तब तक मौके पर यथास्थिति बनाये रखेंगे।

आदेश आज दिनॉक 16.12.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:43:02 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner