न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 09 / 2024

अपीलार्थी

राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

श्री रफीक भाई पुत्र श्री रसूल भाई सगवाडिया मुसलमान निवासी पालनपुर बनासकांठा गुजरात।

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

उपस्थिति :

1. श्री नायब तहसीलदार सिरोही (पेरोकार सरकार) अपीलार्थी की ओर से।
2. श्री रामकरण वैष्णव, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय दिनांक : 08.11.2024

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1836 दिनांक 19.01.2023 एवं नामान्तरकरण संख्या 1856 दिनांक 21.03.2023 के विरूद्ध दिनांक 25.06.2024 को प्रस्तुत की जिस पर अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया गया, जिस पर रेस्पोडेन्ट की ओर से अधिवक्ता श्री रामकरण वैष्णव द्वारा जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा नया सानवाडा पटवार हल्का नया सानवाडा के खाता संख्या 36 खसरा नम्बर 805 लगायत 807 व 856 केशा पुत्र मगा कौम मेगवंशी सा. देह खातेदार के नाम [illegible] मे दर्ज थी जो अनुसूचित जाति वर्ग का है। जिसमे से खसरा नम्बर 807 रकबा [illegible] भूमि का तहसीदार पिण्डवाडा के आदेश कमांक 126–30 दिनांक 30.9.1[illegible] से किस्म आबादी मे परिवर्तन हुआ था। खातेदार द्वारा उक्त भूमि को श्री अशोक कुमार पुत्र हीरानन्द कोटवानी जाति सिंधी सिरोही को बेचान की गई तत्पश्चात श्री अशोक कुमार कोटवानी द्वारा श्री रफीक भाई पुत्र रसूलभाई सगवाडिया (रेस्पोडेण्ट) को बेचान किये जाने से वर्तमान रेकर्ड मे रेस्पोडेन्ट के नाम से खातेदारी दर्ज है। यह कि रेस्पोडेन्ट/पटटेटार के आवेदन मे

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

जॉच रिपोर्ट के आधार पर पारित आदेश के अनुसरण मे जरिये नामान्तकरण संख्या संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 से मौजा नया संनवाडा के खसरा नम्बर 857 रकबा 1–08 बीघा किस्म गै.मु. आबादी भूमि में से 0.05 बीघा भूमि को सपरिवर्तित आदेश का आंशिक प्रत्यावर्तन करते हुए नवीन खसरा नम्बर 2258/857 रकबा 0.0632 किस्म ब.2 रेकर्ड मे दर्ज हुआ। लेकिन उक्त प्रकरण मे जरिये नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 से मूल पट्टेदार श्री केशा पुत्र मगा कौम मेगवंशी (अनुसूचित जाति वर्ग) साकिन देह खातेदार के पक्ष में संपरिवर्तन प्रत्यावर्तन करने के बजाय द्वितीय खातेदार रेस्पोडेण्ट रफीकभाई सगवाडिया के पक्ष में कर दी गई साथ ही उक्त प्रकरण मे सम्पूर्ण रकबा के बजाय आशिंक रकबा को कृषि भूमि मे प्रत्यावर्तन किया गया जबकि नियम 14 में आशिक रकबा को प्रत्यावर्तन करने का कोई प्रावधान नही होने से राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये सपरिवर्तन) 2007 के नियम 14 का उल्लघंन है। अतः नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.12.2023 प्रारम्भतः विधिक शून्य होने से काबिले खारिज योग्य है। यह है कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये सपरिवर्तन) 2007 के नियम 14 अनुसार किसी भी समय विहित प्राधिकारी को भूमि को मूल उपयोग के लिये प्रतिवर्तित करने के लिये आवेदन कर सकेगा ऐसे मामले में विहित प्राधिकारी प्रतिवर्तन के लिये आदेश पारित कर सकेगा और ऐसे प्रतिवर्तन पर भूमि की प्रास्थिति वैसी हो जायेगी जैसी वह कृषि भूमि के संपरिवर्तन के पूर्व थी थी किन्तु वह संपरिवर्तन या अन्यथा के लिये उसके द्वारा संदत किसी रकम का प्रतिदाय प्राप्त करने का हकदार नही होगा परन्तु यह और कि उक्त परन्तुक के अधीन ऐसा कोई प्रतिवर्तन अनुज्ञात नही किया जायेगा यदि किसी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति ने अपनी अपनी अपनी अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित कराने के पश्चात ऐसे व्यक्ति को भूमि अन्तरित कर दी है जो अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। यह कि आबादी भूमि को प्रत्यावर्तित कर कृषि भूमि (नवीन खसरा नम्बर 2258/857 रकबा 0.0632 किस्म ब. 2) दर्ज के पश्चात जरिये नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 के द्वारा समर्पणनामा स्वीकार कर रास्ता हेतु राजहित मे स्वीकार कर समर्पण किया गया है। चूकि पूर्व नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 प्रथम दृष्ट्या प्रारम्भतः विधित शून्य होने के कारण उस नामान्तकरण के स्वीकार होने के परिणाम स्वरूप की गई आगामी समस्त विधितः शून्य होने से नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 काबिले खारिज योग्य है। अतः जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा अपीलांट का निवेदन है कि मौजा नया सानवाडा के खसरा नम्बर 857 रकबा 1–08 अर्थात 0.3541 हैक्टयर किस्म बा.2 का मूल खातेदार श्री केशा पुत्र मगा कौम मेगवंशी जो अनुसूचित जाति वर्ग का है जिसके द्वारा ही उक्त खसरा भूमि को आबादी उपयोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया था तत्पश्चात अपिलाण्ट द्वारा जरिये विकय विलेख उक्त आबादी भूमि को खरीद किया गया था लेकिन उक्त भूमि का अकृषि नामान्तरण कराये जाने के उपरान्त सपरिवर्तन भूमि का कृषि मे प्रत्यावर्तित व समर्पण ... मूल खातेदार ही अधिकृत है अतः अपिलान्ट की अपील ... राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयो... के लिये सपरिवर्तन) 2007 के नियम 14 का उल्लघन होने एवं तहसीलदार स्तर पर रिव्यू अवधि (90 दिवस) पार हो जाने से प्रारम्भतः विधित शून्य नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 व नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 को खारिज आदेश फरमावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

रेस्पोडेन्ट की ओर से उनके लायक अधिवक्ता श्री रामकरण वैष्णव द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा ग्राम नया सानवाड़ा पटवार हल्का नया सानवाड़ा के खाता संख्या 36 खसरा संख्या 805 लगायत 807 व 856 केसा पुत्र मगा कौम मेघवंशीय सा. देह खातेदार के नाम रेकर्ड में दर्ज थी जो कि अनुसूचित जाति वर्ग का व्यक्ति है जिसमें से खसरा संख्या 857 रकबा 1–05 बीघा भूमि का तहसीलदार पिण्ड़वाड़ा के आदेश क्रमांक 126–30 दिनांक 30.09.1992 से किस्म आबादी में संपरिवर्तन हुआ था। खातेदार द्वारा उक्त भूमि को श्री अशोक कुमार पुत्र हिराचंद को बेचान की गई तत्पश्चात् उक्त भूमि को रेस्पोडेन्ट ने खरीद किया। यह कि तहसीलदार महोदय पिण्ड़वाड़ा द्वारा प्रकरण में प्रत्यावर्तन किया गया था जो विधिवत् हैं इसमें धारा 14 ग्रामीण क्षेत्र से कृषि भूमि संपरिवर्तन 2007 के अनुसरण में कोई त्रुटि नहीं है। खातेदार कभी भी प्रत्यावर्ती करने के लिए आवेदन कर सकता है एवं संपरिवर्तन होने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने उक्त भूमि को खरीद किया था एवं आबादी भूमि से प्रत्यावर्ती कर प्रार्थी ने रास्ता स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट ने समर्पण किया था और रेस्पोडेन्ट के आने व जाने हेतु रास्ते की आवश्यकता थी। यह कि रेस्पोडेन्ट का यह सुखाधिकार है कि अपनी भूमि में से रास्ते के रूप में भूमि को छोड सके या समर्पण कर सके। रेस्पोडेन्ट ने रास्ते का सुखाधिकार होने के कारण ही रास्ते के रूप में भूमि की अनुशंषा विहित प्राधिकारी से की थी एवं उसी के अनुरूप नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया था। यह कि खसरा संख्या 857 रकबा 1.08 अर्थात् 0.3548 भूमि में आने जाने हेतु रास्ता के रूप में अपीलार्थी के सुखाधिकार को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित करना फरमावे।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 व नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 की सत्यापित प्रति का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवादित भूमि मौजा नया सानवाडा पटवार हल्का नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खाता संख्या 36 खसरा नम्बर 805 लगाय 807 व 856 श्री केशा पुत्र मगा कौम मेघवंशी सा. देह खातेदार के नाम से राजस्व रेकर्ड मे दर्ज थी जो अनुसूचित जाति वर्ग का व्यक्ति था, जिसमें से खसरा संख्या 857 रकबा 1–05 बीघा भूमि का तहसीलदार पिण्ड़वाड़ा के आदेश क्रमांक 126–30 दिनांक 30.09.1992 से किस्म आबादी में संपरिवर्तन हुआ था। खातेदार श्री केशा पुत्र मगा कौम मेघवंशी द्वारा उक्त भूमि को श्री अशोक कुमार पुत्र हिराचंद को बेचान किया गया, तत्पश्चात् उक्त वादग्रस्त भूमि को श्री अशोक कुमार पुत्र हिराचंद से रेस्पोडेन्ट ने खरीद किया, जो वर्तमान में भी रेस्पोडेन्ट के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए नामान्तरकरण [illegible] के द्वारा मौजा नया सानवाडा की उक्त वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या [illegible] 1.08 बीघा किस्म गैर मुमकिन आबादी में से 0.05 बीघा [illegible] प्रत्यावर्तन करते हुए नवीन खसरा संख्या 2[illegible] किस्म बारानी 2 को मूल खातेदार के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने के बजाय [illegible]डेन्ट के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर दिया गया, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा सम्पूर्ण रकबा के बजाय आशिंक रकबा को कृषि भूमि मे प्रत्यावर्तन किया गया जबकि नियम 14 में आंशिक रकबा को प्रत्यावर्तन करने का

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

कोई प्रावधान नही होने से राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये सपरिवर्तन) 2007 के नियम 14 का उल्लघंन किया जाना प्रतीत होता है। चूंकि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये सपरिवर्तन) 2007 के नियम 14 अनुसार किसी भी समय विहित प्राधिकारी को भूमि को मूल उपयोग के लिये प्रतिवर्तित करने के लिये आवेदन कर सकेगा ऐसे मामले में विहित प्राधिकारी प्रतिवर्तन के लिये आदेश पारित कर सकेगा और ऐसे प्रतिवर्तन पर भूमि की प्रास्थिति वैसी हो जायेगी जैसी वह कृषि भूमि के संपरिवर्तन के पूर्व थी थी किन्तु वह संपरिवर्तन या अन्यथा के लिये उसके द्वारा संदत किसी रकम का प्रतिदाय प्राप्त करने का हकदार नही होगा परन्तु यह और कि उक्त परन्तुक के अधीन ऐसा कोई प्रतिवर्तन अनुज्ञात नही किया जायेगा, यदि किसी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति ने अपनी अपनी अपनी अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित कराने के पश्चात ऐसे व्यक्ति को भूमि अन्तरित कर दी है जो अनुसूचित जाति व अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। इसके उपरान्त तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त वादग्रस्त आबादी भूमि को प्रत्यावर्तित कर कृषि भूमि (नवीन खसरा नम्बर 2258/857 रकबा 0.0632 किस्म ब. 2) दर्ज करने पश्चात जरिये नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 के द्वारा समर्पणनामा स्वीकार कर रास्ता हेतु राजहित मे स्वीकार कर समर्पण किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 व नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 को यह न्यायालय न्याय संगत नहीं मानता है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1836 दिनाक 19.01.2023 व नामान्तकरण संख्या 1856 दिनाक 21.03.2023 को खारिज किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.02.12 15:39:37 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner