न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 05/2024

अपीलार्थी

श्री धरमाराम पुत्र श्री पनाजी जाति रेबारी निवासी पिपेला तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

राजस्थान राज्य जरिए तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही।

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

उपस्थिति :

1. श्री धन्नाराम रेबारी अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. नायब तहसीलदार सिरोही (पेरोकार सरकार) रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय दिनांक : 21.02.2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 के विरूद्ध दिनांक 17.05.2024 को प्रस्तुत की जिस पर अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया गया, जिस पर रेस्पोडेन्ट की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री धन्नाराम रेबारी द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा आदेश संख्या/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 को जारी करने में कानूनन भूल की है। यह कि अपीलार्थी ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि गांव पिपेला तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खाता संख्या 48 खसरा [illegible] रकबा 0.18 बीघा (2276.35 वर्ग मीटर) में से (885 वर्ग मीटर) भूमि को आवासीय प्लाट संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया था, जिस पर श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जांच उक्त 885 वर्ग मीटर भूमि को दिनांक 15.03.2024 [illegible] संपरिवर्तन किया गया है। जिसका नियमानुसार शुल्क वसूल किया गया है। अपीलांट के भूमि संपरिवर्तन का आदेश–पत्र संख्या/LC/2023–24/182590 दिनांक 15.03.2024 को जारी किया गया। यह कि श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा ने श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय पिण्डवाडा के पत्रांक/कोर्ट/2024/301 दिनांक 04.04.2024 का हवाला देकर उक्त 885 वर्ग मीटर

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:46 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

भूमि को आवासीय यूनिट संपरिवर्तन के आदेश को प्रत्याहरित किया है जो कानूनन न्यायसंगत नही है, जिससे श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश दिनांक 04.04.2024 विधि अनुरूप नही होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश का अनपढ गरीब परिवार का व्यक्ति है। अपीलान्ट के विरूद्ध विचाराधीन प्रकरण संख्या 04/2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में किसी प्रकार का कोई स्थगन नही था इसके बावजूद भी श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश को दिनांक 04.04.2024 द्वारा प्रत्याहरित करने में भारी कानूनी भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि अपीलान्ट की उक्त भूमि संपरिवर्तन करने हेतु तहसीलदार का पत्र कमांक एफ 12(3)()राज. 2023–24/4952 दिनांक 29.02.2024 ऑनलाईन आवेदन क्रमांक LC/2023–24/182590 की पालना में कार्यालय रिपोर्ट, चैक लिस्ट, मौका फर्द, नजरी नक्शा एवं राजस्व लेखाधिंकारी की रिपोर्ट तैयार की गई है जिसमें दिनांक 12.03.2024 को तैयार की गई मौका फर्द में बिन्दु संख्या 05 में वाद के सम्बन्ध में यह स्पष्ट रूप से वर्णित है कि सहायक क्लेक्टर महोदय पिण्डवाडा धारा 251 ए में विचाराधीन है, स्थगन नही है। उक्त विवरण तहसीलदार द्वारा भूमि रूपान्तरण करने से पूर्व का है, जो अभिलेख पर स्पष्ट है जिससे यदि अनपढ अपीलान्ट द्वारा किसी दस्तावेज में वाद का विवरण नही दिया गया है तो भी मौका फर्द से पूर्णरूप से स्पष्ट है जो अभिलेख पर मौजूद होने से उक्त भूमि आवासीय यूनिट हेतु रूपान्तरण हुई है जबकि श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर किये बगैर ही आदेश दिनांक 04.04.2024 जारी करने में भारी कानूनन एवं वाक्याती भूल की है जिससे उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि उक्त भूमि संपरिवर्तन करने से पूर्व तैयार करवाई गई चैक लिस्ट/फॉर्म एफ में भी बिन्दु सँख्या 17 व 18 में वाद के सम्बन्ध में यह स्पष्ट रूप से वर्णित है कि सहायक क्लेक्टर महोदय पिण्डवाडा धारा 251 ए में विचाराधीन, स्थगन नही है। उक्त विवरण तहसीलदार द्वारा भूमि रूपान्तरण करने से पूर्व का है जो अभिलेख पर मौजूद है, उसके बाद उक्त भूमि रूपान्तरण हुई है जबकि श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त तथ्यों पर भी गौर किये बगैर ही आदेश दिनांक 04.04.2024 जारी करने में भारी कानूनन एवं वाक्याती भूल की है। यह कि सहायक क्लेक्टर महोदय पिण्डवाडा में विचाराधीन वाद वादी ने अपीलान्ट के अनपढ एवं गरीब होने से उसकी भूमि को खराब कर अपीलान्ट को हैरान–परेशान कर उसकी भूमि धारा 251 ए के तहत हडपने हेतु गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है। यह कि अपीलान्ट को आदेश दिनांक 04.04.2024 की जानकारी होने पर दिनांक 12.04.2024 को प्रतिलिपि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर प्रतिलिपि दिनांक 29.04.2024 को प्राप्त होने से यह अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत है। अतः निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.04.2024 को निरस्त करना फरमावें ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:46 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार द्वारा निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार की कानूनन व वाक्यातन गलती नहीं की गई है। यह कि धरमाराम पुत्र पन्नाजी जाति रेबारी निवासी पिपेला तहसील पिण्डवाडा द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत मौजा पिपेला के खसरा नम्बर 480 रकबा 0.18 बीघा भूमि में से 885 वर्गमीटर भूमि को आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु ऑनलाईन एलसी/2023–24/182590 आवेदन

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

किया था, जिसमे पटवारी हल्का रोहिडा व भू अभिलेख निरीक्षक रोहिडा की जॉच रिपोर्ट व आवेदक द्वारा ऑनलाईन आवेदन मे संलग्न शपथ पत्र मे प्रस्तावित भूमि के संबध में किसी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नही होने का पेश करने के आधार पर आवासीय ईकाई सपरिवर्तन आदेश एलसी/2023–24/182590 दिनाक 15.03.2024 को जारी हुआ था। उक्त भूमि के सबंध में पत्रावली का अवलोकन करने पर संज्ञान मे आया कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में प्रार्थना पत्र संख्या 04/2022 अन्तर्गत धारा 251 (क) का विचाराधीन है। इस प्रकार आवेदक ने तथ्यों को छुपाकर शपथ पत्र पेश किया था, जिससे कार्यालय आदेश क्रमांक/भू.रू./2024/6171 दिनाक 04.04.2024 जारी कर उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित किया गया है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील का कोई आधार नहीं होने से अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जाना फरमावें।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश संख्या/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि अपीलांट श्री धरमाराम पुत्र श्री पनाजी जाति रेबारी निवासी पिपेला तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही की मौजा पिपेला पटवार हल्का रोहिडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही में खाता संख्या 48 खसरा संख्या 480 रकबा 0.18 बीघा आराजी आई हुई है। अपीलांट द्वारा उक्त खसरा संख्या 480 रकबा 0.18 बीघा में से 885 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु तहसीलदार पिण्डवाडा के समक्ष आवेदन किया, जिस पर तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा पटवार हल्का रोहिडा, भू–अभिलेख निरीक्षक रोहिडा एवं सहायक राजस्व लेखाधिकारी से रिपोर्ट प्राप्त कर आदेश क्रमांक/एलसी/2023–24/182590 दिनाक 15.03.2024 के द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 रकबा 0.18 बीघा भूमि में से 885 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिया गया। उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.03.2024 को जारी करने के पश्चात तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 के द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 की 885 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में जारी किए गए संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/एलसी/2023–24/182590 दिनाक 15.03.2024 को इस टिप्पणी के साथ प्रत्याहरित कर दिया कि आवेदक श्री धरमाराम पुत्र श्री पन्नाजी द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में यह अंकित किया था कि उक्त खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, जबकि प्रकरण संख्या 04/2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में विचाराधीन वाद से उक्त भूमि के खसरा संख्या 480 प्रभावित होने से उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित किया जाता है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि तहसीलदार पिण्डवाडा का यह कथन सत्य है कि आवेदक श्री धरमाराम पुत्र श्री पन्नाजी द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में उक्त खसरा संख्या के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में वाद विचाराधीन होने के सम्बन्ध में उल्लेख नहीं किया गया है, परन्तु तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व तैयार की गई चैक लिस्ट फॉर्म–एफ (नियम–19ए) के क्रम संख्या 17 व 18 में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, पिण्डवाडा में वाद विचाराधीन है, स्थगन नहीं है। इसके अलावा पटवारी हल्का

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:46 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

रोहिडा–2 व भू–अभिलेख निरीक्षक रोहिडा द्वारा तैयार की गई मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 12.03.2024 में भी यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, पिण्डवाडा में धारा 251ए के अन्तर्गत वाद विचाराधीन है, स्थगन नहीं है। अतः तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए संपरिर्वतन आदेश क्रमांक/एलसी/2023–24/182590 दिनाक 15.03.2024 को जारी करने से पूर्व में पटवारी हल्का रोहिडा–2 एवं भू–अभिलेख निरीक्षक रोहिडा द्वारा तैयार की गई मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 12.03.2024 एवं तहसील कार्यालय पिण्डवाडा में तैयार की गई चैक लिस्ट फॉर्म–एफ (नियम–19ए) के क्रम संख्या 17 व 18 में उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, पिण्डवाडा में धारा 251ए के अन्तर्गत वाद विचाराधीन होने एवं उस पर किसी भी प्रकार का कोई स्थगन नहीं होने के सम्बन्ध में स्पष्ट उल्लेख किया जाने एवं उपरोक्त तैयार की गई मौका फर्द एवं चैक लिस्ट के आधार पर ही तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा खसरा संख्या 480 की भूमि 885 वर्गमीटर का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15.03.2024 को जारी किए जाने से यह प्रतीत होता है कि आवेदक अपीलांट श्री धरमाराम पुत्र श्री पन्नाजी द्वारा अपने शपथ पत्र में न्यायालय वाद का उल्लेख नहीं करने के बावजूद भी तहसीलदार पिण्डवाडा को उक्त संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/एलसी/2023–24/182590 दिनाक 15.03.2024 को जारी करने से पूर्व भलीभांति ज्ञात हो गया था कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, पिण्डवाडा में धारा 251ए के अन्तर्गत वाद विचाराधीन है, जिस पर स्थगन नहीं है। अतः तहसीलदार पिण्डवाडा को खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, पिण्डवाडा में वाद विचाराधीन होने का भलीभांति ज्ञात होने के उपरान्त भी उनके द्वारा आदेश क्रमांक/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 के द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश को इस टिप्पणी के साथ प्रत्याहरित किया जाना कि आवेदक श्री धरमाराम पुत्र श्री पन्नाजी द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में यह अंकित किया है कि उक्त खसरा संख्या 480 के सम्बन्ध में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, जबकि प्रकरण संख्या 04/2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में विचाराधीन वाद से उक्त भूमि के खसरा संख्या 480 प्रभावित होने से उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित किया जाता है, उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी आदेश क्रमांक/भू.रू./2024/6171 दिनांक 04.04.2024 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार पिण्डवाडा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में वर्णित उपरोक्त वादग्रस्त कृषि आराजी के सम्बन्ध में रेकर्ड एवं दस्तावेजों की जांच कर व वास्तविक वस्तुस्थिति का परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही संपादित करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:46 IST
Reason: SelfAttested

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner