न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2024/259

1. मुकेश पारीक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण पारीक जाति ब्राहमण निवासी जी–17, रिद्धी–सिद्धी टावर, सेक्टर–5, विद्याधर नगर, जयपुर तहसील व जिला जयपुर ।

–अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जमवारामगढ तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ग्रामीण।
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिये हाल नायब तहसीलदार ताला, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर (ग्रामीण)
3. जरिये प्रभारी अधिकारी, जिला राजस्व लेखा, कलेक्ट्रेट परिसर, बनीपार्क, जयपुर।
4. राजस्थान राज्य सरकार जरिये जिला कलेक्टर, कलेक्ट्रेट परिसर, बनीपार्क, जयपुर।
5. राजस्थान राज्य सरकार जरिये उपखण्ड अधिकारी, जमवारामगढ, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर (ग्रामीण)।
6. सचिव, ग्राम पंचायत राजपुरवास, ताला, पंचायत समिति जमवारामगढ, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर (ग्रामीण)।
7. सरपंच, जरिये ग्राम पंचायत राजपुरवास ताला, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर (ग्रामीण)
8. दाताराम पुत्र मक्खनलाल जाति चमार, निवासी– प्लॉट नम्बर 4–बी, बालाजी विहार कॉलोनी, मुरलीपुरा, जयपुर तहसील व जिला जयपुर ।

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलेक्टर जयपुर दिनांक (प्रकरण संख्या क्रमांक, 18–05–2010 आर –18बी (45)/09/आर /3384) जिसके द्वारा भूमि खसरा नम्बर 382/1 रकबा 15 बीघा के संबंध में संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया ।

उपस्थित–

1. श्री रघुवीर सिह राठौड वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार वर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 6 व 7 की ओर से।
3. श्री चन्दशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1 से 5 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –22.07.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 18.05.2010 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जयपुर के समक्ष श्री दाताराम पुत्र मक्खन लाल द्वारा आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.05.2010 को ग्राम राजपुरवास ताला तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नं. 382/1 रकबा 15 बीघा भूमि का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.05.2010 को दिये गये।

3. जिला कलक्टर जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 18.05.2010 से व्यथित होकर अपीलान्ट मुकेश पारीक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण पारीक द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय जिला कलक्टर जयपुर दिनांक 18.05.2010 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। अपीलांट व राजकीय अधिवक्ता के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 382/1 रकबा 15 बीघा अर्थात् 37.939.18 वर्गमीटर भूमि का अवैध रुप से संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। संपरिवर्तन आदेश की क्रियान्विति में राजस्व भू–अभिलेखों में उक्त भूमि को आवासीय भूमि अंकित कर दिया गया और रेस्पोडेंट संख्या 8 ने उक्त भूमि को जिस योजना के लिये विकसित करवाया था उस शर्त की पालना नहीं कर अन्य योजना बनाकर पृथक से फार्महाउस बना दिये गये और संपरिवर्तन का प्रयोजन आवासीय कॉलोनी हेतु आदेश पारित करवाये गये थे परन्तु उक्त आदेश की अवहेलना कर और राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर मौके पर फार्महाउस बना दिये गये। जो पूर्ण रूप से अवैध हैं और राज्य सरकार के नियमों के विपरीत है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 4 के अंतर्गत जिस– भूमि का संपरिवर्तन आदेश, करवाया गया है, उक्त भूमि के पास ही राजस्व ग्राम राजपुरवास ताला है जिसकी दूरी उक्त भूमि से 01 किलोमीटर के क्षेत्र में है जबकि उक्त नियम 4 (डी) में यह स्पष्ट शर्त अंकित की गई है कि उक्त भूमि के आस–पास ना तो गांव का तालाब हो ना कोई नदी हो, ना कोई नाला हो ना कोई झील हो और ना ही कोई श्मशान इत्यादि ना हो परन्तु उक्त भूमि का जो संपरिवर्तन आदेश जो करवाया गया है वो नदी, नाले की जमीन के ऊपर से रास्ता दिखाते हुये संपरिवर्तन आदेश करवाया. गया है जो पूर्णतः विधि विरुद्ध आदेश पारित किया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 8 का ना तो उक्त भूमि पर वास्तविक रुप से कब्जा काश्त नहीं था और भू–माफिया लोगों से मिलीभगत करके उक्त संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया है और अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, जयपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.05.2010 के पश्चात उक्त भूमि पर ना तो कोई आवासीय कॉलोनी विकसित की गई है और ना ही नियम 9 (2) की पालना की गई है। अवैध रूप से मौके पर फार्म हाउस स्कीम विकसित करके अवैध रूप से कयं विक्रय की गई है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय का स्पष्ट आदेश है कि उक्त भूमि पर केवल मात्र आवासीय उपयोग ही किया जा सकता है । संपरिवर्तन आदेश पारित करवाने के पश्चात् गैर–आवासीय उपयोग किया जा रहा है अधीनस्थ न्यायालय के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.05.2010 में उक्त आदेश शर्तो के अध्याधीन पारित किया गया था कि उक्त आदेश के पश्चात् दो वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो उक्त अनुज्ञा प्रत्याहृत आदेश कर ली जायेगी । इसलिये कि रेस्पोडेंट संख्या 8 द्वारा लगभग 14 वर्ष तक आदेश की अनुज्ञा अनुसार पालना नहीं की गई है। इसलिए भी उक्त संपरिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 382/1 रकबा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

15 बीघा भूमि में पहुंच का कोई रास्ता नहीं है और उक्त अनुज्ञा आदेश की शर्त 4 के अनुसार जब भूमि विवादग्रस्त में जाने का कोई रास्ता ही नहीं है तो उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश पारित ही नहीं किया जा सकता है और यदि रास्ता नहीं है तो रेस्पोडेंट संख्या 8 के द्वारा रास्ते हेतु उक्त भूमि का कोई राज्य सरकार के हित में निशुल्क भूमि का समर्पणनामा नहीं किया है। उक्त भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 382/1 रकबा 15 बीघा के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर जयपुर द्वारा अपने आदेश में यह स्पष्ट अंकित किया है कि उक्त आवेदनकर्ता की भूमि खसरा नम्बर 382/1 पर पहुंच का मार्ग गैर – मुमकिन नदी से बने खसरा नम्बरों के मध्य से है। इससे स्पष्ट होता है कि उक्त भूमि पर आने–जाने हेतु कोई रास्ता नहीं है और रास्ते के अभाव में किसी प्रकार से संपरिवर्तन आदेश पारित नहीं किया जा सकता। उक्त संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 13 के अनुसार भी यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर पहुंच का मार्ग गैर मुमकिन नदी से है जिस पर सडक बनायी गई है व वर्षा ऋतु में कभी भी नष्ट हो सकती है जिससे इसका यातायात प्रभावित होगा। इस सम्बन्ध में अधीशाषी, जल संसाधन, जयपुर के पत्र क्रमांक 1252 दिनांक 05.03.2010 के अनुसार संरचना का निर्माण करवाकर सडक बनाने हेतु कार्यवाही करनी होगी परन्तु उक्त शर्तो की पालना नहीं की गई राजस्थान राज्य सरकार द्वारा राजस्व ग्रुप 6 के द्वारा क्रमांक प. 10 (3) राज – 6/2001– पार्ट/5 जयपुर दिनांक 26.06.2012 को सभी जिला कलेक्टर्स को यह स्पष्ट निर्देशित किया गया था कि विभागीय परिपत्र से स्पष्ट होता है कि जोहड़ पायतन (Catchment Of A Pond/ Water Reservoirs) और तालाबों की भूमियों का निजी अथवा व्यावसायिक उपयोग हेतु आवंटन एवं नियमन को प्रतिबंधित किया गया था और माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की याचिका संख्या 11153/2011 सुओ मोटो बनाम राजस्थान राज्य सरकार में पारित निर्णय दिनांक 29.05.2012 की अनुपालना में निम्न विशेष निदेश प्रसारित किये गये थे जिसकी अनुपालना में भी संपरिवर्तन आदेश पूर्णत विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 382/1 का मूल रकबा खसरा नम्बर 382 था जो गैर मुमकिन नदी की भूमि थी और आस–पास भी भूमियां गैर मुमकिन नदी–नाले व वन क्षेत्र की भूमि है। जिसे अवैध रुप से रेस्पोडेंट संख्या 8 ने आवंटन करवाकर खातेदारी प्राप्त करके नदी–नाले की जमीन को खुर्द–बुर्द करने के उदेश्य से उक्त संपरिवर्तन आदेश करवाया गया है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के विपरीत है। उक्त तथ्य की जांच अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है क्योंकि यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त राजस्व भू–अभिलेखों की जांच की जाती तो ना तो संपरिवर्तन आदेश पारित किया जाता और ना ही उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द किया जा सकता था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों की जॉच व अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित करने में कानूनी गलती की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

6. राजकीय अधिवक्ता के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.05.2010 में सभी तथ्यों एवं दस्तावेजात का अवलोकन कर उचित आदेश दिये गये। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायहित में अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। प्रभावित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रस्तुत प्रकरण में मूल विवाद ग्राम राजपुरवास ताला तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नं. 382/1 रकबा 15 बीघा भूमि के संपरिवर्तन आदेश को लेकर है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो0 संख्या 8 द्वारा आवेदन किये जाने पर उक्त भूमि को राजस्थान भू-राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) सशर्त संपरिवर्तन आदेश जारी किये गये हैं। उक्त भूमि के पास ही राजस्व ग्राम राजपुरवास ताला है जबकि संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 4 (डी) में यह स्पष्ट शर्त अंकित की गई है कि उक्त भूमि के आस-पास ना तो गांव का तालाब हो ना कोई नदी हो, ना कोई नाला हो ना कोई झील हो और ना ही कोई श्मशान इत्यादि ना हो। परन्तु उक्त भूमि का जो संपरिवर्तन आदेश जो करवाया गया है वो नदी, नाले की जमीन के ऊपर से रास्ता दिखाते हुये संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है तथा उक्त विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 382/1 पर पहुंच मार्ग गैर – मुमकिन नदी से बने खसरा नम्बरों के मध्य से है जो कि संपरिवर्तन अपीलाधीन आदेश की शर्त संख्या 13 के अनुसार भी स्पष्ट है कि उक्त भूमि पर पहुंच का मार्ग गैर मुमकिन नदी से है जिस पर सडक बनायी गई है व वर्षा ऋतु में कभी भी नष्ट हो सकती है जिससे इसका यातायात प्रभावित होगा। उपरोक्त विवेचन के आधार पर भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 382/1 का मूल रकबा खसरा नम्बर 382 था जो गैर मुमकिन नदी की भूमि थी और आस-पास भी भूमियां गैर मुमकिन नदी-नाले व वन क्षेत्र की भूमि है। ऐसी स्थिति में मूल खसरा नं. 382 की किस्म गैर मुमकिन नदी दर्ज होने से माननीय उच्च न्यायालय राज0 सरकार के प्रकरण संख्या 11153/2011 सुओमोटो बनाम राज0 सरकार में रामगढ बॉध के कैचमेन्ट एरिया के संबंध में तथा माननीय उच्च न्यायालय जनहित याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम सरकार एवं प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों के विपरित होने से अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर जयपुर उचित एवं विधिसम्यक नहीं है। अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलाधीन आदेश की शर्तों का उल्लखंन किये जाने एवं अपीलाधीन विवादग्रस्त भूमि 382/1 की किस्म पूर्व में गैर मुमकिन नदी दर्ज होने से माननीय उच्च न्यायालय राज0 सरकार के प्रकरण संख्या 11153/2011 सुओमोटो बनाम राज0 सरकार में रामगढ बॉध के कैचमेन्ट एरिया के संबंध में तथा माननीय उच्च न्यायालय जनहित याचिका संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम सरकार एवं प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों के विपरित होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, जयपुर का निर्णय दिनांक 18.05.2010 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार जमवारामगढ को निर्देशित किया जाता है कि भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 382/1 का मूल रकबा खसरा नम्बर 382 था जो गैर मुमकिन नदी की भूमि थी अतः अपीलाधीन विवादग्रस्त भूमि 382/1 की किस्म भी राजहित में पुनः गैर मुमकिन नदी दर्ज की जावे।

(डॉ. ओमप्रकाश भादू)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 22.07.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।