U;k;ky; fMohtuy dfe'uj] tks/kiqj
ihBklhu vf/kdkjh % Mk- jktsUnz 'kekZ] vkbZ-,-,l-

jktLo f}rh; vihy la[;k 453@2020

vihykUV बनाम **jLiksUMsUV~l**

मांगीलाल पुत्र किस्तुराराम भाट निवासी– चोटिला, तहसील रोहट जिला पाली।

1. शशिपाल कुमावत पुत्र कन्हैया लाल कुमावत निवासी– प्लाट नं. 8–बी, कृष्णा नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर
2- राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रोहट, जिला पाली।

प्रथम राजस्व अपील अंतर्गत धारा 75 भू– राजस्व अधिनियम बरखिलाफ आदेश क्रमांक एफ. 12 (3)(18)/ संप./राज/20/906 दिनांक 25.02.2020 को जिला कलक्टर पाली ने पारित किया गया।

mifLFkfr%&&

1. श्री सुगनमल परिहार, अधिवक्ता अपीलाटस की ओर से उपस्थित।
2. श्री मन्जूल श्रीमाली, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या एक की ओर से उपस्थित।
3. श्री नवल सिंह दहिया, रेस्पो.सं. दो की ओर से उपस्थित।

fu.kZ;

fnukad tuojh] 2021

1. अपीलान्टस के द्वारा यह प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत जिला कलेक्टर पाली के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.02.2020 के विरूद्ध दिनांक 23.06.2020 को प्रस्तुत की गई है।

2. प्रस्तुत अपील में अंकित तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पो0 संख्या एक ने जिला कलेक्टर कार्यालय, पाली के समक्ष अपनी खातेदारी कृषि भूमि ख0सं. 279/12 रकबा 8.01 बीघा, ख0सं0 279/28 रकबा 13.06 बीघा, ख0सं0 279/38 रकबा 05 बीघा एवं ख0सं0 279/24 रकबा 6 बीघा कुल रकबा 32.07 बीघा किस्म बारानी सोयम 52366.23 वर्गमीटर भूमि का राज0 भू राजस्व (ग्रामीण

क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के अधीन अकृषि प्रयोजनार्थ (पेट्रोलियम स्टोरेज) संपरिवर्तन कराने के लिये आवेदन पेश किया।

3. जिला कलेक्टर पाली ने रेस्पो0 संख्या 01 के आवेदन में दर्शाये गये खसरान भूमि के अनुसार उक्त वर्णित भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपिरतर्वन करने के आदेश दिनांक 25.02.2020 को पारित कर दिया। उक्त अपीलाधीन आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने यह अपील निम्न वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत की गई है।

4. हमने दोनों पक्षकारान के अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनी।

5. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए यह कथन किया कि ग्राम सवाईपुरा में अपीलार्थी को ख0सं0 279/1 रकबा 26 बीघा 11 बिस्वा का आवंटन हुआ। आवंटन के पश्चात अपीलार्थी का नाम राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार दर्ज हुआ एवं भूमि का नक्शा बनाकर कर पास बुक में चस्पा किया गया तथा अपीलार्थी वर्तमान में भी उक्त भूमि पर काबिज है। कालान्तर में उक्त खसरान भूमि ख0सं0 279/1 रकबा 26 बीघा 11 बिस्वा को ख0सं0 279/14 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा, व ख0सं0 279/14 रकबा 15 बीघा के रूप में दर्शाई हुई है। उक्त भूमि में से ख0सं0 279/14 रकबा 15 बीघा में से 05 बीघा भूमि का हस्तान्तरण रेस्पो0 संख्या एक को किया गया एवं शेष भूमि 10 बीघा अपीलान्ट के पास में ही है जिसके पडौस में उत्तर में हितेश गढिया की ख0सं0 279/4, दक्षिण में दुर्गाराम की भूमि एवं पश्चिम में ख0सं0 279/10 की तुलछीराम भूमि है। इसी प्रकार पूर्व में हितेश गढिया एवं रेस्पो0 संख्या एक को बेची हुई भूमि 05 बीघा भूमि ख0सं0 279/38 आई हुई है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक ने ख0सं0 279/24 की 06 बीघा भूमि मूलाराम पुत्र हजारीराम से खरीद करना बताया जो मूलाराम की अन्य भूमि ख0सं0 281 के पास आई हुई है एवं

अपीलार्थी की भूमि से 01 कि0मी0 दूरी पर स्थित है। उस 06 बीघा भूमि एवं खसरा संख्या 281 की खातेदारी की भूमि का मौके पर एक ही चक है जिस पर मूलाराम काबिज है। मूलाराम द्वारा ख0सं0 279/24 रकबा 6 बीघा भूमि का जो बेचान रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में किया गया उसमें गलत पडौस लिखे गये एवं भूमि बेचान के समय अपीलार्थी की भूमि का ख0सं0 279/7 व 279/14 में स्थित होना बता दिया। जबकि मूलाराम द्वारा बेची गई 06 बीघा भूमि अपीलार्थी की भूमि से 01 कि0मी0 दूरी पर है और बेचाननामें के आधार पर नक्शे में गलत तरमीम कर दी गई।

7. उक्त तरमीम कार्यवाही का ज्ञान अपीलार्थी को होने पर उसके द्वारा तरमीम दुरूस्ती हेतु उपखण्ड अधिकारी, रोहट के समक्ष आवेदन पेश किया तब उसे अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.02.2020 के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में उक्त भूमि का अन्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होने की जानकारी हुई। तब उसके द्वारा यह अपील पेश की गई है।

8. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि जिला कलेक्टर पाली के उक्त अपीलाधीन आदेश के द्वारा जिस ख0सं0 279/24 की भूमि मानते हुए संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है वह वास्तव में ख0ंस0 279/24 की न होकर अपीलार्थी की खातेदार भूमि ख0सं0 279/7 व 279/14 की भूमि है जो मौके के हालात से ही स्पष्ट हो जाती है। ऐसे में संपरिवर्तन आदेश त्रृटिपूर्ण रूप से जारी किया गया है। रेस्पो0 संख्या एक ने जिला कलैक्टर पाली के समक्ष गलत नजरी नक्शा बनाकर पेश किया एवं उक्त नजरी नक्शें की बिना कोई जॉच किये ही राजस्व मूल नक्शें पर इम्पोज करते हुए मौके पर कब्जे की जॉच बिना ही आदेश पारित कर दिया है जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में मूलाराम के द्वारा बेचान की गई ख0सं0 279/24 की भूमि उसके अन्य ख0सं0 281 के लगते हुए एक चक के रूप में स्थित है ओर वह अपीलान्ट की भूमि से एक किमी दूरी पर है। इस प्रकार रेस्पो0 संख्या एक ने मिलीभगती

करके खरीद की भूमि का राजस्व नक्शें में गलत रूप से अंकन करवाते हुए तरमीम करवा ली और तरमीम के आधार पर उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश भी जारी करवा लिया जिला कलेक्टर पाली कार्यालय के द्वारा भूमि रूपान्तरण नियम 2007 के वर्णित प्रावधानों का एवं प्रक्रियाओं का पालन नहीं करवाया और न ही स्वयं के द्वारा कोई जॉच की गई। इस प्रकार अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जावे एवं रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में मूलाराम के द्वारा बेचान की गई भूमि का अपीलार्थी के खसरान भूमि में दर्शाते हुए जो तरमीम की गई और उस तरमीम के आधार पर जिला कलेक्टर पाली के द्वारा उक्त भूमि का जो संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है वह निरस्त किया जावें। अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में अपील के संलग्न दस्तावेजों की प्रतियॉ तथा दौरान सुनवाई फार्म नं. 03 के संलग्न दस्तावेजों की प्रतियॉ अवलोकनार्थ प्रस्तुत की।

10. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट संख्या के विद्वान अभिभाषक ने लिखित जवाब अपील प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित करने में अधिनस्थ न्यायालय ने विधि की कोई त्रुटि नहीं की है। अपीलान्ट के द्वारा जो तथ्य/बाते अपनी अपील में उठाई गई है वह सत्यता से परे है क्योंकि वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 संख्या एक ने खातेदार मूलाराम से ख0सं0 279/24 रकबा 06 बीघा भूमि खरीद की गई है। इसी प्रकार अपीलान्ट ने अपनी खातेदारी भूमि ख0सं0 279/14 रकबा 15 बीघा में से 05 बीघा भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में किया गया है। ख0सं0 279/24 व 279/14 के पडौस इस प्रकार से हैः— उत्तर दिशा में 279/24, दक्षिण दिशा में 279/14 व 279/17, पूर्व में ख0सं0 279/16 व 279/38 जो अपीलान्ट का विक्रयशुदा 279/14 भाग है एवं पश्चिम में खसरा संख्या 279/10 है। उक्त नक्शा दिनांक 28.7.2020 भू0अ0निरीक्षक ढाबर द्वारा जारी हो रखा है।

11. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा यह अपील क्लियरली ड्राफटेड उददेश्य से की गई है ओर

न्यायालय को गुमराह करते हुए रेस्पो0 की भूमि ख0सं00 279/7 का भाग बताकर हासिल करना चाहता है जो काननून सम्भव नहीं है। अपीलान्ट के द्वारा मुझ रेस्पो0 पर दबाव डालकर अपनी बाकी शेष रही भूमि उसे बेचना का प्रयास कर रहा है। मुझ रेस्पो0 द्वारा पूर्व में दिनांक 9.1.2020 को अपीलान्ट से ख0सं0 279/14 रकबा 15 बीघा में 5 बीघा भूमि खरीद की गई तत्पश्चात दिनांक 20.1.2020 को मूलाराम से ख0सं0 279/24 रकबा 6 बीघा भूमि पंजीकृत बेचानों के आधार पर खरीद की गई तत्पश्चात ही भूमि रूपान्तरकरण कार्यवाही नियमानुसार करवाई गई। अपीलान्ट ने ही मूलाराम की भूमि को अपनी भूमि के साथ–साथ खरीदने हुए कहा था। अगर उक्त भूमि अपीलान्ट की यानि ख0सं0 279/24 होती तो रेस्पो0 संख्या एक उन्हीं से खरीद लेता। उक्त भूमि किसी भी रूप से अपीलान्ट की भूमि नहीं है जो कि संलग्न नजरी नक्शें से बखूबी मालूम हो जाती है। रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में अपील के जबाव के संलग्न दस्तावेजों की प्रतियॉ तथा दौरान सुनवाई फार्म नं. 03 के संलग्न दस्तावेजों की प्रतियॉ अवलोकनार्थ प्रस्तुत की।

12- हमने उपस्थित योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं पक्षकारान अधिवक्तागण के द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों, जिला कलेक्टर पाली के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25.02.2020 का गहनता से अवलोकन किया। जिससे यह पाया जाता है कि अपील में अपीलान्ट की ओर से मुख्य विवादित बिन्दु संपरिवर्तन आदेश में अंकित खसरा संख्या 279/24 रकबा 06 बीघा तथा 279/38 रकबा 05 बीघा भूमि बाबत राजस्व नक्शें में दर्शाई गई तरमीम/मौका कब्जा स्थिति को रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में किये गये भूमि संपरिवर्तन अनुसार मौके पर नहीं होने से संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करने हेतु निवेदन किया है। इस क्रम में रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा अपीलान्ट एवं अन्य खातेदार मूलाराम के द्वारा उनके पक्ष में पंजीकृत बेचान दस्तावेज के आधार पर किये गये हस्तान्तरण अनुसार उल्लेखित खसरान की भूमि को ही अपने कब्जा हक में लिये

जाने के तथ्य उल्लेखित किये गये है। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट की ओर से उपखण्ड अधिकारी रोहट के समक्ष भी तरमीम दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हुआ होना दर्शाया है। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों/दस्तावेजों का अवलोकन करने एवं बहस पर मनन करने के उपरान्त हमारी विनम्र राय में यह उचित रहेगा कि जिला कलेक्टर पाली द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के पक्ष में दिनांक 25.02.2020 को पारित संपरिवर्तन आदेश में अपीलान्ट मांगीलाल खसरा संख्या 279/14 में से 05 बीघा भूमि (नया खसरा संख्या 279/38) एवं अन्य खातेदार मूलाराम की उल्लेखित खसरा संख्या 279/24 रकबा 06 बीघा की भूमि की राजस्व नक्शें अनुसार एवं मौके की भौतिक स्थिति अनुसार प्रभावित पक्षकारान (अपीलान्ट, रेस्पोडेन्ट संख्या एक तथा राजस्व अधिकारियों की मौजूदगी में जॉच करवाया जाने हेतु निर्देशित किया जाना उचित होगा। तत्पश्चात जिला कलेक्टर पाली स्वयं अपने स्तर पर वस्तुस्थिती की संतुष्टी कर लेने के उपरान्त यथोचित निर्णय लेवें।

13- अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर पाली अपील प्रकरण में वादग्रस्त भूमि बाबत उपरोक्त ऑब्जर्वेशन अनुसार एक निश्चित तारीख तय करते हुए पक्षकारान एवं राजस्व अधिकारियों की मौजूदगी में उल्लेखित कार्यवाही पूर्ण करवाने के उपरान्त यथोचित निर्णय लेवें। निर्णय आज दिनांक 08.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

¼Mk- jkt'k 'kek½
fMoh tuy dfe'uj]
tks/kiqj