न्यायालय डिविजनल कमिश्नर जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–कैलाश चन्द मीना आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 28 / 2022

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
सुनिता पत्नी जेठाराम मेघवाल निवासी बासना, तहसील सोजत जिला पाली		1. प्रकाशचन्द पुत्र चन्द्राराम घांची निवासी–नेहड़ा बेरा, बाडी घांचियान, तहसील सोजत सिटी, जिला पाली 2. जिला कलेक्टर पाली 3. तहसीलदार सोजत सिटी(पाली) 4. जेठाराम पुत्र चुन्नीलाल मेघवाल, निवासी बासना, तहसील सोजत, जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश जिला कलेक्टर पाली कमांकः एफ.12(3) ( )राजस्व / 07 / 1874 दिनांक 24.03.2007

उपस्थित–

1. श्री विक्रम सिंह वकील अपीलाण्ट
2. श्री पी0आर0 कुमावत रेस्पो0 सं0 1
3. श्री नवल सिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पा0 सं0 2 व 3
4. रेस्पो0 सं0 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 31.03.2023

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलान्ट ने जिला कलेक्टर पाली द्वारा तहसील सोजत स्थित ग्राम बोयल, के खसरा नम्बर 330 रकबा 0.95 हैक्टर, किस्म बारानी दोयम का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश कमांकः एफ.12(3) ( )राजस्व / 07 / 1874 दिनांक 24.03.2007 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि जिला कलेक्टर पाली के आदेश कमांकः एफ.12(3)( )राजस्व / 07 / 1874 दिनांक 24.03.2007 के द्वारा आवेदक श्री जेठाराम पुत्र चुन्नीलाल मेघवाल के आवेदन–पत्र पर उनकी खातेदारी अभिधृति

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

ग्राम बोयल, तहसील सोजत (पाली) स्थित खसरा नम्बर 330 रकबा 0.95 हैक्टर (9500 वर्गमीटर) किस्म बारानी दोयम, की कृषि भूमि का प्रकियानुसार जांच एवं परीक्षण के पश्चात राज0 भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 1992 के नियम, 8(2) 8(3) के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन उल्लेखित शर्तो पर किया गया।

उक्त संपरिवर्तत आदेश की शर्त सं0 11(2) के अनुसार आवेदक को आदेश जारी होने के 2 वर्ष की कालावधि के भीतर में उक्त भूमि का संपरिवर्तित प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाना था। तत्पश्चात जेठाराम द्वारा उक्त संपूर्ण संपरिवर्तित भूमि का जरिये पंजीबद्ध बेचान दिनांक 30.09.2009 को घांची प्रकाशचन्द पुत्र चन्दनारामजी पंवार, निवासी नेहड़ा बेरा, बेरा नाड़ी घांचीयान, सोजत सिटी (पाली) को कर दिया गया। उक्त पंजीयन दस्तावेज उप पंजीयक मारवाड़ जंक्शन (पाली) के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 152 में पृष्ठ संख्या 78 के क्रम संख्या 2009002278 पर पंजिबद्ध किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट–सुनिता पत्नी जेठाराम ने राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 03.02.2022 को प्रस्तुत की गई।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी मय शपथ एवं अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये, जो न्याय हित में स्वीकार कर प्रस्तुत अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। दौरान सुनवाई अपीलाण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि उक्त अपील उल्लेखित खसरान की संपरिवर्तित भूमि के खातेदार–आवेदक–बेचानकर्ता–जेठाराम की पत्नी सुनिता द्वारा इस आशय से प्रस्तुत की गई है कि :–

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

1. ग्राम बोयल के उल्लेखित खसरान की भूमि अपीलार्थीया–सुनिता एवं उसके पति जेठाराम की सामलात कब्जा–काश्त थी, जिसमें वर्तमान में सोनामुखी की फसल बोई हुई है।
2. रेस्पो0 सं0 4–अपीलार्थीया का पति–जेठाराम पूर्व में रेस्पो0 सं0 1–प्रकाशचन्द की फैक्ट्री में कार्य करता था। जो अनपढ था, मात्र हस्ताक्षर करना जानता था। रेस्पो0 सं0 1 ने उक्त भूमि हडपने की नीयत से कुछ खाली कागजातो पर हस्ताक्षर करवा कर अपीलार्थीया की बिना सहमती के जिला कलेक्टर पाली के कार्यालय से अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2007 पारित करवा कर उक्त संपरिवर्तित भूमि को अपने नाम करवा दिया गया।
3. अपीलार्थीया एवं उसका पति अनुसूचित जाति का है एवं रेस्पो0 सं0 1 ओबीसी वर्ग का है। इसलिए उक्त कृषि भूमि का बेचान से पूर्व संपरिवर्तन आदेश पारित करवा लिया गया। जिसमें सड़क सीमा में आने वाली भूमि का समर्पण किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया।
4. संपरिवर्तन आदेश की शर्त सं0 11(2) के अनुसार यदि आवेदक उक्त आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जाएगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन सम्पहृत हो जाएगा। जबकि उक्त भूमि आज दिन तक कब्जा–काश्त है।
5. रेस्पो0 सं0 1–प्रकाशचन्द उक्त भूमि पर निर्माण करवाने को आमदा होने से अपीलार्थीया को उपरोक्त तथ्यों की जानकारी होने पर आवश्यक दस्तावेजो के साथ उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

जवाब में रेस्पो0 सं0 1–प्रकाशचन्द के योग्य अधिवक्ता द्वारा जवाब–अपील एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन एवं धारा 05 परिसीमा अधिनियम तथा विशिष्ट न्यायालय, अनुसूचित जाति एवं जनजाति पाली के समक्ष पुलिस थाना जैतारण की ओर से प्रथम सूचना रिपोर्ट सं0 263 दिनांक 16.07.2022 में बाद जांच एवं अनुसंधान अंतिम रिपोर्ट एफ.आर. अदम वकु झूठ प्रस्तुत करने संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत कर, इनमें उल्लेखित तथ्यों को दौहराया गया। इनके द्वारा अपनी बहस में

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

मुख्य रूप यह निवेदन किया गया कि जमाबंदी वर्ष 2005 के अनुसार उल्लेखित खसरान की भूमि एक मात्र खातेदार–जेठाराम के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी, इसलिए अपीलार्थीया को उक्त अपील पेश करने का अधिकार ही नही है। इसके अलावा जेठाराम को उक्त अपील में रेस्पो0 सं0 4 (प्रफोर्मा पक्षकार) बनाया गया है, जिन्हें जारी सम्मन भी उसकी पत्नी अपीलार्थीया–सुनिता द्वारा तामिल है। वह आज भी जीवित है तथा प्रकरण में पैरवी हेतु अनुपस्थित है, इससे साबित है कि अपीलार्थीया द्वारा उक्त अपील रेस्पो0 सं0 4 की मिली भगत से झुठे तथ्यों एवं अनुसूचित जाति के कानूनी संरक्षण को आधार लेकर प्रस्तुत की गई है। जबकि उल्लेखित खसरान की कृषि भूमि के खातेदार–जेठाराम स्वयं द्वारा तहसीलदार सोजत को प्रस्तुत आवेदन दिनांक 27.10.2006 में जिला कलेक्टर पाली द्वारा बाद जांच एवं विहित प्रकियान्तर्गत कार्यवाही कर, उनके नाम अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2007 पारित किया गया है। जिसे बाद में दिनांक 30.09. 2009 को स्वयं जेठाराम ने रेस्पो0 सं0 1–प्रकाशचन्द के नाम संपरिवर्तित भूमि का जरिये पंजीबद्ध बेचान किया गया है। इसलिए अपीलार्थीया–सुनिता–पत्नी जेठाराम का यह कथन कि वह वादग्रस्त भूमि की सामलाती कब्जा–काश्त है व उसकी सहमती के बिना रेस्पो0 सं0 1 द्वारा उसके पति से उक्त भूमि हडपने की नीयत से कुछ खाली कागजातो पर हस्ताक्षर करवा कर उक्त समस्त कार्यवाही की गई है, सरासर गलत है। क्योंकि उक्त समस्त प्रकिया में स्वयं रेस्पो0 सं0 4–जेठाराम अधीनस्थ कार्यालयों एवं पंजीयन कार्यालय में मौजूद रहा है। उक्त भूमि जमाबंदी संवत् 2064–67 में रेस्पो0 सं0 1–प्रकाशचन्द के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज एवं कब्जा शुदा है। अपीलार्थीया द्वारा उक्त वाद 16 वर्ष बाद दर्ज किया गया है, यदि इसमें कोई धोखाधडी की गई होती तो तत्समय स्वयं रेस्पो0 सं0 4–जेठाराम कोई कार्यवाही करता। अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश विधि अनुसार कार्यवाही कर पारित किया गया है, जिसमें ग्राम पंचायत बोयल की साधारण बैठक दिनांक 23.08.2006 के प्रस्ताव सं0 1 एवं अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 23.08.2006 के अनुसार उक्त आवासीय भूमि में से ग्रामवासियों के आवागमन हेतु 12 फुट चौडा मार्ग छोड़ने का प्रावधान रखा गया है।

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

इसके अलावा वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 सं0 1 की खरीद व कब्जा शुदा है जिसमें आवासीय प्रयोजनार्थ कार्य का प्रयोग हो रहा है। रेस्पो0 सं0 1 द्वारा संपरिवर्तन आदेश की शर्त सं0 11(2) के अनुसार संपरिवर्तन आदेश की अवधि बढाने हेतु अधीनस्थ कार्यालय में आवेदन कर दिया गया है, जो विचाराधीन है। अतः अपीलार्थीया को अपने पति के जीवित रहते वादग्रस्त भूमि पर कोई अधिकार नही होने से प्रस्तुत अपील खारीज फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0 सं0 3 व 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में यह निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश विधि अनुकूल है एवं तदउपरांत उक्त आवसीय भूमि का पंजीबद्ध बेचान कर दिये जाने से अपीलार्थीया एवं उसके पति रेस्पो0 सं0 4–जेठाराम का वादग्रस्त भूमि पर कोई हक, अधिकार नही है। इसके अलावा संपरिवर्तन आदेश की शर्त सं0 11(2) की पालना अथवा समयावृद्धि जिला कलेक्टर पाली द्वारा करवायी/की जानी है। अतः उक्त अपील आधारहीन होने से खारीज फरमाने का आग्रह किया गया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं उनके द्वारा किए गये अभिकथनों पर मनन किया तथा प्रस्तुत अभिलेखों एवं पत्रावली व उसके सलग्न दस्तावेजो का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। जिसके अनुसार प्रकरण में यह पाया जाता है कि :–

1. जिला कलेक्टर पाली द्वारा पारित अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2007 विधि अनुकूल है। जमाबंदी वर्ष 2005 के अनुसार उल्लेखित खसरान की भूमि जेठाराम पुत्र चुन्नीलाल मेघवाल, सा. बासना खातेदार के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। जेठाराम के आवेदन दिनांक 27.10.2006 पर जिला कलेक्टर पाली द्वारा विधिक प्रकियानुसार जांच एवं परीक्षण के पश्चात अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है, जो विधि अनुकूल होने से यथावत बहाल रखा जाता है।
2. अपीलार्थीया द्वारा उक्त अपील शिकायत के परिवेश में प्रस्तुत की गई है। जिसके द्वारा न्यायालय हाजा के ध्यान में लाया गया है कि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2007 की शर्त संख्या 11(2) के अनुसार उक्त भूमि आवासीय

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

प्रयोजनार्थ उपयोग मे नही ली गई है, और न ही संपरिवर्तन आदेश की समयावधि बढाई गई है। तो इस संदर्भ में राज0 भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियमों में विहित प्रावधानों के तहत कार्यवाही विहित प्राधिकारी–जिला कलेक्टर पाली की अधिकारिता में है।

3. अतः अपीलार्थीया की उक्त अपील निस्तारित करते हुए, जिला कलेक्टर पाली को निर्देशित किया जाता है कि वह उल्लेखित खसरान की भूमि के रेकर्ड एवं मौके की जांच करवा कर यह पता करावे कि उक्त शर्त की पालना की गई है अथवा नही ? यदि उक्त शर्त की पालना नही की गई है एवं संपरिवर्तन आदेश की समयावधि में वृद्धि नही की गई है, तो वादग्रस्त भूमि के संपरिवर्तन आदेश के संबंध में नियमानुकूल एवं विधिसम्मत कार्यवाही सम्पन्न करावे।

निर्णय आज दिनांक 31 मार्च, 2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

31/3/23

(कैलाश चन्द मीना)
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर