न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्रीमती वन्दना सिंघवी, आई.ए.एस

अपील संख्याः 07/2023 90बी(7) एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2023/86

1. बलविन्द्र सिंह पुत्र कृपाल सिंह जाति बावरी साकिन खारा खेड़ा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

— अपीलान्ट

बनाम

1. अरसा बीबी पत्नि नूर मोहम्मद जाति कलाल साकिन गुड़िया तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
2. अल्लादित्ता पुत्र नूर मोहम्मद जाति कलाल साकिन गुड़िया तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. सैफुल्ला पुत्र नूर मोहम्मद जाति कलाल साकिन गुड़िया तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
4. तहसीलदार राजस्व टिब्बी।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री विजय कुमार पारीक अभिभाषक अपीलांट
श्री जयचंद लाल सारस्वत अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3

निर्णय

दिनांक 23.04.2024

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी(7) के अन्तर्गत कार्यालय तहसीलदार टिब्बी के आदेश दिनांक 26.07.2023 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि –

1– अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि चक 1 एम.के.एस.(बी) के पत्थर नंबर 209/2018 मुरब्बा नंबर 25 के किला नंबर 20 में स्थित है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 ता 3 ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि चक 1 एम.के.एस.(बी) के पत्थर नंबर 209/2018 मुरब्बा नंबर 25 के किला नंबर 21 की 1260 वर्गमीटर व पत्थर नंबर 208/2018 मुरब्बा नंबर 26 के किला नंबर 25 की 1260 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु तहसीलदार टिब्बी के समक्ष आवेदन किया। तहसीलदार टिब्बी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 के उक्त संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र के संदर्भ में पटवार हल्का गुडिया तहसील टिब्बी से रिपोर्ट चाही। हल्का

संभागीय आयुक्त बीकानेर

पटवारी की रिपोर्ट एवं अन्य दस्तावेजों के आधार पर तहसीलदार टिब्बी ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा आवेदित खातेदारी कृषि भूमि को अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण करते हुए अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.07.2023 पारित कर दिये। तहसीलदार टिब्बी के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2023 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की है।

2– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि चक 1 एम.के.एस.(बी) के पत्थर नंबर 209/2018 मुरब्बा नंबर 25 के किला नंबर 20 व अन्य अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमि है। अपीलांट का अपने खेत किला नंबर 20 में जाने हेतु रास्ता नहीं होने के कारण उपखण्ड अधिकारी टिब्बी के समक्ष धारा 251 राजस्थान काश्तकारी अधि. के तहत कार्यवाही की, जो प्रकरण जैरकार है। उक्त प्रकरण में तहसीलदार टिब्बी भी पक्षकार है तथा समस्त जानकारी होते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। तहसीलदार टिब्बी ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर 2520 वर्गमीटर भूमि के आवासीय रूपांतरण के आदेश कर दिये, जबकि तहसीलदार टिब्बी को केवल 2500 वर्गमीटर तक रूपांतरण के अधिकार है। अभिभाषक अपीलांट ने प्रपत्र 3 के साथ ग्राम पंचायत गुडिया की रिपोर्ट दिनांक 17.12.2023 व पटवार हल्का गुडिया की रिपोर्ट दिनांक 07.12.2023 संलग्न कर अपीलाधीन भूमि की विभिन्न स्थानों से दूरी के बारे में अवगत कराया। अपीलाधीन आदेश किला नंबर 21 में पारित हुआ है, जिस बाबत रास्ते हेतु विवाद उपखण्ड अधिकारी के समक्ष जैरकार हैं। अपीलाधीन आदेश अपीलांट को हितबद्ध पक्षकार होते हुए भी बिना सुने पारित किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार टिब्बी का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस के संदर्भ में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये हैं:–

- आर.आर.डी. 2012 पेज नंबर 383
- आर.आर.डी. 2020 पेज नंबर 507
- भूमि संपरिवर्तन प्रावधान नियम, 2007 की धारा 9 क पेज नंबर 313
- संपरिवर्तन नियम 2007 पेज नंबर 84

3– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 ने दौराने बहस कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि चक 1 एम.के.एस.(बी) के पत्थर नंबर 209/2018 मुरब्बा नंबर 25 के किला नंबर 21 की 1260 वर्गमीटर व पत्थर नंबर 208/2018 मुरब्बा नंबर 26 के किला नंबर 25 की 1260 वर्गमीटर कुल 2520 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

हेतु तहसीलदार टिब्बी के समक्ष आवेदन किया, जिस पर तहसीलदार टिब्बी ने अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए उक्त आवेदित भूमि को रूपांतरित कर आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकृत कर दिया। राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप–6 विभाग, जयपुर, राजस्थान की अधिसूचना दिनांक 29.06.2021 द्वारा तहसीलदार को 4000 वर्गमीटर तक कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने का अधिकार दिये जा चुके है। उक्त परिपेक्ष्य में तहसीलदार टिब्बी का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2023 उचित एवं क्षेत्राधिकार के भीतर है। अतः अपील अपीलांट निरस्त फरमाई जाकर तहसीलदार टिब्बी का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

4– हमने अधीनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख, न्यायिक दृष्टांत तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। तहसीलदार टिब्बी ने अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.07.2023 पारित करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा आवेदित भूमि 2520 वर्गमीटर भूमि का कृषि से अकृषि (आवासीय प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन कर दिया। राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप–6 विभाग, जयपुर, राजस्थान की अधिसूचना दिनांक 29.06.2021 द्वारा तहसीलदार को 4000 वर्गमीटर तक कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने के अधिकार दिये जा चुके है।

उक्त परिपेक्ष्य में राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त शक्तियों के दायरे के भीतर होने से तहसीलदार टिब्बी को अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2023 पारित करने का कानूनी अधिकार है। अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 251(ए) के तहत नये रास्ते हेतु प्रकरण लम्बित रहते हुए संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता हैं, को पुष्ट नहीं करते है। अपीलाधीन आदेश द्वारा जो भूमि संपरिवर्तित हुई है, वह प्रतिबंधित भूमि नहीं है। अतः तहसीलदार टिब्बी का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.07.2023 यथावत रखते हुए अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती है।

5– तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 23.04.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/4/24

(वन्दना सिंघवी)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर