न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—394 / 2013 / 75 (2013 / 00132)

1. रामदेव सिंह पुत्र छोगासिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम भवानीखेड़ा, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. मुन्नालाल पुत्र भारमल रेगर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1 / 1— श्रीमती बसने देवी पत्नि मुन्नालाल, जाति रेगर, निवासी गाड़ी मौहल्ला, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   1 / 2— श्रीमती लक्ष्मी पुत्री मुन्नालाल पत्नि महेन्द्रलाल,जाति रेगर, निवासी चन्द्रबरदाई, सोमलपुर, जिला अजमेर ।
   1 / 3— मधु पुत्री मुन्नालाल पत्नि नन्दकिशोर, जाति रेगर, निवासी ग्राम सराधना, तह0 व जिला अजमेर ।
   1 / 4— मीनाक्षी पुत्री मुन्नालाल पति शैलेन्द्र, जाति रेगर, नि0 सोमलपुर, तह0 व जिला अजमेर ।
   1 / 5— सुनीता पुत्रपी मुन्नालाल पत्नि महेन्द्र, जाति रेगर, नि0 आगरा गेट अजमेर ।
   1 / 6— अमित लाल पुत्र मुन्नालाल, जाति रेगर, निवासी गाड़ मौहल्ला, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   1 / 7— विजयलाल पुत्र मुन्नालाल, जाति रेगर, निवासी गाडी मौहल्ला, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   1 / 8— सुश्री नंदिनी पुत्री मुन्नालाल नाबालिग जरिये माता बसन्ती देवी पत्नि मुन्नालाल, जाति रेगर, निवासी गाडी मौहल्ला, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. ग्राम पंचायत भवानीखेड़ा, जरिये सचिव, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
3. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान विहित अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 5.6.2018.

उपस्थितः—

1. श्री उत्तमप्रकाश आमेटा, वकील अपीलांट ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
3. रेस्पो0 संख्या 2 स्वंय उपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3

निर्णय

दिनांकः— 17.1.2020

1. यह अपील विद्वान विहित अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के आदेश दिनांक 5.6.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने खाते की भूमि संपरिवर्तन हेतु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अंतर्गत आवेदन किया जिस पर विहित अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद) नसीराबाद ने उक्त नियमों के नियम 9 (3) (4) (6) एवं संशोधित नियम एफ. 6 (6) राजस्व 6/92/पी.टी./14 दिनांक 16.10.2012 के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन का आदेश दिनांक 5.6.2013 को पारित किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 संख्या 1 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । रेस्पो0 संख्या 2 स्वंय एवं राजकीय अधिवक्ता उपस्थित । प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि विहित अधिकारी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2013 में अंकित शर्ते न्याय, विधि के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विवादित भूमि खसरा नंबर 3050 राजस्व अभिलेख में चारागाह दर्ज होकर सार्वजनिक हित में काम आकर ग्राम के मवेशियों के लिये है । संदर्भित नियमों में संपरिवर्तन आदेश से चारागाह की भूमि में रास्ता कायम करने का कोई प्रावधान नहीं है । विवादित भूमि खसरा नंबर 3050 की किस्म चारागाह है जिसकी किस्म परिवर्तन किये बिना इस आराजी में से रास्ता नहीं दिया जा सकता है । बहस में यह भी कथन किया कि प्रथम तो अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश पारित करने से पर्वू भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं की गई, द्वितीय किस्म परिवर्तन का अधिकार उक्त नियमों में विहित अधिकारी को प्राप्त नहीं है जिससे अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश क्षैत्राधिकार से बाहर होने से निरस्त किये जाने योग्य है । संदर्भित संपरिवर्तन नियम राज0भू–राजस्व अधि0 की धारा 90–ए के अंतर्गत बनाये गये है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विहित अधिकारी के समक्ष ग्राम पंचायत द्वारा जारी प्रस्ताव संख्या 14 दिनांक 10.2.2013 को जारी अनापत्ति प्रमाण पेश किया गया जो भूमि खसरा नंबर 3049 के संबंध में है न कि चारागाह भूमि खसरा नंबर 3050 के लिये । ऐसी स्थिति में ग्राम पंचायत की सहमति उक्त चारागाह भूमि में रास्ते के संबंध मे नहीं थी। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि चारागाह भूमि कम करने के लिये ग्राम पंचायत की साधारण सभा में प्रस्ताव तैयार कर विकास अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार के जरिये उपखण्ड अधिकारी को भेजे जाते है एवं इसके आधार पर जिला कलक्टर आदेश पारित करने हेतु सक्षम है परन्तु हस्तगत प्रकरण में इस प्रकार की कोई विधिक प्रक्रिया अपनाई नहीं गई है । चारागाह की भूमि के संबंध में कार्यवाही की अधिकारिता ग्राम पंचायत को है परन्तु हस्तगत प्रकरण में ग्राम पंचायत द्वारा कोई कार्यवाही नही की गई है ऐसी स्थिति में सार्वजनिक हित मे कोई भी व्यक्ति उक्त आदेश को चुनौती दे सकता है जैसा कि आर0आर0डी0 1983 पेज 688 में प्रतिपादित किया गया है । उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी रूपातंरण आदेश में आवासीय प्रयोजनार्थ 2800 वर्गमीटर भूमि का रूपातंरण किया गया है जबकि उक्त नियमों में उपखण्ड अधिकारी

को 2500 वर्गमीटर का ही अधिकार प्राप्त है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि ग्राम भवानीखेडा की भूमि खसरा नंबर 3046, 3047, 3048 एवं 3051/3505 में 1/4 हिस्से का खातेदार है एवं इसका अंकन जमाबंदी संवत् 2067 से 2070 में भी जरिये नामांतकरण दिनांक 23.7.2011 से दर्ज है जिससे अपीलांट भूमि खसरा नंबर 3050 का पड़ौसी है इसके अतिरिक्त रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रूपातंरण हेतु पत्रावली के साथ जो नक्शा ट्रेस पेश किय गया है वह सन् 84–85 का है उसमें रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा इस तथ्य को छिपाया गया है कि आराजी नंबर 3047 के उत्तरी मेड पर अपीलांट का मकान बना हुआ है जिसे वह अपने कृषि कार्य हेतु काम में ले रहा है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट के मकान के सामने से अपीलांट को परेशान करने की नियत से मिलीभगत से रास्ता कायम कराया है । राज0काश्त0अधि0 की धारा 251 के अंतर्गत रास्ता कायम करने का प्रावधान दिया गया है जो सुखाधिकार के अंतर्गत आता है इस संबंध में ग्राम पंचायत तहसीलदार को अधिकार दिये गये है जिसके अंतर्गत 40 दिन तक कार्यवाही पंचायत द्वारा नहीं करने पर तहसीलदार द्वारा कार्यवाही की जावेगी जिसमें बंद रास्ते को खोलना अथवा रास्ते से अवरोध हटाने तक ही अधिकारिता सीमित है । इस संबंध में केवल राहत सिविल कोर्ट में दावा दायर कर ही प्राप्त की जा सकती है । ऐसी स्थिति में विहित अधिकारी के आदेश की शर्त संख्या 8 उनके क्षैत्राधिकार के बाहर होने से निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 3050 सार्वजनिक होकर चारागाह की भूमि है जो गांव के मवेशियों के चरने के काम में आ रही है । ग्राम पंचायत द्वारा अनापत्ति खसरा नंबर 3049 के संबधं में दी गई है परन्तु अप्रार्थी ने गलत तथ्य प्रस्तुत कर विहित अधिकारी से चारागाह की भूमि को स्वंय के रास्ते के उपयोग में लेने हेतु आदेश प्राप्त कर लिये है जिससे प्रार्थी ग्रामवासी होने एवं उक्त भूमि पर उसके भी पशु चरने से प्रभावित पक्षकार है तथा उसे सार्वजनिक हित में अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 ने बहस में कथन किया विहित अधिकारी ने कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये विधिक प्रकिया अपनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत् है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे । ।

7. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज होने से विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण को हस्तातंरित की है । अधी0न्याया0 के आदेश में किस प्रकार त्रुटि है अपीलांट ने साबित नहीं किया है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. रेस्पो0 संख्या 2 ने स्वंय उपस्थित होकर अधी0न्याया0 के आदेश को विधिसम्मत होना बताते हुए अपील अपीलांट निरस्त करने का निवेदन किया ।

9. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि

चारागाह भूमि होकर सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। अधी0न्याया0 ने विवादित चारागाह भूमि में से रेस्पो0 की आराजी में आवागमन हेतु रास्ते के आदेश पारित किये है जिससे अपीलांट के भी हित प्रभावित होना प्रकट होता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2013 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील नसीराबाद स्थित खातेदारी आराजी खसरा नंबर 1049 रकबा 0.28 है0 हेतु राजस्थान भू–राजस्व नियम के नियम 9 (ग्रामीण क्षेत्र ममें कृषि भूमि का अकृषि भूमि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आवेदन पेश किया जिस पर अधी0न्याया0 विहित अधिकारी, नसीराबाद ने अपने आदेश दिनांक 5.6.2013 द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की कृषि भूमि खसरा नंबर 3049 में 2800 वर्गमीटर भूमि को आवासीय संपरिवर्तन किये जाने के आदेश पारित किये गये । उक्त आदेश की शर्त संख्या 8 यह निर्धारित की गई कि :– ''खसरा संख्या 3049 के मध्य चारागाह खसरा नंबर 3050 से होकर आवागमन है अतः नक्शा ट्रेस में दर्शित अनुसार 6 मीटर गुणा 30 मीटर यथा 180 वर्गमीटर भूमि ही रास्ते के लिये उपयोग लेगा जिस पर कभी भी कोई निर्माण/अतिक्रमण नहीं किया जावेगा । '' अधी0न्याया0 विहित अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.6.2013 में अधिरोपित शर्त संख्या 8 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की है ।

11. हाजा न्यायालय अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.6.2013 में आरोपित शर्त संख्या 8 में निम्नानुसार संशोधन करना उचित समझते है किः– शर्त संख्या 8– उक्त 180 वर्गमीटर रास्ता न केवल रेस्पो0 के लिऐ रास्ते के रूप में उपयोग में लिया जावेगा वरन् सार्वजनिक रूप से समस्त ग्रामवासियों द्वारा आवागमन हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा तथा भविष्य में कभी भी इस रास्ते की भूमि पर उभयपक्षों एवं अन्य के द्वारा किसी प्रकार का अतिक्रमण/निर्माण नहीं किया जावेगा तथा उक्त रास्ता केवल आवागमन के उपयोग में ही लिया जावेगा ।''

12. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान विद्वान विहित अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2013 की शर्त संख्या 8 में उपरोक्तानुसार संशोधन किया जाता हैः– शर्त सं0 8 उक्त 180 वर्गमीटर रास्ता न केवल रेस्पो0 के लिऐ रास्ते के रूप में उपयोग में लिया जावेगा वरन् सार्वजनिक रूप से समस्त ग्रामवासियों द्वारा आवागमन हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा तथा भविष्य में कभी भी इस रास्ते की भूमि पर उभयपक्षों एवं अन्य के द्वारा किसी प्रकार का अतिक्रमण/निर्माण नहीं किया जावेगा तथा उक्त रास्ता केवल आवागमन के उपयोग में ही लिया जावेगा ।'' पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 17.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर