न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—429/2015/75 (2015/00087)

1. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 राधाकिशन वर्मा, जाति बैरवा,
2. रमेश पुत्र भीवांराम, जाति बैरवा,
3. राजकुमार पुत्र जगन्नाथ, जाति नट,
4. औमप्रकाश पुत्र लक्ष्मण आचार्य, जाति ब्राह्मण,
5. रामधन पुत्र रामगोपाल, जाति ब्राहम्ण,
6. बालकिशन पुत्र जगदीश दास, जाति ब्राहम्ण,
7. श्रीनारायण पुत्र जगदीश, जाति ब्राहमण,
8. हनुमान पुत्र हरिनारायण, जाति ब्राहमण,
9. भागचन्द पुत्र श्रवण, जाति गुर्जर,
10. असलम पुत्र शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान,

समस्त निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामकिशन पुत्र मूलाराम,
2. रामनारायण पुत्र मूलाराम,
3. रघुनाथ पुत्र मूलाराम,
4. श्योजी पुत्र मूलाराम,
5. भंवरी पत्नी श्रवण,
6. रामराज पुत्र श्रवण,
7. घीसालाल पुत्र श्रवण **(नाम तर्क)**
8. नन्दू पुत्री श्रवण,

समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।

9. रामनारायण पुत्र नन्दा (ढाका) जाति जाट, नि0 ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
11.

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय प्रधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 25.7.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या राजस्व/12/409 .

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री करतार सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6, 8 व 9.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 10.

(2) अपील संख्याः–430/2015/75 (2015/00094)

1. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 राधाकिशन वर्मा, जाति बैरवा,
2. रमेश पुत्र भीवांराम, जाति बैरवा,
3. राजकुमार पुत्र जगन्नाथ, जाति नट,
4. औमप्रकाश पुत्र लक्ष्मण आचार्य, जाति ब्राह्मण,
5. रामधन पुत्र रामगोपाल, जाति ब्राहम्ण,
6. बालकिशन पुत्र जगदीश दास, जाति ब्राहम्ण,
7. श्रीनारायण पुत्र जगदीश, जाति ब्राहमण,
8. हनुमान पुत्र हरिनारायण, जाति ब्राहमण,
9. भागचन्द पुत्र श्रवण, जाति गुर्जर,
10. असलम पुत्र शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान,

समस्त निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामकिशन पुत्र मूलाराम,
2. रामनारायण पुत्र मूलाराम,
3. रघुनाथ पुत्र मूलाराम,
4. श्योजी पुत्र मूलाराम,
5. भंवरी पत्नी श्रवण,
6. रामराज पुत्र श्रवण,
7. घीसालाल पुत्र श्रवण, **(नाम तर्क)**
8. नन्दू पुत्री श्रवण,

समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।

9. देवकरण पुत्र नन्दा (ढाका) जाति जाट, नि0 ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय प्रधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 25.7.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या राजस्व/12/411 .

उपस्थितः–

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री करतार सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6, 8 व 9.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 10.

(3) अपील संख्याः–431/2015/75 (2015/00085)

1. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 राधाकिशन वर्मा, जाति बैरवा,
2. रमेश पुत्र भीवांराम, जाति बैरवा,
3. राजकुमार पुत्र जगन्नाथ, जाति नट,
4. औमप्रकाश पुत्र लक्ष्मण आचार्य, जाति ब्राह्मण,
5. रामधन पुत्र रामगोपाल, जाति ब्राहम्ण,
6. बालकिशन पुत्र जगदीश दास, जाति ब्राहम्ण,
7. श्रीनारायण पुत्र जगदीश, जाति ब्राहमण,
8. हनुमान पुत्र हरिनारायण, जाति ब्राहमण,

9. भागचन्द पुत्र श्रवण, जाति गुर्जर,
10. असलम पुत्र शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान,
समस्त निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामकिशन पुत्र मूलाराम,
2. रामनारायण पुत्र मूलाराम,
3. रघुनाथ पुत्र मूलाराम,
4. श्योजी पुत्र मूलाराम,
5. भंवरी पत्नी श्रवण,
6. रामराज पुत्र श्रवण,
7. घीसालाल पुत्र श्रवण, **(नाम तर्क)**
8. नन्दू पुत्री श्रवण,
समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
9. मोहनलाल पुत्र जीवण (घसवा) जाति जाट, नि0 ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय प्रधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 25.7.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या राजस्व/12/408 .

उपस्थितः–

11. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांटस ।
12. श्री करतार सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6, 8 व 9.
13. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 10.

(4) अपील संख्याः–432/2015/75 (2015/00086)

1. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 राधाकिशन वर्मा, जाति बैरवा,
2. रमेश पुत्र भीवांराम, जाति बैरवा,
3. राजकुमार पुत्र जगन्नाथ, जाति नट,
4. औमप्रकाश पुत्र लक्ष्मण आचार्य, जाति ब्राह्मण,
5. रामधन पुत्र रामगोपाल, जाति ब्राहम्ण,
6. बालकिशन पुत्र जगदीश दास, जाति ब्राहम्ण,
7. श्रीनारायण पुत्र जगदीश, जाति ब्राहमण,
8. हनुमान पुत्र हरिनारायण, जाति ब्राहमण,
9. भागचन्द पुत्र श्रवण, जाति गुर्जर,
10. असलम पुत्र शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान,
समस्त निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामकिशन पुत्र मूलाराम,
2. रामनारायण पुत्र मूलाराम,

3. रघुनाथ पुत्र मूलाराम,
4. श्योजी पुत्र मूलाराम,
5. भंवरी पत्नी श्रवण,
6. रामराज पुत्र श्रवण,
7. घीसालाल पुत्र श्रवण, **(नाम तर्क)**
8. नन्दू पुत्री श्रवण,
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम बान्दरसिन्दरी, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
9. हनुमान पुत्र जीवण (घसवा) जाति जाट, नि0 ग्राम बान्दरसिन्दरी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय प्रधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 25.7.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या राजस्व/12/410 .

उपस्थितः–

11. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांटस ।
12. श्री करतार सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6, 8 व 9.
13. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 10.

निर्णय

दिनांकः– 31.01.2019

1. हस्तगत चारों अपीलें विद्वान प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय दिनांक 25.7.2012 के विरूद्ध अंतर्गत धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत इस न्यायालय मे अलग–अलग प्रस्तुत हुई है ।
2. चारों प्रकरणों में पक्षकारान एवं विवादित भूमि तथा विवाद बिन्दु समान होने से चारों प्रकरणों में एक साथ बहस समाहत की जाकर चारों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में पृथक–पृथक संधारित की जावे ।
3. संक्षेप में चारों प्रकरणों के तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा संख्या 300 रकबा 29–5–00 बीघा गैर मु0छापर नाकाबिल काश्त भूमि ग्राम बान्दरसिन् दरी, तहसील किशनगढ़ में स्थित है । आराजी खसरा संख्या 300 रकबा 29–5–00 गैर मु0 छापर नाकाबिल काश्त भूमि में से खसरा संख्या 300/1 रकबा 1–10–00 किस्म गैर मु0 छापर को रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 एवं 5 लगायत 8 के पिता व पति श्रवण के नाम राजस्व अभिलेख में तहसीलदार के नियमन आदेश के अनुसार नामांतकरण संख्या 229 दिनांक 5.12.1988 को गैर खातेदारी का तस्दीक किया गया तत्पश्चात् गैर खातेदारी से खातेदारी का इंद्राज जरिये नामांतकरण संख्या 1764 दिनांक 3.2.2008 को तस्दीक किया गया । खसरा संख्या 300/1 रकबा 1–10'–00 बीघा किस्म गैर मु0 छापर को कानून के प्रावधानों के बाहर जाकर रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 व 5 लगायत 8 के पिता व पति श्रवण के नाम राजस्व अभिलेख में गैर खातेदारी से खातेदारी का इद्रांज दर्ज होने पर उक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा बेचान रेस्पो0 संख्या 9 को व अन्य को की गई जो नामांतकरण संख्या 2023 दिनांक 5.5.2010 को क्रेता रामनारायण, देवकरण पिता नंदा का 1/2 हिस्सा एवं हनुमान, मोहनलाल पिता जीवण का 1/2 हिस्सा

का तस्दीक किया गया । क्रेता रामनारायण, देवकरण पिता नंदा का 1/2 हिस्सा व हनुमान, मोहनलाल पिता जीवण का 1/2 हिस्सा का आपस में विभाजन करने से विभाजन होकर नामांतकरण संख्या 2459 दिनांक 29.5.2012 को तस्दीक किया गया जो खसरा नंबर 300/1 रकबा 1–10–00 में से विभाजन के बाद खसरा संख्या 300/1/3 रकबा 00–07–00 रेस्पो0 संख्या 9 के हक में राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया। आराजी संख्या 300/1/3 रकबा 00–07–00 बीघा के खातेदार रेस्पो0 संख्या 9 के नाम दर्ज भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ बाबत् रेस्पो0 संख्या 9 ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 90 राज0भूराजस्व अधि0 1956 के तहत प्राधिकारी अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे अपीलांट एवं अन्य हितबद्ध ग्रामवासियों को बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये एकतरफा में प्राधिकारी अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने अपने आदेश दिनांक 25.7.2012 को पारित कर रेस्पो0 संख्या 9 के पक्ष में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के बाबत् आदेश पारित किया । अधी0न्याया0 के इन आदेशों से असंतुष्ट होकर चारों अपीलांटस ने यह पृथक–पृथक अपीलें इस न्यायालय में पेश की है ।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस (चारों अपील) ने सर्वप्रथम अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा संख्या 300 रकबा 29–5–00 बीघा किस्म गैर मु0 छापर में से खसरा संख्या 300/1 रकबा 1–10–00 का रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 व 5 लगायत 8 के पिता व पति श्रवण के नाम राजस्व अभिलेख में तहसीलदार के नियमन आदेश के अनुसार नामांतकरण संख्या 229 दिनांक 5.12.1988 को गैर खातेदारी का तस्दीक किया गया था तत्पश्चात् गैर खातेदारी से खातेदारी का इंद्राज जरिये नामांकरण संख्या 1764 दिनांक 3.2.2008 को तस्दीक किया गया, एवं आगे बैचान व भूमि का रूपातंरण किया गया । उपरोक्त समस्त कार्यवाही राजस्व अधिकारियों व कार्मिकों से मिलीभगत कर अमल में लाई गई है जबकि उपरोक्त आराजी सार्वजनिक सम्पति है, जिसको अविधिक रूप से राजस्व अभिलेख में अप्रार्थीगण के नाम इंद्राज दर्ज करवा कर भूमि का अकृषि के रूप में परिवर्तन करवाने का आदेश एकतरफा में प्राप्त किया गया है । विवादित आराजी सार्वजनिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई है जिसका किसी भी प्रकार से व्यावसायिक रूपातंरण नहीं हो सकता था । रूपातंरण आदेश राष्ट्रीय राजमार्ग में बाधा उत्पन्न कर जनहित पर विपरीत प्रभाव डालेगा । बिना ग्रामवासियों को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित किया है । विवादित आदेश से समस्त ग्रामवासियों के हित प्रभावित हुए है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.7.2012 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस (चारों अपील) ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 25.7.2012 पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया । रेस्पो0 संख्या 9 ने गुपचुप तरीके से राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि का रूपातंरण करवा लिया तथा निर्माण कार्य करने पर आमादा होने पर प्रार्थीगण ने अपने स्तर पर विवादित आराजी के संबंध सूचना के अधिकार का प्रयोग कर अपीलाधीन आदेश की प्रति प्राप्त कर अधिवक्ता से कानूनी सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील

पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. रेस्पो0 संख्या 1 से 8 एवं 9 की ओर से प्रारंभिक आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 19.11.2015 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आराजियात कृषि आराजियात नहीं होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्पति है जिस बाबत् अपील सुनने का राजस्व न्यायालय को अधिकार न होकर प्रकरण सिविल न्यायालय को सुनने का अधिकार है । अपीलाधीन आदेश की अपील 60 दिवस की अवधि में पेश करनी थी जिसे काफी विलंब से पेश किया है । अतः अपीलांट की अपील विधिसम्मत् नहीं होने से खारिज फरमाई जावे । उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस सुनी गई । रेस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को ही बहस के दौरान दोहराया तथा कथन किया कि उनके द्वारा उल्लेखित तथ्यों के आधार पर अपील पोषणीय नहीं होने से प्राथमिक स्तर पर खारिज की जावे । अपीलांटस के विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र का जवाब नहीं देकर सीधे ही बहस की । दौराने बहस कथन किया कि आक्षेपित आदेश वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेशों के विरूद्ध पेश किए गए है जिसकी अपील की सुनवाई का क्षैत्राधिकार धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 के तहत न्यायालय हाजा को प्राप्त है । आक्षेपित निर्णय बिना ग्रामवासियों को सुनवाई का अवसर प्रदान किए तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ा होने से सार्वजनिक सूचना जारी किए बिना जारी किया गया है तथा जानकारी से अपील अंदर मियाद प्रस्तुत की गई है । अतः प्रारंभिक आपत्ति का आवेदन पत्र पोषणीय नहीं होने से खारिज कर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण करने का निवेदन किया ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर बहस करते हुए विद्वान वकील अपीलांटस (चारों अपील) ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों एवं ग्रामवासियों के हितों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है । आराजी संख्या 300/1 रकबा 7 बिस्वा के खातेदार रेस्पो0 संख्या 9 के नाम दर्ज भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ बाबत् एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 90 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत प्राधिकृत अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसे अधी0न्याया0 ने अपीलांटस एवं अन्य ग्रामवासियों को बिना विधिक सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये एकतरफा में दिनांक 25.7.2012 को रेस्पो0 संख्या 9 के पक्ष में आदेश पारित कर दिया जबकि मूल आराजी खसरा संख्या 300 रकबा 29–5–00 गैर मु0 छापर नाकाबिल काश्त भूमि में से खसरा संख्या 300/1 रकबा 1–10–00 बीघा किस्म गैर मु0 छापर को रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 एवं 5 लगायत 8 के पति व पिता श्रवण के नाम राजस्व अभिलेख में तहसीलदार के नियमन आदेश के अनुसार नामांतकरण संख्या 229 दिनांक 5.12.1988 को गेर खातेदारी का तस्दीक किया उक्त तहसीलदार का नियमन आदेश ही आज दिनांक तक अस्तित्व में नहीं है क्योंकि रेस्पो0 द्वारा राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर उक्त फर्जी इंद्राज दर्ज करवा लिया जो सरसरी तौर पर बिना विवेक लगाये अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विवादित आराजी की मौका स्थिति का बिना अवलोकन किये ही आदेश पारित किया है । विवादित आराजियात राजस्व अभिलेख में नाकाबिल काश्त गैर मु0 छापर अंकित है जो किसी भी प्रकार से कृषि योग्य नहीं है एवं न ही कृषि हेतु आवंटन की जा सकती थी । विवादित भूमि राजस्थान काश्त0अधि0 के प्रावधानों की धारा 16 के व अन्य नियमों के तहत नियमन योग्य नहीं होने के उपरांत भी नियमन कर दी गई । इस

प्रकार रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 व 5 लगायत 8 के पिता पति के नाम किया गया नियमन आदेश ही अवैध एवं निरस्त योग्य था । अधी0न्याया0 ने संपरिवर्तन आवेदनों पर बिना किसी विश्लेषण एवं जांच के आदेश पारित किया है। बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 9 के द्वारा ग्राम पंचायत से अविधिक रूप से व्यावसायिक निर्माण स्वीकृति लेकर राष्ट्रीय राजमार्ग पर निर्धारित मापदण्डों को दरकिनार करते हुए अवैध निर्माण कार्य करने पर आतुर है जिससे आवागमन में प्रार्थीगण एवं आम जनता को भारी परेशानियों का सामना करना पड़ेगा, तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर सदैव ही दुर्घटनाओं की गंभीर स्थिति बनी रहेगी । अधी0न्याया0 ने राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रेषित नक्शा का अवलोकन किये बिना विवादित आराजियात का रूपातंरण किया है जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग में विवादित भूमि भी शामिल है । अधी0न्याया0 का रूपातंरण आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर प्राधिकारी अधिकारी / उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा क्रमशः खसरा संख्या 300/1/3 रकबा 7 बिस्वा, 300/1 रकबा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 300/1/3 रकबा 7 बिस्वा एवं खसरा संख्या 300/1/2 रकबा 8 बिस्वा के खातेदार रेस्पो0 संख्या 9 के पक्ष में पारित रूपातंरण आदेश दिनांक 25.7.2012 को खारिज किया जावे ।

9. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का सपंरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 9 विवादित आराजियात का खातेदार है जिसे अपनी भूमि को कृषि से अकृषि सपंरिवर्तन कराने का पूर्ण अधिकार है । रेस्पो0 संख्या 9 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपातंरित करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर प्राधिकारी अधिकारी / उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ ने तहसीलदार, किशनगढ़ से विवादित आराजी बाबत् रिपोर्ट प्राप्त की है जिस पर तहसीलदार, किशनगढ़ ने अपने पत्र क्रमांक 2512 दिनांक 11.7.2012 द्वारा उपखण्ड अधिकारी को रिपोर्ट प्रेषित की है जिसमें प्रस्तावित भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 40 मीटर दूर होना बताया है तथा प्रस्तावित भूमि रेलमार्ग से 20 किमी0, रीको औद्योगिक क्षैत्र से 20 किलोमीटर दूरी पर तथा ग्राम की बाहरी आबादी से लगभग 60 मीटर तथा आवेदित भूमि के आसपास सार्वजनिक उपयोग स्थल से दूरी 60 मीटर पर स्थित होना बताया है । प्रस्तावित भूमि एन0एच0 8 के मध्य राजस्व नक्शे अनुसार 300/2 की सिवायचक भूमि है परन्तु मौके पर एन0एच0 8 प्रस्तावित भूमि की सीमा से लगती हुई है तथा रूपातंरण किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया है । ग्राम पंचायत ने प्रस्तावित भूमि के रूपातंरण बाबत् कोई आपत्ति नहीं की है । अपीलांटस का विवादित आराजियात से कोई संबंध नहीं है तथा न ही अपीलांटस अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार है । विवादित भूमि के सपंरिवर्तन से किसी के भी सार्वजनिक हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है। अपीलांटस ने रेस्पो0 संख्या 9 को हैरान परेशान करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है जो निरस्तनीय है । अतः अपीलांटस खारिज की जावे ।

10. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में पारित आक्षेपित संपरिवर्तन आदेश विधिसम्मत् है । अतः अपीलें निरस्त की जावे ।

11. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 एवं प्रार्थना पत्र प्रारंभिक आपत्ति का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि विवादित आराजी

सार्वजनिक सम्पति है, जिसको अविधिक रूप से राजस्व अभिलेख में अप्रार्थीगण के नाम इंद्राज दर्ज करवा कर भूमि का अकृषि के रूप में परिवर्तन करवाने का आदेश एकतरफा में प्राप्त किया गया है । विवादित आराजी सार्वजनिक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई है जिसका किसी भी प्रकार से व्यावसायिक रूपातंरण नहीं हो सकता था । उक्त भूमि का रूपातंरण आदेश राष्ट्रीय राजमार्ग एवं जनहित के विरूद्ध जाकर बिना ग्रामवासियों को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये पारित किया जाना जाहिर होता है । हम न्यायहित एवं जनहित में अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 के संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । चूंकि अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांटस को सुना नहीं गया था जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रारंभ से अपीलांटस को होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांटस ने विवादित भूमि को सार्वजनिक राष्ट्रीय राजमार्ग से लगता हुआ बताया है जिस संबंध में हम अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर चारो अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

13. रेस्पोडेंटस द्वारा प्रारंभिक आपत्ति बाबत् प्रार्थना पत्र दिनांकित 19.11.2015 पर उभयपक्षों की बहस पर गौर किये जाने एवं रिकार्ड अवलोकन के आधार पर संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध अपीलें न्यायालय हाजा के क्षैत्राधिकार में पाई जाती है । धारा 75 राज0भू–राजस्व अधि0 के तहत अपीलें सुनवाई का क्षैत्राधिकार इस न्यायालय को है । राष्ट्रीय राजमार्ग बाबत् व्यापक जनहित में हम प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना उचित समझते है । आवेदन प्रारंभिक आपत्ति पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाता है ।

14. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि आराजी खसरा संख्या 300 रकबा 29–5–00 किस्म गै0मु0छापर नाकाबिल काश्त भूमि रही है । उपरोक्त आराजियात में से खसरा संख्या 300/1 रकबा 1–10–10 रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 एवं 5 लगायत 8 के पिता व पति श्रवण के नाम तहसीलदार के नियमन आदेश के अनुसार नामांतकरण संख्या 229 दिनांक 5.12.1988 को गैर खातेदारी में दर्ज की गई है तथा गैर खातेदारी से खातेदारी का इंद्राज नामांतकरण संख्या 1764 दिनांक 3.2. 2008 को तस्दीक किया गया है । उक्त आराजियात को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र रेस्पो0 संख्या 9 व अन्य को विक्रय की गई है जो नामांतकरण संख्या 2023 दिनांक 5.5.2010 को क्रेता रामनारायण, देवकरण पिता नंदा आधा हिस्सा व हनुमान, मोहनलाल पिता जीवण आधा हिस्सा तस्दीक किया गया है । खसरा नंबर 300/1 में से विभाजन के बाद पृथक–पृथक रेस्पो0 के हक में राजस्व अभिलेख अनुसार दर्ज है एवं उक्त आराजी बाबत् कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपातंरण हेतु प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जिस पर अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 5.7.2012 को तहसीलदार, किशनगढ़ को उक्त आराजियात की जांच कर भिजवाये जाने हेतु आदेश पारित किये गये है । उक्त आदेश दिनांक 5.7.2012 की अनुपालना में दिनांक 11.7.2012 को तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा प्रस्तावित भूमि बाबत् जांच रिपोर्ट प्रेषित की गई है । उक्त रिपोर्ट का विचारण न्यायालय की पत्रावली में अवलोकन करने पर ज्ञात होता है कि तहसीलदार, किशनगढ़ द्वारा मौके पर स्थिति की पूर्ण जांच किये बिना उपरोक्त रिपोर्ट प्रेषित की गई है ।

15. उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा मात्र उक्त रिपोर्ट को आधार मानते हुए भूमि रूपातंरण के आदेश पारित किये गये है । प्रस्तावित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप स्थित है तथा इस भूमि से लगती हुई खसरा नंबर 300/2 की भूमि भी है जो कि सिवायचक किस्म की है । खसरा नंबर 300/3 एवं 300/4 में राजकीय प्रयोजनार्थ भी भूमि आवंटित किया जाना अपीलांटस ने जाहिर किया है । इन परिस्थतियों में अधीनस्थ न्यायालय को संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व तहसीलदार से राष्ट्रीय राजमार्ग की भूमि एवं इसके साथ लगती हुई खसरा नंबर 300/2, 200/3 एवं 300/4 की भूमियों की सीमाओं को ध्यान में रखते हुए इण्डियन रोड़ कांग्रेस के नवीनतम प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में, संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए विस्तृत तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की जाकर संपरिवर्तन आदेश जारी किया जाना अपेक्षित था, जो नहीं किया गया ।

16. उक्त के अतिरिक्त राजस्व अभिलेख से भी जाहिर है कि प्रश्नगत आराजियात की किस्म नाकाबिल काश्त गैर मु0 छापर रही है । ऐसी भूमि का आवंटन/नियमन कृषि प्रयोजनार्थ किया जाना भी उचित प्रतीत नहीं होता है । पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख जमाबंदी 2042 से 2045 जिसमें नामांतकरण संख्या 229 से खसरा नंबर 300 में से 1–10–00 बीघा भूमि दिनांक 5.12.1988 को गैर खातेदार दर्ज करने की स्वीकृति बाबत् अंकन किया हुआ है में उक्त आराजियात को नाकाबिल काश्त गैर मु0 छापर के रूप में अंकन किया हुआ है एवं इसके पश्चात् जमाबदी संवत 2053 से 2056, 2049 से 2052, 2057 से 2060, 2061 से 2064, 2068 से 2071 में उपरोक्त आराजियात गैर मु0 छापर नाकाबिल काश्त दर्ज रही है । नामांतकरण संख्या 229 के अवलोकन से भी यह स्पष्ट होता है कि उक्त आराजियात जो कि गैर मुमकिन छापर दर्ज है आदेश तहसीलदार, किशनगढ़ से उक्त आराजियात खसरा संख्या 300 मिन रकबा 1–10–00 बीघा का नियमन रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 व 5 लगायत 8 के पूर्वजों के नाम अंकन की गई है । नामांतकरण संख्या 229 पर तहसीलदार द्वारा पारित नियमन आदेश के बाबत् प्रमाणित प्रति चाहने हेतु अपीलांटस द्वारा आवेदन पत्र दिनांक 12.5.2014, 19.5.2014, 21.5. 2014, 18.5.2014 एवं 23.6.2014 को प्रस्तुत किये गये है एवं सूचना के अधिकार के तहत भी उक्त बाबत् नियमन आदेश की जानकारी चाही गयी है जिस बाबत् नियमन आदेश प्रदत्त नहीं किया जाना अपीलांटस द्वारा अवगत कराया गया है । न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त संदर्भ में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर न्यायालय हाजा द्वारा तहसीलदार, किशनगढ़ से नियमन की पत्रावली तलब किये जाने हेतु कई बार पत्र जारी किये गये जिस पर पत्रावली उपलब्ध नहीं कराई गई । उक्त समस्त तथ्यों से नियमन आदेश किन परिस्थितियों में एवं किस आधार पर जारी किया गया यह स्पष्ट नहीं है किन्तु हस्तगत प्रकरण में न्यायालय के समक्ष उक्त नियमन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नहीं किये जाने से उक्त संदर्भ में न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार की टिप्पणी नहीं की जा रही है ।

17. उक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित चारों संपरिवर्तन आदेश दिनांकित 25.7.2012 यथावत् नहीं रखे जा सकते है । अतः चारों अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाकर अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाये जाते है ।

18. फलतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित चारों सपंरिवर्तन आदेश दिनांकित 25.7.2012 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि उक्तानुसार आब्जर्वेशनस् के क्रम में उभयपक्षों एवं संबंधित पक्षकारान को सुनवाई एवं साक्ष्य, सबूत का अवसर

प्रदान करते हुए राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृशि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के परिप्रेक्ष्य में पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

19. निर्णय आज दिनांक 31.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर