न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—257 / 2017 / 75 (2017 / 00257)

1. पांचूराम पुत्र भैरू, जाति बैरवा, निवासी गिदानी, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. दिनेश पुत्र धन्नालाल, जाति बैरवा, निवासी गिदानी, तह0 मौजामाबाद, जिला जयपुर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 4.8.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 1135 / 2017.

उपस्थितः—

1. श्री गजेन्द्रसिंह, वकील अपीलांट ।
2. श्री दीपक पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 31.1.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 4.8.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने अपने आदेश क्रमांक राजस्व आ0यो0 / 2017 / 1135 दिनांक 4.8. 217 द्वारा दिनेशचंद बैरवा पुत्र धन्नालाल बैररवा, निवासी गिदानी, तह0 मौजामाबाद, जिला जयपुर के आवेदन पत्र उसकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू—राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिये खसरा नंबर 663 रकबा 0.20 है0 में से 2000 वर्गमीटर एवं खसरा नंबर 664 रकबा 0.39 है0 में से 3900 वर्गमीटर कुल 5900 वर्गमीटर भूमि को रूपातरिंत किये जाने के आदेश पारित किये । उपखण्ड अधिकारी, दूदू के इस संपरिवर्तन आदेश दिनांक 4.8.2017 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 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पर बहस करते हुए कथन किया कि विवादित भूमि अविभाजित भूमि है तथा मौके पर कृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है एवं भूमि बाबत् प्रकरण माननीय न्यायालय में जैरकार है जिसमें स्थगन आदेश भी जारी हो रखा है । प्रार्थी/अपीलांट विवादित भूमि में हक व अधिकार रखता है । विवादास्पद आदेश प्रार्थी के पीठ पीछे पारित किया गया है जो प्रार्थी के हकों व हितों के विपरीत है तथा उक्त आदेश उसके अधिकारों पर प्रभाव डालता है इसलिये प्रार्थी के लिये उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 4.8.2017 के विरूद्ध माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत करना लाजमी एवं आवश्यक है । अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 4.8.2017 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थी ने उपखण्ड अधिकारी, दूदू से दिनांक 4.8.2017 को एकपक्षीय आदेश प्राप्त किया है जिसकी जानकारी प्रार्थी को पूर्व में नहीं हो पायी थी जबकि विवादित भूमि बाबत् मान0 न्यायालय से स्थगन आदेश जारी हो रखा था । प्रार्थी को आदेश दिनांक 4.8.2017 की जानकारी होते ही प्रार्थी ने अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर बहस करते हुए विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विवादित आराजियात के अपीलांट व रेस्पो0 व अन्य सहखातेदार है तथा विवादित भूमि बाबत् प्रकरण न्यायालय में जैरकार है एवं भूमि बाबत् स्थगन आदेश माननीय न्यायालय द्वारा जारी किया हुआ है जो आज दिनांक तक भी प्रभाव में है । जब भूमि बाबत् प्रकरण पक्षकारों के मध्य जैरकार थे एवं स्थगन आदेश था तो उक्त भूमि बाबत् रेस्पो0 संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू को आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन करने का अधिकार नहीं था । बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 3.5.2017 की पालना में रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित भूमि का अलग–अलग खाता राजस्व रिकार्ड में अंकित करवा लिया था तथा माननीय न्यायालय ने स्थगन आदेश दिनांक 12.7.2017 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 3.5.2017 की पालना पर रोक लगा दी थी । इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 3.5.2017 के आधार पर दर्ज राजस्व रिकार्ड एक प्रकार से प्रभावशून्य हो चुका था । अपीलांट ने मान0 न्यायालय के स्थगन आदेश की दस्ती तहसीलदार, मौजमाबाद एवं उपखण्ड अधिकारी, दूदू को उपलब्ध करवा दी थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 के प्रार्थना पत्र एकपक्षीय आदेश द्वारा आवासीय योजना हेतु भूमि रूपातंरित किये जाने के आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है । विवादित भूमि अपीलांट व अन्य सहखातेदारों की भूमि है जब तक सभी सह खातेदार के मध्य भूमि का विधिवत् तकासमा नहीं हो जाता तब तक समस्त सहखातेदारों का प्रत्येक इंच भूमि पर बराबर हक व अधिकार होता है । ऐसी स्थिति में किसी एक खातेदार द्वारा यदि कृषि से अकृषि कार्य हेतु भूमि संपरिवर्तन के लिये आवेदन प्रस्तुत किया जाता है तो उसे अधी0न्याया0 को स्वीकार करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व स्वंय अपने स्तर पर किसी प्रकार

की कोई जांच नहीं की, न ही प्रभावित पक्षकार अपीलांट व अन्य को सुनवाई का अवसर ही प्रदान किया । अधी0न्याया.0 का निर्णरू सहज व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये सपंरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 (1) के तहत उपखण्ड अधिकारी को केवल 5000 वर्गमीटर तक की भूमि को ही आवासीय योजना रूपातंरण करने का क्षैत्राधिकार प्राप्त है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने रूपातंरण आदेश पारित करने में अपनी अधिकारिता का दुरूपयोग किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 4.8.2007 निरस्त किया जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विधिवत् बंटवारे में प्राप्त आराजी का आवासीय संपरिवर्तत कराया है जो विधिसम्मत् है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार नही है जिससे उन्हें अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का भी अधिकार नही है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का निस्तारण किया जावे ।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की 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 का निस्तारण करना उचित समझते है ।

10. विद्वान वकील अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया है कि विवादित आराजियात अविभाजित भूमि है तथा मौके पर कृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है एवं भूमि बाबत् प्रकरण माननीय न्यायालय में जैरकार है । प्रार्थी विवादित भूमि में हक व अधिकार रखता है । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट ने हस्तगत अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू ने आदेश क्रमांक 1135 दिनांक 4.8.2017 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 दिनेश बैरवा के पक्ष में कृषि भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजनों के लिये खसरा नंबर 663 रकबा 0.20 है0 में से 2000 वर्गमीटर एवं खसरा नंबर 664 रकबा 0.39 है0 में से 3900 वर्गमीटर कुल 5900 वर्गमीटर भूमि को रूपातरिंत किये जाने के आदेश पारित किये है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजियात बाबत् रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत किया था जिसे अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2018 द्वारा स्वीकार कर वाद में बंटवारे की डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2018 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील संख्या 159/2017 बउनवान पांचूराम बनाम दिनेश व अन्य पेश की गई थी जो हाजा न्यायालय द्वारा निरस्त की गई है । पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा बंटवारा की डिक्री में प्राप्त आराजियात के संपरिवर्तन हेतु उपखण्ड अधिकारी के समक्ष आवेदन पेश किया था जिसे उपखण्ड अधिकारी ने बाद जांच नियमानुसार संपरिवर्तन आदेश पारित किये है । रेस्पो0 संख्या 1 विधिक बंटवारे में प्राप्त आराजियात का खातेदार काश्तकार है जो अपनी आराजियात का संपरिवर्तन कराने हेतु सक्षम है । रेस्पो0 संख्या 1 की विधिक बंटवारे में प्राप्त खातेदारी आराजी के संपरिवर्तन किये जाने से अपीलांट के हक व अधिकार किस प्रकार प्रभावित हुए है यह सिद्ध

करने में अपीलांट पूर्णतया असफल रहा है । उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलांट अपीलाधीन आदेश से हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार साबित नही होता है जिससे उसे अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है । उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलांट हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं होने से अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 निरस्त किया जाता है ।

11. अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र निरस्त होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर निरस्त की जाती है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 31.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर