न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—131/2024/75 एल.आर.एक्ट (2024/131)

1. कान्ता यादव पत्नि रूपनारायण, जाति यादव, निवासी आदित्य मिल कॉलोनी, अजमेर रोड, मदनगंज तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
2. निभान्त यादव पुत्र सुनील यादव, जाति यादव निवासी ई—1 शास्त्री नगर, अजमेर।
3. रंगलाल यादव पुत्र पूनमचंद यादव, जाति यादव निवासी ग्राम अहीरपुरा तहसील जायल जिला नागौर।

अपीलांट्स

बनाम

1. लक्ष्मण सिंह पुत्र मुकनसिंह जाति राजपूत, निवासी ग्राम खातौली तहसील किशनगढ जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, किशनगढ जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.04.2024

उपस्थितः—

1. श्री बकुल कुमार, अभिभाषक अपीलांट
2. रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—05.05.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा पारित समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.04.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 133 रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा के खातेदार लक्ष्मण सिंह पुत्र मुकनसिंह से अपीलांट्स द्वारा 5 बीघा भूमि दिनांक 26.3.2012 को क्रय की गई और राजस्व रिकार्ड में अपने भू—भाग की आराजीयात की अलग से तरमीम करवा कर अंकन करवा लिया गया और खातेदार काबिज हो गए जिसका राजस्व रिकार्ड में बटा नम्बर 291/133 बने। तत्पश्चात अपीलांट्स द्वारा अपने हक व हिस्से की आराजीयात का औद्योगिक प्रयोजनार्थ समपरिवर्तन करवा लिया गया जिसके खसरा नम्बर 687/291 रकबा 0.7009 हैक्टर निर्मित हुए इसी दरमियान लक्ष्मण सिंह ने स्वयं के पुत्र विजेन्द्र सिंह को उक्त आराजी में से 5

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

बीघा 15 बिस्वा भूमि जरिये गिफ्ट डीड हस्तान्तरित कर दी जिसका नामांतरकरण संख्या 802 विजेन्द्र सिंह के नाम तस्दीक हुआ एवं उसके द्वारा भी उक्त आराजी का समपरिवर्तन करवा लिया गया तत्पश्चात खसरा नम्बर 133 में से लक्ष्मण सिंह द्वारा 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि का बेचान माना पत्नि रणजीत को कर दिया गया जिसका नामांतरकरण संख्या 917 तस्दीक किया गया जिसके बटा नम्बर 422/133 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा एवं बटा नम्बर 423/135 स्वयं के भाई से 2 बीघा 17 बिस्वा बेचान करवाई गयी अर्थात खसरा नम्बर 133 में से उक्त समस्त विक्रय पत्र के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पास 3 बीघा 14 बिस्वा आराजीयात शेष रही चूंकि मौके पर उक्त रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा से कम था इसलिए रेस्पोडेन्ट द्वारा माना पुत्र रणजीत को बेचान करते समय कुछ आराजीयात अपने भाई के खसरे में से बेचान करवानी पडी और अब शेष आराजी जो कि मौके पर कम थी बाबत् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के समक्ष समपरिवर्तन हेतु पत्रावली प्रस्तुत हुई जिस पर अपीलांट्स द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की एवं कहा कि खसरा नम्बर 133 का पूरा नाप नहीं होने से लक्ष्मण सिंह द्वारा हमारी खरीदशुदा भूमि पर सडक बनाकर व कांटे लगाकर हमारी भूमि पर लगाई खंदक को खुर्द बुर्द कर कब्जा कर लिया है एवं हमारी आराजी की भूमि को स्वयं की भूमि बताकर रूपांतरण करवाना चाहता है जिसका कि उसे कानूनन कोई अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा आराजीयात को तोड फोड कर जो अनाधिकृत कृत्य किया गया उस बाबत भी अपीलांट्स द्वारा अलग से कार्यवाही की गई है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.10.2023 को प्रस्तुत आपत्तियों को दरकिनार करते हुए समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.4.2024 पारित कर दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा पारित समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.04.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 1 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि जब अपीलांट्स द्वारा उनके समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर दी गई थी तो सर्वप्रथम उक्त आपत्ति बाबत अपीलांट्स को सुनकर ही अग्रिम कार्यवाही करनी चाहिए थी किंतु उनके द्वारा अपीलांट्स को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और अपीलांट्स की आपत्ति को दरकिनार कर दिया गया एवं उस पर कोई आदेश पारित नहीं किया गया जबकि मौके पर जिस रकबे का संपरिवर्तन किया गया है वह संपूर्ण आराजीयात मौजूद ही नहीं है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत राजकीय कर्मचारियों द्वारा निर्मित फर्द मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 जानबूझ कर अपीलांट्स की आराजी की तरफ खिसका है एवं पक्षकारान के मध्य मौके पर तनाव की स्थिति है ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा संपरिवर्तन आदेश पारित किए जाने से पूर्व संपूर्ण जांच पडताल नहीं की गई और तैयार फर्द मौका रिपोर्ट के विपरीत जाकर संपरिवर्तन आदेश जारी करने में त्रुटि

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

कारित की है। मौके पर आराजीयात का कम होना अपीलांट्स की आपत्ति एंव मौका रिपोर्ट से साबित हैं ऐसी स्थिति में समपरिवर्तन आदेश पारित नहीं किया जा सकता था किंतु इसके उपरांत भी उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा जानबूझ कर रेस्पोडेंट संख्या 1 को फायदा पहुंचाने में त्रुटि कारित की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा पारित समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.04.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. हमारे द्वारा उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन हमने पाया कि वादग्रस्त आराजीयात के साबिक खसरा नम्बर 133 रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा भूमि के खातेदार लक्ष्मणसिंह पुत्र मुकनसिंह थे। लक्ष्मणसिंह पुत्र मुकनसिंह ने 5 बीघा भूमि अपीलांट्स को बेचान कर दी अपीलांटस ने अपनी 5 बीघा भूमि औद्योगिक परियोजनार्थ परिवर्तन करवा ली साबिक खसरा नम्बर 133 में से रेस्पोडेंट संख्या 1 ने 5 बीघा 15 बिस्वा भूमि जरिए गिफट डीड विजेन्द्रसिंह के नाम कर दी। जिसका नामांतकरण 802 तस्दीक हुआ। विजेन्द्रसिंह ने गिफट डीड में मिली भूमि का संपरिवर्तन करवा लिया। साबिक खसरा नम्बर 133 में से रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा 8 बीघा 3 बिस्वा भूमि का बैचान रणजीत को कर दिया गया जिसका नामांतकरण 917 तस्दीक किया गया। जिसके बट्टा नम्बर 422/133 बने इस प्रकार रेस्पोडेंट सख्या 1 द्वारा अपने साबिक खसरा नम्बर 133 रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा भूमि में से बेचान करने पर 3 बीघा 14 भूमि शेष रही जिसके हाल खसरा नम्बर 648/133 रकबा 0.5887 है0 भूमि शेष रही उक्त शेष भूमि बाबत रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष औद्योगिक कन्वर्सन हेतु पत्रावली पेश कि उक्त पत्रावली में अपीलांट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा खसरा नम्बर 648/133 रकबा 0.5887 है0 बाबत जो औद्योगिक कन्वर्जन हेतु पत्रावली पेश कि उक्त खसरा नम्बर का मौके पर रकबा कम है। यदि जमाबंदी में दर्ज रकबे के हिसाब से कन्वर्जन किया जाता है तो अप्रार्थी प्रार्थी के कन्वर्जन शुदा भूमि में कब्जा करने पर उतारू हो जाएगा। रूपांतरण हेतु आवेदित खसरा मौके पर पूर्ण नहीं है व रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट को बेची गई भूमि पर ही कब्जा कर रूपांतरण करवाना चाह रहा है। अतः भूमि पूर्ण सुपुर्द करने के पश्चात ही रूपांतरण की कार्यवाही की जावे। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा साबिक खसरा नम्बर 133 में से बेचान किए गए रकबे के खसरा नम्बर 291/133 बाबत तहसीलदार के आदेश दिनांक 12.1.2024 की पालना में आईएलआर व पटवारी हल्का द्वारा सीमाज्ञान टीम द्वारा दिनांक 24.1.2024 को बनाई गई मौका पर्चा के अवलोकन से साबित है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस खसरा नम्बर बाबत संपरिर्वतन आदेश पारित किए है। उक्त खसरा नम्बर मौके पर कम भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि मौके पर तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाकर मौके पर जितना रकबा मौजूद है उक्त रकबे का ही कन्वर्जन आदेश पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की आपत्ति व तहसीलदार द्वारा पूर्व में बनाई गई मौका रिपोर्ट दिनांक 12.1.2024 को

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

अनदेखा करते हुए राजस्व रिकार्ड में दर्ज रेस्पोडेंट संख्या 1 के खसरा नम्बर के रकबे को आधार बनाकर सरसरी तौर पर कानूनी प्रावधानों की अवहेलना करते हुए कन्वर्जन आदेश पारित किए है। वादग्रस्त खसरा नम्बर का जमाबंदी में दर्ज रकबे के आधार पर कन्वर्जन आदेश बिना मौके की जांच किए पारित किया जाता है तो इसी खसरा नम्बर में से पूर्व में बैचान की व कन्वर्जन करवाए गए रकबे की मौके की सीमाओं को प्रभावित करेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में उनके द्वारा त्रुटि कारित की गई है इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है। अतः उपरोक्त कारणों से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार कि जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किए जाने योग्य है।

6. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ द्वारा पारित समपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.04.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है व पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि तहसीलदार द्वारा मौके की जांच कर व उक्त स्थान की तथ्यात्मक मौके रिपोर्ट के अनुसार मौके पर कितनी भूमि है। उस आधार पर प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 05.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

05/05/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner