न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—340/2024/75 एल.आर.एक्ट (2024/340)

1. अनिल अग्रवाल पुत्र श्री श्यामबिहारी अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी एच—31, टेगौर पथ, जयपुर।

अपीलांट

बनाम

1. देवीलाल पुत्र भागीरथ, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम चांदरमूल, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, मौजमाबाद जिला दूदू।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा आवासीय संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.12.2024

उपस्थितः—

1. श्री दीपक पारीक, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री भियाराम चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2

निर्णय

दिनांकः—30.04.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.12.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि खातेदार देवीलाल पुत्र भागीरथ गुर्जर द्वारा जरिए मुख्त्यारआम अनिल अग्रवाल पुत्र श्यामबिहारी अग्रवाल द्वारा आराजी खसरा संख्या 567/49 रकबा 0.16 है0 में से 1600 वर्गमीटर व खसरा संख्या 566/46 रकबा 0.28 है0 में से 900 वर्गमीटर भूमि कुल 2500 वर्गमीटर भूमि का आवासीय रूपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किए जाने पर कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा अपने आदेश क्रमांक रूपा/2011/1509 दिनांक 21.6.2011 से उक्त आराजीयात का आवासीय रूपांतरण किए जाने के आदेश पारित किए गए। उक्त सभी दस्तावेजों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 2.12.2024 पारित कर संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.6.2011 को निरस्त फरमा दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.12.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया, विवादित आराजी के खातेदार देवीलाल द्वारा या तो अपीलांट के कूटरचित हस्ताक्षर कर या अपीलांट द्वारा विश्वास व सदभावनापूर्वक देवीलाल को दिए गए हस्ताक्षरशुदा सादा खाली कागज का दुरूपयोग कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कार्यवाही करते हुए आदेश पारित किया गया है, जबकि विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.9.2024 से अपीलांट द्वारा खरीद की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में अपीलांट की व्यक्तिगत उपस्थिति के बिना एवं अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किए जाने मे त्रुटि कारित की है। खातेदार देवीलाल द्वारा अपनी आवासीय संपरिवर्तित उक्त आराजीयात का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.9.2024 से कर दिए जाने के पश्चात उक्त संपरिवर्तन आदेश को निरस्त किए जाने का कतई कोई अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नही था, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया है जो काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का द्वारा एकतरफा में मौका रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई गई, मौका रिपोर्ट तैयार किए जाते समय किसी भी पक्षकार को सूचना नहीं दी गई एवं ना ही किसी पक्षकार की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार की गई, यहां गौरतलब है कि एकपक्षीय मौका रिपोर्ट साक्ष्य में ग्राहय नहीं है एवं एकपक्षीय मौका रिपोर्ट के आधार पर किसी भी प्रकार का निर्णय पारित नही किया जा सकता है। खातेदार द्वारा विवादित आवासीय संपरिवर्तित आराजीयात का पंजीबद्ध विक्रय पत्र से वर्तमान अपीलांट को बेचान कर दिया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा अपनी खरीदशुदा आवासीय संपरिवर्तित आराजीयात के संपरिवर्तन आदेश को निरस्त किए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाना अपने आप में ही संदेहास्पद है, कोई भी क्रेता अपनी खरीदशुदा आराजीयात के संपरिवर्तन आदेश को निरस्त कराने हेतु क्यों आवेदन प्रस्तुत करेगा। यहां यह भी एक विचारणीय बिन्दु है, उक्त आधार पर भी यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट द्वारा समपरिवर्तन आदेश निरस्त किए जाने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया। विपक्षी द्वारा विवादित आराजी को बेचान किए जाने के तथ्यों को छिपाते हुए न्यायालय को गुमराह किया गया है एवं विपक्षी की गलत एवं फर्जी कार्यवाही के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 2.12.2024 की पालना में विपक्षी द्वारा आनन–फानन मे नामान्तरकरण संख्या 544 दिनांक 4.12.2024 स्वीकृत करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पालना इतने तीव्रता से मात्र दो दिवस में किया जाना भी संदेह की स्थिति उत्पन्न करता है। अपीलांट द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 544 के विरूद्ध भी अपील प्रस्तुत की

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

गई है। इससे भी स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा अपनी खरीदशुदा आराजी के समपरिवर्तन आदेश को निरस्त किए जाने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया। विपक्षी की जालसाझी के चलते अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष समस्त कार्यवाही हुई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट कभी भी व्यक्तिगत रूप से उपस्थित नहीं हुआ, ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने हेतु कोई नोटिस प्रदान किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन को दर्ज किए बिना एवं कार्यवाही बाबत कोई आदेशिका अंकित किए बिना आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सम्पूर्ण कार्यवाही में अपीलांट द्वारा व्यक्तिगत उपस्थित होकर कभी कोई हस्ताक्षर नहीं किए गए है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.12.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि अनिल ने एक ही तारीख में दो पावर ऑफ अर्टोनी करवाई दिनांक 9.9.2024 व 30.12.2009। 1.8 बीघा जमीन दी लेकन अनपढ काश्तकार होने के कारण दूसरी पावर ऑफ अर्टोनी से संपूर्ण भूमि नाम करवा ली। पुलिस थाने में इस बाबत जांच चल रही है। प्रार्थी द्वारा इससे बचने के लिए यहां अपील की है। एडीएम ने इस बाबत स्टे खारिज कर दिया। अखबार में इस संबंध में आम सूचना भी दी है। नामांतरकरण भी निरस्त करवा दिया। वर्तमान में उक्त विवादित आराजीयात कृषि भूमि है मौके पर आवासीय नहीं है। एल0आर0 एक्ट में 212 की रिलीफ नहीं दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधिसम्मत है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। अतः अपील अपीलांट निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमारे द्वारा उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन हमने पाया कि अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत कर अपील के माध्यम से कथन किया कि विवादित आराजीयात के खातेदार देवीलाल से उक्त आराजीयात जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 17.9.2024 को अपीलांट द्वारा खरीद की जा चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त संपरिवर्तित भूमि को बिना अपीलांट को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान किए देवीलाल द्वारा अपीलांट के फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना उसकी जांच पडताल किए उपखण्ड अधिकारी मौजमाबाद द्वारा आदेश दिनांक 21.6.2011 को आदेश क्रमांग राजस्व/2024/1157 द्वारा दिनांक 2.12.2024 को निरस्त किया गया। इस विषय बाबत जब पत्रावली पर उपलब्ध दिनांक 28.10.2024 का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का संपरिवर्तन आदेश निरस्त कराने बाबत पत्र जो कि अपीलांट अनिल अग्रवाल द्वारा उपखण्ड अधिकारी को प्रेषित किया गया। जिसमें प्रार्थी अनिल अग्रवाल द्वारा यह निवेदन किया गया कि *"मेरी भूमि ग्राम चांदरमूल की खसरा नम्बरा*

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

567/49 रकबा 0.1600 है0 एवं खसरा नम्बर 566/46 रकबा 0.2800 है0 में से 0.0900 है0 कुल 0.2500 है। श्रीमान के आदेश से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी। निवेदन है कि मैं अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश को खारिज करा पुनः कृषि भूमि दर्ज कराना चाहता हूं। अतः उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश खारिज करने व पुनः कृषि भूमि दर्ज करने के आदेश जारी करने की कृपा करे।" अतः इस बाबत लादू सिंह पुत्र रोड सिंह जाति राजपूत द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालय को इसी आशय का पत्र लिखकर निवेदन किया कि मेरी भूमि ग्राम चांदरमूल की खसरा नम्बर 566/46 रकबा 0.2800 है0 में से हिस्सा 19/28 मेरे दर्ज राजस्व रिकार्ड है व मेरे सह खातेदार देवीलाल पुत्र भागीरथ गुर्जर हिस्सा 9/28 ने उक्त खसरे की 0.0900 है0 आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का संपरिवर्तन आदेश को खारिज किए जाने हेतु निवेदन किया। इस संबंध में पटवारी हल्का गिदानी की मौका रिपोर्ट दिनांक 4.11.2024 का भी अवलोकन किया गया। मौका रिपोर्ट अनुसार *" खसरा नम्बर 566/46 रकबा 0.2800 है0 आवासीय प्रयोजनार्थ 0.09 है0 चाही 0.19 है0 राजस्व रिकार्ड जमाबंदी 2076–79 जमबांदी 2076 वर्ष 2019 से स्थाई में देवीलाल पुत्र भागीरथ हिस्सा 9/28 जाति गुर्जर व लादुसिंह पुत्र रोडसिंह हिस्सा 19/28 जाति राजपूत तथा खसरा नम्बर 567/49 रकबा 0.1600 है0 आवासीय प्रयोजनार्थ देवीलाल पुत्र भागीरथ जाति गुर्जर साकिन देह के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त दोनों खसरे मौके पर रिक्त है तथा किसी प्रकार का कोई आवासीय प्रयोजन हेतु उपयोग नहीं हो रहा है। "* इस बाबत न्यायालय हाजा द्वारा देवीलाल पुत्र भागीरथ जाति गुर्जर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र भी देखा गया जिसके अनुसार अनिल अग्रवाल पुत्र श्याम बिहारी अग्रवाल के नाम किए गए मुख्तयारनामे में संपरिवर्तन निरस्ती का प्रयोजन लिखने से त्रुटिवश रह गया था ऐसा अंकित किया है एवं उसके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में वर्णित अनुसार उक्त संपरिवर्तन आदेश निरस्त किया जाता है तो उसे कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी। अधनीस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों को दृष्टिगत रखते हुए व उनका भली भांति अवलोकन किए जाने के पश्चात ही उक्त आदेश दिनांक 21.6.2011 को अपने नवीन आदेश दिनांक 2.12.2024 के द्वारा निरस्त किए जाने की कार्यवाही की गई है क्यों कि उक्त प्रकरण में अपीलांट द्वारा स्वयं भी अधीनस्थ न्यायायल को पत्र लिखकर निवेदन किया गया था व उक्त आराजीयात के खातेदार देवीलाल व सहखातेदार लादूसिंह द्वारा भी यही निवेदन किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, मुख्तयारनामा व पटवारी हल्का गिदानी की रिपोर्ट अनुसार ही प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से कहे गए कथन उपरोक्त विवेचन के अनुसार कहीं पर भी प्रमाणित नहीं होते है कि उनके फर्जी हस्ताक्षर देवीलाल द्वारा किए जाकर उक्त निर्णय को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निरस्त करवाया गया है। अपीलांट द्वारा कहे गए कथन सदभाविक प्रतीत नहीं होने से व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाए जाने से उक्त

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है व अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है, तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मौजमाबाद जिला जयपुर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.12.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

30/04/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner