न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी :– हरभान मीणा, आर.ए.एस.

अपील संख्या 101/2018/75 एलआर एक्ट

1. राजेन्द्र कुमार चाचाण पुत्र लाला अनोप चन्द चाचाण जाति अग्रवाल निवासी लालजी चौक हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. सरोज देवी चाचाण पत्नि राजेन्द्र कुमार चाचाण जाति अग्रवाल निवासी लालजी चौक हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़।
3. सुर्यप्रकाश चाचाण पुत्र राजेन्द्र कुमार चाचाण जाति अग्रवाल निवासी लालजी चौक हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़।
4. राजीव कुमार चाचाण पुत्र राजेन्द्र कुमार चाचाण जाति अग्रवाल निवासी लालजी चौक हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़।

–अपीलान्टस

–: बनाम :–

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़ जिला हनुमानगढ़।

––रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध आदेश सहायक कलैक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ दिनांक 01.09.2016 क्रमांक/रीडर/एजी ऑडिट/2016/584 जिसकी रूह से महेन्द्र कौर के विरूद्ध 2,65,456/– रू0 वसूली के आदेश दिये गये।

उपस्थित :–

श्री शमशेर सिंह संधू अधिवक्ता अपीलाण्टस
श्री खुशकरण सिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट

निर्णय दिनांक –26.07.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि चक 7 एचएमएच ग्राम पंचायत अमरपुरा थेडी मे खातेदार महेन्द्र कौर पत्नि नन्द सिंह व मनीषा पत्नि रविन्द्र सिंह ने चक 7 एचएमएच के प.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न. 157/277 मु.न. 35 की 0.875 है0 व प.न. 158/271 मु.न. 36 की 0.885 है0 कुल 1.760 है0 यानि 17600 वर्गमीटर कृषि भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़ की जांच रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/भूस/1676 दिनांक 12.10.2012 मे कुल 1.760 है0 मे से प.न. 157/277 मु.न. 35 के कि.न. 16 मे 40 गुणा 50 फुट यानि 2000 वर्गफुट मे रिहायशी पक्का मकान जिसमे 7 कमरे, पूर्व मे निर्माण होना बताया तथा तहसीलदार व पटवारी हल्का द्वारा दी गई विस्तृत रिपोर्ट के आधार पर महेन्द्र कौर व मनीषा से 5/—रू0 प्रति वर्गमीटर के हिसाब से राशि जमा करवाई जाकर दिनांक 17.10.2012 को उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। तदोपरान्त महालेखागार जांच दल आय व्यय अवधि 04/2012 से 03/2015 की रिपोर्ट मे संपरिवर्तन शास्ति राशि 2,65,426/—रू0 की राजस्व हानि निकाली तथा चल अचल सम्पति कुर्क कर बकाया राशि की वसूली के आदेश जारी किये, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलांटस द्वारा जरिये पंजीकृत बैयनामा महेन्द्रकौर से दिनांक 23.10.2012 पंजीकृत दिनांक 25.10.2012 कुल 0.875 है0 औधोगिक रूपान्तरित भूमि व मनीषा पत्नि रविन्द्र सिंह से दिनांक 23.10.2012 पंजीकृत दिनांक 25.10.2012 कुल 0.885 है0 औधोगिक रूपान्तरित भूमि क्रय की, जिसका रिकार्ड मे अमल दरामद जरिये नामान्तरण सं. 308 किया गया तथा तब से क्रयशुदा औद्योगिक रूपान्तरित भूमि अपीलांटस के कब्जे मे निरन्तर बिना किसी बाधा के कब्जे मे चली आ रही है तथा महोलखागार जांच दल द्वारा जांच करते वक्त व उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलांटस को कोई नोटिस नही दिया गया व न ही अपीलांटस को सुनवाई का किसी भी प्रकार का अवसर प्रदान किया गया। महालेखागार जांच दल द्वारा व उपखण्ड अधिकारी अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। तहसीलदार हनुमानगढ़ की जांच रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/भूस/1676 दिनांक 12.10.2012 मे कुल 1.760 है0 मे से प.न. 157/277 मु.न. 35 कि.न. 16 मे 40 गुणा 50 फुट यानि 2000 वर्गफुट मे रिहायशी पक्का मकान जिसमे 7 कमरे, पूर्व मे निर्माण होना दर्शाया गया तथा रिपोर्ट आने के उपरांत ही

उपखण्ड अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 17.10.12 को पारित किया गया है। इस आदेश को पारित करते समय निर्माण 2000 फुट के लिए संपरिवर्तन शुल्क व शास्ति वसूल कर संपरिवर्तन के आदेश जारी किये गये थ परन्तु एजी ऑडिट दल ने सम्पूर्ण 17600 वर्गफुट आराजी पर निर्माण किये गये स्थान को संपरिवर्तन राशि के 4 गुणा 2,65,426/– रू0 की राजस्व हानि मानते हुए महालेखागार जांच दल द्वारा वसूली का पैरा बना दिया, जबकि संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 5 मे यह स्पष्ट उल्लेखित है कि निवास गृह, पशुशाला या भण्डार गृह के लिए बिना संपरिर्वन कोई खातेदार 500 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्र पर निवास गृह या पशुशाला या निर्माणगृह के भण्डार क्रय के निर्माण के लिए अपनी कृषि जोत को नियम 7 के अधीन संदेह कोई भी परिवर्तन प्रभार के बिना संपरिवर्तन करवाने का हकदार होगा तथा उस नियम के अनुसार महेन्द्र कौर व मनीषा द्वारा 2000 वर्गफुट यानि 188 वर्गमीटर का उपभोग रिहायशी मकान के लिए किया, जो 500 वर्गमीटर से कम है तथा विधि अनुसार संपरिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 17.10.12 को जारी किया जो पूर्णत विधिसम्मत है व नियमानुसार संपरिवर्तन की सम्पूर्ण राशि जमा करवाई जाकर संपरिवर्तन किया गया है तथा निरीक्षण जांच दल द्वारा नियमो को अनदेखा करते हुए 17,600 वर्गमीटर पर 4 गुणा संपरिवर्तन शुल्क व शास्ति की गणना कर जमा राशि कम करते हुए 2,65,426/– रू0 का पैरा बना दिया तथा इसी आधार पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो विधि विरूद्ध है। अपीलांटस आवश्यक पक्षकार थे जिन्हे बतौर अप्रार्थीगण पक्षकार संयोजित किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिससे अपीलांट के हितो पर विपरीत प्रभाव पड़ा है। इसलिये अपीलांटस यह अपील बतौर तृतीय पक्षकार प्रस्तुत की है। अपीलांटस को अपीलाधीन आदेश ज्ञान नही था दिनांक 04.04.2018 को प्रार्थीगण के पास संपरिवर्तन राशि जमा करवाने हेतु नोटिस प्राप्त हुये, तब सर्वप्रथम अपीलाधीन आदेश की जानकारी हुई। अतः अपील ज्ञान से अन्दर मियाद पेश की जा रही है। इसलिये प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार करते हुए अपील ज्ञान से अन्दर मियाद मानी जावें। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावें।

4. राजकीय विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस मे अपील मे वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए कथन किया कि अपील मिथ्या आधारो पर प्रस्तुत की गई है। प्रकरण भूमि रूपान्तरण महेन्द्रकौर पत्नि नन्दसिंह चक 7 एचएमएच (सीमेन्ट जाली) साकिन अमरपुरा

थेडी के द्वारा चक 7 एचएमएच के प.न. 157/277 मु.न. 35 कि.न. 16/0.127, 25/0.127, प.न. 157/277 मु.न. 36 कि.न. 19, 20, 21, प.न. 158/278 मु.न. 41 कि.न. 5/0.127, 6/0.114 की कुल 1.760 है0 यानि 17600 वर्गमीटर भूमि का औद्योगिक (सीमेंट जाली) का संपरिवर्तन करवाया गया था किन्तु महालेखागार जांच दल आय–व्यय के निरीक्षण प्रतिवेदन अवधि 4/12 से 3/15 के पैरा सं. भाग II अ के मे संपरिवर्तन शास्ति राशि 2,65,426/–रू0 वसूली योग्य निकाले गये जिस पर अपीलांटस द्वारा उक्त शास्ति राशि जमा नही करवाने के कारण दिनांक 01.09.2016 को बकाया राशि वसूल करने बाबत आदेश जारी किया गया जो सही है। अतः अपील अपीलांट निरस्त योग्य होने से निरस्त की जावें।

5. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज के अवलोकन करने के उपरांत निष्कर्ष है कि चक 7 एचएमएच ग्राम पंचायत अमरपुरा थेडी मे खातेदार महेन्द्र कौर पत्नि नन्द सिंह व मनीषा पत्नि रविन्द्र सिंह ने चक 7 एचएमएच के प.न. 157/277 मु.न. 35 की 0.875 है0 व प.न. 158/271 मु.न. 36 की 0.885 है0 कुल 1.760 है0 यानि 17600 वर्गमीटर कृषि भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर तहसीलदार राजस्व हनुमानगढ़ की जांच रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/भूस/1676 दिनांक 12.10.2012 मे कुल 1.760 है0 मे से प.न. 157/277 मु.न. 35 के कि.न. 16 मे 40 गुणा 50 फुट यानि 2000 वर्गफुट मे रिहायशी पक्का मकान जिसमे 7 कमरे, पूर्व मे निर्माण होना बताया तथा तहसीलदार व पटवारी हल्का द्वारा दी गई विस्तृत रिपोर्ट के आधार पर महेन्द्र कौर व मनीषा से 5/–रू0 प्रति वर्गमीटर के हिसाब से राशि जमा करवाई जाकर दिनांक 17.10.2012 को उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। तदोपरान्त महालेखागार जांच दल आय व्यय अवधि 04/2012 से 03/2015 की रिपोर्ट मे संपरिवर्तन शास्ति राशि 2,65,426/–रू0 की राजस्व हानि निकाली तथा चल अचल सम्पति कुर्क कर बकाया राशि की वसूली के आदेश जारी किये। जबकि अपीलांटस के कथनानुसार एवं प्रस्तुत खसरा गिरदावरी सम्वत 2067–70 के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर संपरिवर्तन आदेश जारी होने की दिनांक को भी कृषि कार्य किया जा रहा था तथा सम्वत 2070 यानि महालेखागार जांच दल निरीक्षक के दौरान भी वादग्रस्त भूमि का उपभोग एवं उपयोग कृषि कार्य हेतु ही किया जा रहा था। संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व संपरिवर्तन हेतु बिन्दूवार विस्तृत रिपोर्ट तहसीलदार हनुमानगढ़ से मंगवाई गई जिसमे भी प्रस्तावित भूमि पर

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

मौके पर प.न. 157/277 मु.न. 35 कि.न. 16 मे 40 गुणा 50 वर्गफुट मे रिहायशी पक्का मकान है जिसमे 07 कमरे है (2000 वर्गफुट निर्माण है), अंकित किया गया है। इस प्रकार रिपोर्ट मे भी कृषि भूमि पर मात्र रिहायशी मकान होने का अंकन किया गया। संपरिवर्तन होने के उपरांत तथा पूर्व मे भी वादग्रस्त भूमि पर कृषि कार्य ही किया जा रहा था परन्तु महालेखागार जांच दल द्वारा बिना मौके की जांच किये तथा बिना प्रभावित काश्तकार को सूचित किये बिना सुनवाई के अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए संपरिवर्तन शास्ति राशि 2,65,426/–रू0 की राजस्व हानि निकाली तथा चल अचल सम्पति कुर्क कर बकाया राशि की वसूली के आदेश जारी किये जो विधिपूर्ण नही है। ऐसी स्थिति मे अपीलांट अपील मे वर्णित तथ्यों को साबित करने मे सफल रहने के कारण अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

6. अतः उक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलाण्ट स्वीकार योग्य होने के कारण अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.09.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण मे संपरविर्तन कार्यवाही के दौरान तहसीलदार की रिपोर्ट एवं ऑडिट पैरा के पश्चात प्रस्तुत रिपोर्ट मे वर्णितानुसार उपखण्ड अधिकारी स्वयं मौका निरीक्षण करते हुए जितने रकबे पर निर्माण किया गया है, उस पर ही नियमानुसार राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 13 (1) मे वर्णित प्रावधानो के अनुसार शास्ति की राशि वसूली की कार्यवाही करते हुए प्रकरण का निस्तारण करें। उभक्ष पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.08.2018 को उपस्थित हो। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावें।

निर्णय आज दिनांक 26.07.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(हरभान मीणा आर.ए.एस.)
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official