न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 20/2017/एलआर

कालू पिता ऊंकार अहीर
निवासी जोजरो का खेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्ट

बनाम

राज्य जरिये तहसीलदार, गंगरार जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी, गंगरार
प्रकरण संख्या 1/2017 कृ0भू0रू0 दिनांक 28/04/2017

उपस्थित – 1. श्री छोगालाल जाट – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्रीमती वन्दना चौखडा – राजकीय अभिभाषक –1

निर्णय दिनांक – 23.03.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि कृ0भू0रू0 की कार्यवाही के संदर्भ मे आवेदक अपीलार्थी ने प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगरार मे फार्म संख्या ए के रूप मे एक आवेदन पत्र इस अभिकथन के साथ दिनांक 04/01/2017 को प्रस्तुत किया है कि आवेदक अपीलार्थी के खातेदारी मे अन्य कृषि आराजीयात के सथ साथ जमाबन्दी संवत् 2072 ग्राम जोजरो का खेडा की नवीन बन्दोबस्ती आराजी नम्बर 312/763 रकबा 0.35 है0 आराजी नम्बर 313/765 रकबा 0.17 है0 आराजी नम्बर 314 रकबा 0.27 है0 भूमि दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी ने अपने आवेदन के फार्म मे स्पष्ट रूप से उल्लेख अंकित किया कि ऊपर उल्लेखित खसरा संख्या 312/763 रकबा 0.35 है0 मे से 0.05 है0 पूर्व मे ही व्यवसायिक सम्परिवर्तित हो चुकी है जिससे उसका रकबा शेष 0.30 है0 मौजुद है उसमे से 0.05 है0 भूमि कुलिया 0.10 है0 भूमि व्यवसायिक परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र मे सम्मिलित कर कुलिया 1000 वर्ग मीटर भू–भाग के लिए स्थानीय ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र के लिए दिनांक 06/02/2017 को आवेदन दिया गया जो स्वीकृत होकर पत्रावली पर मौजुद है। प्राधिकृत अधिकारी के रूप मे उसके द्वारा जारी आदेश क्रमांक/राजस्व/कृ0भू0रू0/

2017/1 दिनांक 04/01/2017 पर तहसीलदार गंगरार ने पटवारी हल्का से वस्तुनिष्ठ रिपोर्ट भी दिनांक 10/01/2017 को मांग ली जिस पर पटवार हल्का जोजरो का खेडा की जांच रिपोर्ट (पर्चा नक्शा आदि) बिना किसी विलम्ब के दिनांक 13/01/2017 को तैयार कर तहसीलदार कार्यालय मे प्रस्तुत कर दी है। समर्पण पत्र एवं फार्म नम्बर 10 ए आदि की पूर्ति विधिनुरूप पत्रावली पर उपलब्ध कराये जा चुके है। तहसीलदार गंगरार ने दिनांक 17/03/2017 को इस प्रासांगिक प्रकरण की पूर्ण जांच रिपोर्ट व पेपर्स माननीय अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत कर दी जिस पर आदेशानुसार बनने वाली व्यवसायिक कन्वर्सन राशि 32410/– रू. कुलिया 1000 वर्ग मीटर भू–खण्ड के जरिये चालान दिनांक 24/04/2017 को जमा कर लिये गये। पत्रावली मे प्राधिकृत अधिकारी ने अपने ही स्तर पर बिना किसी आदेश पत्र जारी किये सीधे ही स्थानीय पटवारी से दिनांक 28/05/2017 को नेशनल हाईवे ऑथोरिटी संख्या 79 मे इस भूमि खसरा संख्या 314, 312/763 को अवाप्ति सूची मे सम्मिलित होना बताने का बहाना ढुंढ कर बिना किसी वैधानिक जांच पडताल के व्यवसायिक रूपान्तरण का आवेदन खारीज कर दिया। जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील पेश की है।

2. अधीनस्थ प्राधिकारी ने पत्रावली मे आदेश पारित करने से पूर्व आवेदक को कभी सूचना पत्र से सूचित कर उसकी उपस्थिति में आदेश पारित नही किया है। तहसीलदार गंगरार ने जांच पडताल कर अपनी रिपोर्ट पेश की स्थानीय पटवारी की पूर्व रिपोर्ट जिस कार्यवाही के संदर्भ मे तैयार की गयी उसमे इस आक्षेप का उल्लेख भी नही है। तहसीलदार गंगरार के " आफिस नोट " व आवश्यक पत्रादि का समावेश होने पर ही प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी गंगरार के आदेश से रूपान्तरण राशि जमा की गयी है। इस प्रकार दिनांक 24/04/2017 तक केन्द्रीय सरकार गजट प्रकाशन कथित दिनांक 07/04/2017 का अवरोध सामने नही आया फिर अचानक अपीलार्थी को वैधानिक हक से महरूम रखने की नियत से यह अन्यथा अवैध आदेश पारित किया गया है। आवेदक को कथित गजट प्रकाशन वाली भूमि समाचार प्रकाशन दिनांक 26/05/2017 से पूर्व नही हो पायी है। अपीलार्थी की इस भूमि के अधिग्रहण किये जाने की स्थिति मे जोजरो का खेडा की पुरानी घनी आबादी का आधा हिस्सा मिसमार होकर अकारण उजड बस्ती बनावेगा जो कतई आवश्यक भी नही है। क्योकि 6 लेन विस्तार मे पूर्व मे जमीने राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ले चुका है जो पडतकाल मे खाली मौजुद है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेश न केवल अवैधानिक है बल्कि

अपूर्ण व आर्बिट्रेरी बायस्ड आदेश है क्योकि उपखण्ड अधिकारी गंगरार अपने आदेश की अनुपालना के प्रक्रम मे रूपान्तरण अपने आदेश की अनुपालना के प्रक्रम मे रूपान्तरण राशि जमा करा चुके है मगर आदेश मे उक्त राशि के बारे मे एक शब्द तक अंकित नही किया है। इसलिये द्विअर्थात्मक आदेश अपूर्ण व अवैध ही माने जाकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जावे। अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी गंगरार प्राधिकृत अधिकारी कृ0भू0रू0 द्वारा पारित आदेश निरस्त फरमाया जावे।

3. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि भूमि की जमीन चार लेन सडक मे आने की अधिसूचना जारी होने के पूर्व ही दिनांक 13/01/2017 को पटवारी द्वारा रिपोर्ट कर दी गई तथा दिनांक 21/04/2017 को सपंरिवर्तन पेटे राशि का चालान नियमानुसार जमा करा दिया गया है। अखबार मे अधिसूचना दिनांक 26/04/2017 को प्रकाशित हुई है तब से यह माना जायेगा कि आम जन को उक्त चार लेन सडक बनने के सम्बन्ध मे प्रथम बार जानकारी हुई है। ऐसी स्थिति मे दिनांक 26/04/2017 से पूर्व जमा राशि के पेटे संपरिवर्तन करने पर कोई विधिक रोक नही लगाई जा सकती है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 28/04/2017 को राशि जमा होने के पश्चात् सपंरिवर्तन प्रकरण खारीज करने का कोई विधिक अधिकार नही है। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

4. राजकीय अभिभाषक द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि अधिसूचना जिस दिन जारी हुई है उसको आधार माना जावे न की अखबार मे छपने की तिथि से। यह पूछे जाने पर कि आम आदमी को जानकारी अखबार मे अधिसूचना प्रकाशित होने पर ही मिलेगी, के जवाब मे उनका कथन है कि गजट मे छपने की तिथि से ही माना जाना चाहिये।

5. बहस उभयपक्ष सुनी गई, जिस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध रिकार्ड अवलोकन किया गया जिससे यह जाहिर है कि आम व्यक्ति को जानकारी समाचार पत्र मे विज्ञापन जारी होने के पश्चात् ही होती है। इस प्रकरण मे भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही अधिसूचना के लगभग 3 माह पूर्व से चल रही थी तथा संपरिवर्तन शुल्क भी अखबार मे विज्ञप्ति छपने से पूर्व ही जमा हो चुका था। ऐसी सूरत मे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28/04/2017 अपास्त होने योग्य है। फलतः अपील अपीलान्ट

स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा प्रकरण संख्या 1/2017 मे पारित निर्णय कृ0भू0रू0 दिनांक 28/04/2017 अपास्त किया जाता है साथ ही उपखण्ड अधिकारी गंगरार को यह भी निर्देश दिये जाते है कि इस प्रकरण मे संपरिवर्तन आदेश जारी किये जावे। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ