# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

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

अपील सं. 18/2017/एलआर

श्रीमती वन्दना पाटीदार पत्नि रूखलाल पाटीदार
निवासी पथानिया तहसील व जिला खरगोन हाल मुकाम जोजरो का खेडा तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्ट

बनाम

राज्य जरिये तहसीलदार, गंगरार जिला प्रतापगढ़

–रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी गंगरार
दिनांक 28.04.2017 प्रकरण संख्या 6/2017 कृ0भू0रू0

उपस्थित – 1. श्री दिनेश दायमा – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्रीमती वन्दना चौखडा – राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांक – 20.04.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम जोजरो का खेडा मे नवीन बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 856/727 रकबा 0.28 है0 जो पूर्व मे आबादी भूमि के रूप मे रूपान्तरित होकर दर्ज रिकार्ड रही, इसी अनुरूप अंकित हो चुकी है जिसमे से 0.03 है0 को छोडकर शेष 0.20 है0 मे से आवासीय रकबे मे से 0.10 है0 भूमि को पूर्व ही व्यवसायिक प्रयोजनार्थ किया जा चुका है। शेष दर्ज आबादी भूमि के रूप मे दर्ज 0.10 है0 खसरा नम्बर 856/727 बची भूमि के लिए व्यवसायिक रूप से सम्पपरिवर्तन करने हेतु नियमानुसार आवेदन पत्र पेश करने पर प्रकरण संख्या 6/2017 के रूप मे प्रकरण दर्ज हुआ है। अवस्थिति के लिहाज से नेशनल हाईवे 79 सडक के मध्य बिन्दु से 65 मीटर की दुरी छोडकर यह भू–खण्ड अवस्थित होना भी स्वीकृत स्थिति मानी गयी और रेल्वे सीमा से 165 मीटर की दूरी से एवं मुख्य आबादी से 400 मीटर की दुरी पर आंवटित भूमि की लोकेशन मानी गयी। इसके अलावा भी धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रतिबन्धित स्थल व अन्य गैस, तेल की पाईप लाईन टाईटेशन की तारे भी उस स्थल से नही होने की रिपोर्ट स्पष्ट रूप से पत्रावली पर प्रस्तुत की गयी है। अपने आवेदन पत्र के समर्थन मे

अपीलार्थीया प्रार्थिया ने पत्रावली पर बिन्दूवार निम्न प्रकार से स्पष्टीकरण के प्रकरण मे आवश्यक दस्तावेजात के रूप मे अनापत्ति प्रमाणपत्र (एनओसी) एवं प्रस्तावित भूमि पर कमरो का निर्माण होने एवं किसी भी प्रकार का विवाद खसरा संख्या 856/727 व पूर्व मे आवासीय प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थन रूपान्तरण बाबत किये गये आदेश को प्रतिलिपियां आदि पेश कर लगभग 12 बिन्दुओ पर जांच बिन्दुओ पर अपना स्पष्टीकरण किया जा चुका है जिसको उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार की रिपोर्ट से लगभग 0.10 है0 भूमि को आवासीय से व्यवसायिक रूपान्तरण के लिए बनने वाली राशि का चालान तहसीलदार लेखाकार गंगरार के पास भी करवा दिया और उक्त राशि को मद 0029 के मद मे राजकोष मे जमा कराने का आदेश होने पर अपीलार्थीया प्रार्थिया ने दिनांक 25/04/17 को 32410/– रू0 जमा भी करा दिये। इससे असंतुष्ट होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

2. अपीलार्थिया प्रार्थिया के आवेदन के क्रम मे ही माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01/02/2017 के क्रम मे पटवारी हल्का जोजरो का खेडा ने दिनांक 13/02/2017 को मौके की वस्तुस्थिति का पर्चा मौका मुर्तिब कर पटवारी हल्का ने पत्रावली मे पेश किया जिसमे भी राशि आराजी नम्बर 856/727 मे से 0.10 है0 व्यवसायिक एवं 0.10 है0 आबादी दर्ज रिकार्ड जमाबन्दी होना बताया है जिसमे स्पष्ट रूप से यह भी अंकित किया गया है कि व्यवसायिक रूपान्तरण भूमि के पीछे आबादी किस्म के रूप मे दर्ज यह प्रस्तावित स्थल स्थित है। माननीय उपखण्ड अधिकारी गंगरार ने पटवारी हल्का जोजरो का खेडा की रिपोर्ट दिनांक 28/04/2017 को मुख्य रूप से आधार मानकर भू–रूपान्तरण आदेश व्यवसायिक वाला आवेदन अकारण निरस्त कर दिया और यह अंकित कर दिया कि राष्ट्रीय राजमार्ग 79 मे ग्राम जोजरो का खेडा की आराजी नम्बर 856/727 रकबा 0.23 है0 रोड विस्तार मे प्रस्तावित आराजीयात मे सम्मिलित है। वस्तुतः यह रिपोर्ट पटवारी दिनांक 28/04/2017 की होना और आदेश भी इसी दिनांक को पारित किया जाना बताते है, जबकि इस रिपोर्ट मे कही भी किसी सक्षम अधिकारी द्वारा रिपोर्ट बनाने का उल्लेख अंकित नही है। भारत सरकार के राजपत्र प्रकाशन दिनांक 07/04/2017 की छाया प्रति इस अपील के साथ प्रस्तुत की जा रही है जिसमे प्रकरण मे उल्लेखित आराजी सम्मिलित ही नही की गयी है। सम्पूर्ण सूची राजस्व ग्राम जोजरो का खेडा मे आराजी नम्बर 856/727 का उल्लेख नही है। यह आराजीयात गजट नोटिफिकेशन के दायरे से बाहर होकर इस प्रकार से

सड़क विस्तार के क्रम मे अवाप्ति मे सम्मिलित नही होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने संक्षिप्त निर्णय मे अपीलार्थिया प्रार्थिया का केवल आवेदन पत्र ही निरस्त किया है मगर जमा की हुई राशि 32410/–रू. की अदायगी किसको कब और कैसे की जाएगी इसका उल्लेख नही किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थिया प्रार्थिया की उपस्थिति मे कोई विधिवत सुनवाई करके ऐसा निर्णय पारित नही किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलार्थीया प्रार्थिया स्वीकार फरमायी जाकर ग्राम जोजरो का खेडा की आराजी नम्बर 856/727 रकबा 0.10 है0 अपीलार्थी प्रार्थिया के खातेदारी मे आबादी निजी व्यवसायिक रकबे के साथ दर्ज रिकार्ड कर आवेदन पत्र के जरिये रकबा 0.10 है0 वाले रकबे को भी व्यवसायिक श्रेणी मे माना जाने का आदेश प्रदान करावे।

3. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि प्रश्नगत भूमि बिना किसी विधिक आधार के उपखण्ड अधिकारी द्वारा सपंरिवर्तित किये जाने के प्रतिकूल आदेश पारित कर दिये गये है जबकि पत्रावली मे पूर्व मे ही रिपोर्ट आ चुकी थी। ऐसी स्थिति मे अपील अपीलान्ट स्वीकार की जावे।

4. दौराने बहस राजकीय अभिभाषक द्वारा बयान किया गया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहित श्रेणी मे आने के कारण प्रकरण निरस्त किया गया। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट खारीज होने योग्य है।

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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण रिकार्ड का अवलोकन किये बिना निर्णय पारित किया गया है। फलतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा प्रकरण संख्या 6/2017 कृ0भू0रू0 मे पारित निर्णय दिनांक 28/04/2017 अपास्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई कर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

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