न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी–श्रीचावण्डदानचारण आरएएस

प्रकरण संख्या–एल.आर. 10 सन 2020
पंजीयन दिनांक 4.3.2020

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना क्रियान्वयन
ईकाई चित्तौडगढ ।

–अपीलांट

विरूद्व

1.श्री मधुबाला पितादेवीलाल अहीर ना.बा.ब.वि.माता श्रीमती यशोदा अहीर नि.जोजरोकाखेडा ।
2.यशोदा पत्नी देवीलाल अहीर ।
3.लक्ष्मी पिता शंकर अहीर ।
4.काली बेवा शंकर अहीर सभी नि.जोजरोकाखेडा ।
5.हीरा पिता चतरू अहीर ।
6.प्रतापी बेवा चतरू अहीर सभी नि.जोजरोकाखेडा ।
7.प्राधिकृत अधिकारी कृषि भूमि रूपांतरण एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार ।
8.राज्य जरिये जिला कलक्टर चित्तौडगढ ।

–रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी गंगरार
प्रकरण संख्या 1/2006आदेश दिनांक 22.2.2006

उपस्थित–श्री अनुराग शर्मा–अधिवक्ता अपीलांट
श्री छोगालाल जाट–अधि.रेस्पो–1से6
राजकीय अधिवक्ता–रेस्पो–7,8

–0–

निर्णय दिनांक 10.2.2021

प्रकरण के तथ्य संक्षैपमें इसप्रकार हैकि रेस्पोडेन्ट संख्या–एक ने उपखण्ड अधिकारी गंगरार में राजस्थान भू–राजस्व(ग्रमीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन)नियम 2007 के अन्तर्गत ग्रम जोजरोकाखेडा

जोजरोकाखेडा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 299 रकबा 0. 18 हैक्टेयर में से 0.03 हैक्टेयर का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा दिनांक 22.2.2006 को उक्त आवेदित भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियमनानुसार संपरिवर्तन शुल्क राज्यकोष में जमा करवाये जाकर संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया जिसके विरूद्व भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग ने उक्त अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपीलांट पक्षकार नहीं होने से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–96 का प्रस्तुत किया गया एव उक्त प्रार्थना–पत्र का जवाब रेस्पोडेन्ट संख्या–1से6 की ओर प्रस्तुत कर उक्त प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यो को अस्वीकार कर यह तथ्य अंकित किये किअपीलांट के द्वारा जो अवाप्ति की अधिसूचना जारी की गयी है उसमें उक्त भूमि काव्यावासायिक मानते हुए अधिसूचना जारी की व उसी के अनुसार अवाप्ति की कार्यवाही करवायी जाकर सहमति से एवाड आदेश पारित करवाया गया है ऐसी स्थिति में प्रधिकृत अधिकारी द्वारा जो रूपांतरण आदेश पारित किया गया है उससे अपीलांट प्रभावित पक्षकार नहीं है अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा–96 स्वीकार योग्य नहीं रहता है ।

इस न्यायालय में अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है जिसके लिये अपीलांट ने प्रार्थना–पत्र धारा–5 का प्रस्तुत किया गया एवं इसके संदर्भ में अधिवक्ता रेस्पो–1से 6ने जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र निरस्त करने का अनुरोध किया गया । न्यायहित में उक्त प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार किया व यह तथ्य अंकित किये कि अपीलांट को रूपांतरण आदेश की जानकारी प्रारम्भ से रही है फिर भी अपीलांट ने जानबुझकरअपील विलम्ब से प्रस्तुत की है जिससे अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा–5 कानून मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्य स्वीकार योग्य नहीं होने से धारा–5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र स्वीकार येाग्य नहीं है ।

वकील अपीलांट ने वक्त बहस रेस्पोडेन्ट संख्या एक की भूमि आराजी नम्बर नम्बर 299 रकबा 0. 18हैक्टैयरमें से 0.03 हैक्टेयर भूमि का उपखण्डअधिकारी गंगरार द्वारा दिनांक 22.2.2006 को किया गया

व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन इंण्डियन रोड कोग्रेस व राजय सरकार द्वारा जारी नियमों के विपरीत है एवं उक्त भूमि राष्ट्रीयराजमार्ग के सटमा स्थित थी और राष्ट्रीयराजमार्ग के सटमा स्थित भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण करने के लिये जो नियम बने हुए है उसके अनुसार सडक के मध्य बिन्दु से 75 मीटर छोड कर ही भूमि का व्यावसायिक रूपांतरण किया जा सकता है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या एक के हक में जो 0. 03हैक्टेयर भूमि का व्यावसायिक रूपांतरण किया गया है व सडक के मध्य बिन्दु के केवल 45 मीटर की दुरी पर ही स्थित है ऐसी स्थिति में व्यावसायिक रूपांतरण किया ही नहीं जा सकता था फिर भी गलत व विधि विरूद्व तरीके के कार्यवाही करते हुए उक्त रूपांतरण आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या–एक द्वारा व्यावसायिक रूपांतरण की उक्त कार्यवाही पूर्ण रूप से मिलीभगत से सम्पादित करवाई गई ताकि भविष्य में उक्त भूमि को जब भी सडक सीमा में अवाप्ति के लिये अवाप्त किया जावे तो रेस्पोडेन्ट संख्या–एक अवैध रूप से उक्त भूमि का व्यावसायिक दर से मुआवजा राशि प्राप्त कर करें । अंत में उन्होने अपील मिमो एवंलिखित बहस में अंकित सम्पूर्ण तथ्यों को पुनः दोहराते हुये अपील स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी गंगरार का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.2.2006 को निरस्त करने का अनुरोध कियागया ।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट–1से 6 एवं राजकीय अधिवक्ता रेस्पो–7,8 ने वक्त बहस दौरान उपखण्ड अधिकारी गंगरार का संपरिवर्तन आदेश राजस्थान भू–राजस्व(ग्रमीण क्षैत्रों में कृषि भूमि काअकृषि प्रयोजनार्थ संपरविर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत एवं इंण्डियन रोड कोग्रेस के मापदण्ड अनुसार सही होने से अपील अस्वीकार करने का अनुरोध किया गया ।

मैने उभयपक्ष के अधिवक्ताओ की बहस सुनी और अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन गया उपखण्डअधिकारीगंगरार द्वारा ग्रम जोजरोकाखेडा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 299 रकबा 0.18हैक्टैयर में से 0. 03 हैक्टेयर भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तनकिया गया वो राजस्थान भू–राजस्व(ग्रमीण क्षैत्रोंमें कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन)नियम 2007 एवं इण्डियन रोड कोग्रेस के मापदण्ड अनुसार

उपरोक्त नियमोंएवंजिला कलक्टर चित्तौडगढ द्वारा जारी परिपत्र कमाक राजस्व/नियम/संपरिवर्तन/2007/107 दिनांक 17.1.2012 जिसमें व्यावसायिक प्रयोजनार्थसंपरिवर्तन किये जाने का निर्देश जारी किया है उन्ही निर्देशें की पालना करते हुए प्राधिकृत अधिकारी ने विधिवत रूपांतरण आदेश पारित किया है जो विधिसंवत होकर इसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं रहती है ओर इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य नही है व विवादित भूमि संपरिवर्तित होकर कृषि भूमि नहीं रहकर व्यावसायिक भूमि है जिसकी अपील सुनने का अधिकार इस न्यायालय को नही होने से अपील स्वीकार योग्य नहीं है ।

अतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है और उपखण्डअधिकारी गंगरार का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.2.2006 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 10.2.2021 को खूले न्यायालय में सुनाया गया ।

(चावण्डदान चारण)
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौडगढ