न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– चावण्डदान चारण आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या एल.आर. 06 सन 2021
पंजीयन दिनांक 29.07.2021

कन्हैयालाल पिता भंवरलाल जाति काखानी निवासी स्टेशन गंगरार तहसील गंगरार जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलांट

बनाम

तहसीलदार गंगरार तहसील गंगरार जिला–चित्तौडगढ ।

–रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्व निर्णय एवं रूपान्तरण आदेश सक्षम प्राधिकारी
एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार
बमिसल क्रमांक 384/2020/कृभूरू/राजस्व/आदेश दिनांक 20.08.2020

उपस्थित–1. श्री चम्पालाल जाट–अधिवक्ता अपीलांट
2. पूरणमल स्वर्णकार–राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय **दिनांक–16.03.2022**

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि मौजा सोनियाना तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ़ की आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.20 हैक्टेयर मे से 0.12 हैक्टेयर भूमि जो राजस्व जमाबन्दी मौजा सोनियाना तहसील गंगरार की जमाबन्दी मे आबादी प्रयोजनार्थ दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजीयात मे रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि का आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सपरिर्वतन किये जाने का आवेदन प्रस्तुत किया।

जिस पर अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार की ओर से प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट से उक्त आराजीयात के सम्बन्ध मे रिपोर्ट तलब की गई। जिस पर रेस्पोडेन्ट ने अपनी ओर से पटवारी हल्का सोनियाना तहसील गंगरार से दिनांक 09.01.2020 को रिपोर्ट तलब की गई। जिसमे रेस्पोडेन्ट ने उक्त प्रस्तावित भूमि को आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने मे कोई आपत्ति व एतराज नही करते हुए उक्त आराजीयात को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होना मानते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की है। व अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष टी.आर.ए.की रिपोर्ट के अनुसार नियमानुसार देय रूपान्तरण शुल्क भी जरिये चालान दिनांक 17.01.2020 को कुलिया राशि 32660/– रू. जरिये चालान जमा कराये गये। फिर भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड

अधिकारी गंगरार ने दिनांक 20.08.2021 को आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टेयर मे से 0.07 हैक्टेयर भूमि के सम्बन्ध मे आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण चाहा गया जिसका रकबा 0.07 हैक्टेयर था। फिर भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार ने अपीलान्ट प्रार्थी का रकबा 0.22 हैक्टेयर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण चाहना बताते हुए अपीलान्ट प्रार्थी का आवेदन निरस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया।

अधीनस्थ विद्धवान प्राधिकृत अधिकारी एवं सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा प्रार्थी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अधिकार क्षैत्र से बाहर होना मानते हुए दिनांक 20.08.2020 को निरस्त किये जाने का आदेश पारित किया। जिससे अंसतुष्ट होकर अपीलान्ट प्रार्थी ने इस न्यायालय मे प्रथम अपील प्रस्तुत की है। इस न्यायालय मे अपीलान्ट की ओर से अपील म्याद बाहर होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से इस न्यायालय मे अपील प्रस्तुत होने पर पंजीयन की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण प्राधिकृत अधिकारी की पत्रावली तलब की जाकर शामिल पत्रावली की गई। व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट प्रार्थी ने अपील मे हुए विलम्ब को क्षम्य किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया व यह निवेदन किया गया कि अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष समस्त कानूनी दस्तावेजो की पूर्ति कर दिये जाने के पश्चात् अपीलान्ट प्रार्थी अपने रिश्तेदारी मे चला गया। उसके पश्चात् सर्वव्यापी लॉकडाउन हो जाने से सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 19.07.20201 को हुई। उसके पश्चात् दिनांक 21.07.21 को अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा पारित आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिसकी नकल दिनांक 23.07.2021 को प्राप्त हुई उसके पश्चात् बिना किसी विलम्ब के अपील अपीलान्ट प्रार्थी प्रस्तुत की जा रही है। उक्त सभी तथ्य न्यायसंगत होने से अपीलान्ट प्रार्थी का प्रार्थना अन्तर्गत धारा 5 कानून म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट प्रार्थी की अपील अन्दर म्याद ली जाती है।

अधिवक्ता अपीलान्ट प्रार्थी ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार द्वारा अपीलान्ट प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की मौजा सोनियाना की आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टेयर मे से 0.07 हैक्टेयर जो राजस्व रेकार्ड मे आबादी प्रयोजनार्थ दर्ज रेकार्ड है मे से 0.07 हैक्टेयर भूमि को आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ किये जाने का आवेदन प्रस्तुत किया। फिर भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने 0.22 हैक्टेयर भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होना व राजस्व नियमो के अनुसार 0.20 हैक्टेयर से अधिक होने से क्षैत्राधिकार से बाहर होना मानते हुए खारीज किया गया है। जबकि अपीलान्ट प्रार्थी का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने वाला रकबा 0.07 हैक्टेयर था। अपीलान्ट प्रार्थी ने यह भी निवेदन किया कि उक्त आराजीयात की किस्म आबादी प्रयोजनार्थ है।

मात्र अपीलान्ट प्रार्थी उसे ही व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन चाहता है। अपीलान्ट प्रार्थी उक्त सम्पत्ति का मालिक है। एवं भूमि आबादी प्रयोजनार्थ किस्म दर्ज होने से नामान्तकरण विधिनुसार नही खोला जा सकता है। जिस वजह से नामान्तकरण खुला कर राजस्व रेकार्ड मे अपीलान्ट प्रार्थी के नाम दर्ज नही हुई। दस्तावेज के रूप मे जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस प्रस्तुत की गई। जिससे भी अपीलान्ट प्रार्थी नियमानुसार रूपान्तरण कराने का अधिकारी था। अपीलान्ट प्रार्थी का आवेदन खारीज किया जो पूर्णतया अवैध है। न ही प्रार्थी ने कोई तथ्य छिपाया है। अपीलान्ट प्रार्थी का आवेदन मात्र 0.07 हैक्टेयर जो कि आबादी प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरित है। इसी भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया जो अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी के अधिकार क्षैत्र का था व इसके सिवाय अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने पत्रावली मे किसी प्रकार की कोई कमी नही मानी है। व अपीलान्ट प्रार्थी ने जरिये ई–चालान 32660/– रू. जरिये ई–चालान दिनांक 17.01.2020 को जमा करा दिये थे। फिर भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने प्रार्थना पत्र को क्षैत्राधिकार मे नही होना मानते हुए निरस्त किया है। जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलान्ट प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन आवेदन व अपील स्वीकार फरमायी जाकर आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.07 हैक्टेयर भूमि का आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि मौजा सोनियाना की आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टयेर मे से 0.07 हैक्टेयर का व्यवसायिक रूपान्तकरण चाहा है। उक्त भूमि अपीलान्ट प्रार्थी के नाम आबादी प्रयोजनार्थ दर्ज रेकार्ड है। उक्त भूमि का रकबा प्राधिकृत अधिकारी के क्षैत्राधिकार के बाहर होने से अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी के द्वारा अपीलान्ट प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अधिकार क्षैत्र से बाहर होना मानते हुए खारीज किये जाने का आदेश पारित किया है। जो न्यायोचित आदेश है। अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ विद्धवान विचारण प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार की पत्रावली मे अपीलान्ट प्रार्थी ने अपने खाते मे दर्ज आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टेयर जो अपीलान्ट के आबादी प्रयोजनार्थ दर्ज रेकार्ड है। उक्त रकबे को अपीलान्ट प्रार्थी ने आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जिस पर अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी ने रेस्पोडेन्ट से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तलब की गई। अधीनस्थ रेस्पोडेन्ट ने उक्त रकबे को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण योग्य होना मानते हुए अपीलान्ट प्रार्थी व्यवसायिक रूपान्तरण योग्य भू–भाग 0.07 हैक्टेयर होकर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने मे किसी प्रकार की आपत्ति नही की है। अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष अपीलान्ट प्रार्थी ने आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टेयर मे से 0.07 हैक्टेयर भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का आवेदन प्रस्तुत किया। फिर भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार ने 0.22 हैक्टेयर रकबा होना मानते हुए

अपीलान्ट प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने का आदेश पारित किया है। व उक्त प्रार्थना पत्र को अपने अधिकार क्षैत्र से बाहर होना मानते हुए खारीज किया है। जबकि अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी मे अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र नियमानुसार स्वीकार योग्य था। जिससे अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर रूपान्तरण हेतु आवेदित भूमि मौजा सोनियाना तहसील गंगरार की आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.07 हैक्टेयर भूमि आबादी प्रयोजनार्थ से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण योग्य पाई जाती है।

फलस्वरूप अपील अपीलान्ट प्रार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार प्रकरण सं. 384/2020 कृषि भूमि रूपान्तरण मे पारित आदेश दिनांक 20.08.2020 निरस्त किया जाकर मौजा सोनियाना तहसील गंगरार की आराजी नम्बर 4010/4021 रकबा 0.12 हैक्टेयर आबादी प्रयोजनार्थ मे से 0.07 हैक्टेयर भूमि अपीलान्ट प्रार्थी उक्त भूमि का वैध स्वामी होने से अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त आराजीयात के सम्बन्ध मे अपीलान्ट प्रार्थी की ओर से देय संपरिवर्तन शुल्क 32660/– दिनांक 17.01.2020 जरिये ई–चालान से अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार की पत्रावली मे जमा है। इसके सिवाय यदि कोई राजकीय शुल्क बकाया रहता है तो राजकोष मे जमा किया जाकर अपीलान्ट प्रार्थी को आईआरसी के प्रचलित नियमो के तहत पट्टा जारी किये जाने हेतु अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार को प्रति प्रेषित किया जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 16.03.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ विहित प्राधिकृत अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगरार को नियमानुसार बकाया शुल्क जमा कर पट्टा जारी करवाये जाने हेतु लौटायी जावे।

(चावण्डदान चारण)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
चित्तौड़गढ़