न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

2019RAAJodhpur075RLR001 Pukharam Vs Bherusingh etc

पुखाराम पुत्र प्रभुराम नाई
निवासी ग्राम गिंगाला, तहसील बावडी
जिला जोधपुर

----- अपीलाण्ट

ब

ना

म

1. भेरूसिंह पुत्र नाथुसिंह राजपूत
   निवासी रामसिंहनगर, तहसील बालेसर
   जिला जोधपुर
2. उपखण्ड अधिकारी,
   बावडी, जिला जोधपुर

----- रेस्पो.

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी, बावडी दिनांक 31 जनवरी 2018

----- 0 -----

उपस्थित-

श्री बुद्धाराम चौधरी, अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री रोशनलाल विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1
श्री दूदाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 2

नि र्ण य

दिनांक : 06 नव., 2019

अपीलाण्ट ने विद्वान उपखण्ड अधिकारी बावडी द्वारा रेस्पो. संख्या एक के प्रार्थनापत्र के आधार पर राजस्व ग्राम गिंगाला तहसील बावडी के खसरा संख्या 291/6 के रकबा 10 बिस्वा पूर्ण का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करते हुए पारित आदेश कमांक राजस्व/रूपां/2018/40 दिनांक 31 जनवरी 2018 के खिलाफ राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

धारा 75 के तहत आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 23 जनवरी 2019 को प्रस्तुत की

अपील के साथ भारतीय समय सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत एक प्रार्थनापत्र मय शपथ पत्र पेश कर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी। विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट्स ने अपील-मीमों में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट की सहखातेदारी की आराजी खसरा संख्या 291, 282, 283, 299/1 एवं 299/2 कुल किता 5 रकबा 132 बीघा 04 बिस्वा वाके मौजा गिंगला तहसील ओसियां हाल तहसील बावडी जिला जोधपुर में स्थित है, जिसमें रेस्पो. संख्या एक ने अपीलाण्ट के सहखातेदार नैनाराम से खसरा संख्या 291 में से 10 बिस्वा कृषि भूमि खरीद की है। अपीलाण्ट द्वारा रेस्पो. संख्या एक एवं अन्य सहखातेदारान के खिलाफ खातेदारी अधिकारों की घोषणा, बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा एवं रिकार्ड दुरुस्ती का एक दावा न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बावडी के समक्ष पेश किया था जिसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत पेश प्रार्थनापत्र के आधार पर दिनांक 23 मई 2017 को स्थगन आदेश भी उक्त 5 खसरान की सम्पूर्ण 132 बीघा 04 बिस्वा भूमि बाबत राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने हेतु जारी किया गया था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये भूमि संपरिवर्तन किये जाने की आज्ञा प्रसारित करने में गम्भीर तथ्यात्मक एवं कानूनी त्रुटि की गयी है। अपनी बहस जारी रखते हुए अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने जाहिर किया कि राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन) नियम, 2007 के उप नियम 4 में स्पष्ट प्रवधान है कि औघोगिक इकाई जैसे पत्थर

राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

कटिंग का उद्योग आबादी भूमि एवं रहवासीय क्षेत्र से न्यूनतम 1.5 किलोमीटर दूर होना चाहिये। मगर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नियम की पालना नहीं की गयी है। इतना ही नहीं, अपीलाधीन आदेश पारित करने के पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार अथवा नायब तहसीलदार से खसरा संख्या 291 के संबंध में कोई मौका रिपोर्ट भी तलब नहीं की गयी है। मौके पर खसरा संख्या 291 में अपीलाण्ट का रहवासीय घर, पशुओं का बाडा, अन्य सहखातेदारान के भी रहवासीय घर एवं पशुओं के बाडे और जलदाय विभाग की पानी की टंकी आदि बनी हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन सभी तथ्यों एवं स्वयं द्वारा जारी स्थगन आदेश को नजरदांज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

जबाब में रेस्पो. के अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलाण्ट ने सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96 के तहत सशपथ प्रार्थनापत्र पेश कर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त नहीं की है। अतः बिना अनुमति अपील चलने योग्य नहीं है। वक्त बेचान खसरा संख्या 291 के कुल 16 सहखातेदारान थे, अपीलाण्ड्स ने खरीद के समय अपनी खरीदशुदा भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया था। पंजीबद्ध बेचाननामा के आधार पर विधिवत म्युटेशन संख्या 1033 भरा गया। अपीलाण्ट ने अपील पेश करने में हुए विलम्ब का भी समुचित एवं विश्वसनीय कारण नहीं बताया है। इन परिस्थतियों में अपील अपीलाण्ड्स खारिज किये जाने योग्य होने से तदनुसार खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त अवलोकन किया गया।

आलौच्य मामले में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश के जरिये ग्राम गीगाला तहसील बावडी के खसरा संख्या 291/6 की

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सम्पूर्ण 10 बिस्वा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भैरूसिंह पुत्र नाथुसिंह के पक्ष में उसके आवेदन के आधार पर किया है। अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने के पूर्व तहसीलदार बावडी को पत्र कमांक राजस्व/2017/412 दिनांक 26 मई 2017 जारी कर निर्धारित प्रपत्र में राजस्व अभिलेख एवं मौके की स्थिति के अनुसार जांच कर जांच रिपोर्ट पेश करने हेतु निर्देशित किया गया है और इसका पृष्ठांकन प्रार्थी भेरूसिंह तथा सरपंच ग्राम पंचायत गिंगाला को भी किया गया है, जिसकी पालना में तहसीलदार द्वारा निर्धारित प्रपत्र में रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में पेश की गयी है, जिसके अनुसार मौके पर भूमि खाली पडी है और आबादी क्षेत्र से उसकी दूरी 1.5 किलोमीटर है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी (खेवट खतौनी) ग्राम गीगाला **संवत 2073-2076 के अनुसार खाता संख्या 75 पुराना व नया खाता संख्या 120 के धारक नेनाराम पुत्र पनाराम जाति नाई साकिन देह खातेदार के खाते में** खसरा संख्या 282/1 रकबा 10 बिस्वा गैरमुमकिन ढाणी, खसरा संख्या 283/4 रकबा 10 बीघा 09 बिस्वा बारानी दोयम, खसरा संख्या 291/5 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा बारानी दोयम व **खसरा संख्या 299/1 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा बारानी दोयम** दर्ज है तथा टिप्पणी के तौर पर नामान्तरण संख्या 1032 रहन मुक्त 8.2.17 सम्पूर्ण खाता रहनमुक्त दर्ज .... **नामान्तकरण संख्या 1033 बेचान 20.2.17 भेरूसिंह पि. नाथुसिंह जाति राजपूत साकिन** रामसिंहनगर बालेसर तहसील शेरगढ जिला जोधपुर खसरा संख्या 291/1 रकबा 0.10 बारानी दोयम लगान 0.13 रू. दर्ज शेष बदस्तुर वर्णित है। इससे प्रकट होता है कि अपीलाधीन आदेश के जरिये जो भूमि संपरिवर्तित की गयी है, **वह सहखातेदारी की भूमि नहीं थी** और न ही आबादी क्षेत्र अथवा रहवासीय क्षेत्र से 1.5 किलोमीटर की सीमा के अन्दर आती थी और न ही उसमें किसी प्रकार का कोई रहवासीय निर्माण अथवा पशुओं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

का बाडा या पानी का टांका आदि बना हुआ था। इतना ही नहीं, अपीलाण्ट इस आराजी में किस प्रकार से हितबद्ध व्यक्ति है, यह भी किसी भी तरह से साबित नहीं होता है।

अतः अदालत हाजा की राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31 जनवरी 2018 में किसी प्रकार की कोई त्रुटि या अनियमितता नहीं पायी जाती है। अपीलाण्ट इस प्रकरण में हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार नहीं पायी जाती है, और **न ही उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्राप्त करने के लिए सिविल प्रकिया संहिता की धारा 96 के अन्तर्गत प्रार्थनापत्र पेश किया गया है।** ऐसी स्थिति में अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से तदनुसार खारिज की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31 जनवरी 2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

6/11/19

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर