न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2021-367RAAJodhpur2021-18LRA75 Smt. Pooseedevi Vs Smt. Santosh etc

श्रीमती पूसी देवी पत्नी कालूराम जाति- जाट,
निवासी- दांतीवाड़ा, तहसील व जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट ...

ब

ना

म

1. श्रीमती संतोष पत्नी प्रेमकुमार जाति जाट(छाबा) निवासी- दांतीवाड़ा, तहसील व जिला जोधपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा जिला जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम बरखिलाफ आदेश विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी,बिलाड़ा द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2021-22/103218 **दिनांक** 18 **अगस्त** 2018 **जिसके जरिये ग्राम बीनावास के खसरा नं. 462/342 रकबा 0.4854 हैक्टेयर में सें 0.1942 हैक्टेयर(1 बीघा 04 बिस्वा) भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कर दी गयी**

उपस्थित-
श्री गणपतलाल चौधरी अधिवक्ता-अपीलाण्ट
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या दो
रेस्पोडेंट संख्या एक बावजूद सूचना अनुपस्थित।

नि र्ण य

दिनांक : 19 सितंबर 2023

अपीलाण्ट ने उपखण्ड अधिकारी,बिलाड़ा द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2021-22/103218 दिनांक 18 अगस्त 2018 के जरिये ग्राम बीनावास के खसरा नं. 462/342 रकबा 0.4854 हैक्टेयर में सें 0.1942

19.9.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

हैक्टेयर(1 बीघा 04 बिस्वा) भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करने के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत दिनांक 11 अक्टूबर 2021 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति चाही है। एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुति में हुए विलंब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 462/342 रकबा 0.1942 हैक्टेयर भूमि का राजस्थान भू-राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रेस्तरां का संपरिवर्तन कराने का आवेदन पेश किया। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18 अगस्त 2021 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भूमि का व्यावसायिक संपरितर्वन के लिए अनुज्ञा प्रदान कर दी, जिसके विरुद्ध अपीलाण्ट ने आलौच्य अपील प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी, तथ्यात्मक एवं विधिक भूल की है। विचारण न्यायालय द्वारा जिस स्थान का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया, जिस पर विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर बिलाड़ा में धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिरियम के तहत वाद विचाराधीन है तथा उक्त वाद में प्रार्थी/रेस्पोडेंट संख्या एक के खातेदारी खसरा नं. 462/342 एवं 342/1 के संबंध में मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति का स्थगन आदेश पारित

19.9.23

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

किया हुआ है। उक्त वाद एवं स्थगन प्रार्थना पत्र को नोटिस भूमिधारी तहसीलदार बिलाड़ा को प्राप्त हो चुका था, फिर भी तहसीलदार बिलाड़ा एवं भू-अभिलेख निरीक्षक ने रेस्पोडेंट संख्या एक से मिलीभगत कर विवादग्रस्त आराजी का बिना कोई नाप एवं सीमांकन की कोई रिपोर्ट पेश नहीं की गयी। रेस्पोडेंट संख्या एक व तहसीलदार द्वारा उक्त तथ्यों को छुपाते हुए अवैध रूप से वादग्रस्त आराजी का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करा दिया। संपरिवर्तन चैकलिस्ट के बिंदु संख्या- 13 में रेस्पोडेंट ने प्रस्तावित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय आदि में प्रकरण, वाद दर्ज, विचाराधीन, स्थगन आदि को नहीं चलना बताया है, जबकि संपरिवर्तन से पूर्व विवादित भूमि खसरा नं. 462/342 के संबंध में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा के समक्ष धारा 188 का वाद विचाराधीन चल रहा था। संपरिवर्तन चैकलिस्ट के बिंदु संख्या- 20 में रेस्पोडेंट ने प्रस्तावित भूमि के संबंध में ग्राम पंचायत से अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं किया है। संपरिवर्तनसुदा भूमि का जारी किया गया रास्ता बाबत नक्शा प्रारम्भिक तौर से ही गलत है तथा संपरिवर्तित भूमि खसरा नं. 462/342 की भूमि का कोई रास्ता खसरा नं. 340/3 की भूमि पर नहीं चलता है, फिर भी बिना कोई दस्तावेजी साक्ष्य सबूतों का अवलोकन किये आलौच्य आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भारी विधिक भूल की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा दिनांक 14.06.2021 को आपत्तियॉ पेश की गई, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आपत्तियो का निस्तारण किये बिना ही भारी अनियमितता बरतते हुए आलौच्य आदेश पारित किया है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पर अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक ने खसरा नं. 462/342 का बिना नाप, सीमांकन, पत्थरगढी की कार्यवाही कराये

19.9.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नं. 342/1 में निर्माण कार्य करना शुरू कर दिया तो अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया तथा साथ में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 22.03.2021 को अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की। अपीलांट के राजस्व वाद पेश करने के बाद रेस्पोडेंट संख्या एक ने बाले-बाले अपनी भूमि का संपरिवर्तन करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर अपीलांट ने आपत्ति पेश की। अपीलांट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार होने से वह अपील प्रस्तुत करने की अधिकारी है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 म्याद अधिनियम पर अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा संपरिवर्तन की संपूर्ण कार्यवाही अपीलांट से बाले-बाले की है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा जब मौके पर आकर निर्माण कार्य शुरू किया तो अपीलांट ने निर्माण कार्य करने से मना किया तो उसने वादग्रस्त आराजी का संपरितर्वन करवाये जाने की बात कही। जिस पर अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय में जाकर अपीलाधीन आदेश की जानकारी ली तथा प्रतिलिपि प्राप्त करने पर अपीलाधीन आदेश की प्रथमबार जानकारी हुई। अपीलांट द्वारा जानकारी से अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जावे एवं अपीलांट को अपील की अनुमति प्रदान की जावे तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय परिसीमा अधिनियम स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाकर स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा पारित अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18 अगस्त 2021 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे।

19.9.23

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रेस्तरां का संपरिवर्तन नियमानुसार किया गया है। अतः प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 10.06.2021 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अपने खातेदारी खसरा नं. 462/342 रकबा 0.4854 हैक्टेयर में सें 0.1942 हैक्टेयर भूमि का अकृषि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवायी गई है जो रेस्पोडेंट संख्या एक की खातेदारी भूमि 462/342 का पश्चिमी भाग है। संपरिवर्तित भूमि जोधपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से नियमानुसार रास्ता लगता है। रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा संपरिवर्तित भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन शुल्क भी अदा किया जाना पाया जाता है।

जहां तक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या एक के मध्य <u>कणा-माठ/सीमा</u> का विवाद है, संपरिवर्तित भूमि एवं अपीलांट की खातेदारी भूमि खसरा नं. 342/1 में मध्य रेस्पोडेंट संख्या एक की शेष भूमि पड़ी। विचारण न्यायालय के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा के दावे के जरिये साक्ष्य निर्णय के समय उक्त विवाद का निस्तारण हो जायेगा। सीमा-विवाद को लेकर नियमानुसार पारित संपरिवर्तित आदेश में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना अदालत हाजा की राय में उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट अनुमति बाधित, म्याद बाधित एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18 अगस्त 2021 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19.9.23

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर