न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री ओमप्रकाश विश्नोई, आर.ए.एस.

2024-1407RAAJodhpur2024-04LRA75 Bhanwarlal ors Vs Tarachand etc

01. भंवरलाल पुत्र मांगीलाल
02. मूलाराम पुत्र मांगीलाल
दोनो जातियान् मेघवाल, निवासीगण- ग्राम मोरिया, तहसील आऊ, जिला फलोदी।

अपीलाण्ट्स ...

ब

ना

म

1. ताराचन्द पुत्र धर्माराम,
2. गोरखाराम पुत्र पदमाराम
3. बाबुराम पुत्र बगताराम
4. वीरूराम पुत्र बगताराम
5. विशनाराम पुत्र बगताराम
6. शंकरराम पुत्र भगवानाराम
7. सुखराम पुत्र धर्माराम
सभी जातियान् मेघवाल, निवासीगण- ग्राम मोरिया, तहसील आऊ, जिला फलोदी।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आऊ, जिला फलोदी।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम बरखिलाफ आदेश विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी,लोहावट द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2022-23/123832 दिनांक 25 अगस्त 2022 जिसके जरिये ग्राम मोरिया के खसरा नं. 382/233 में रकबा 1410.13 वर्गमीटर भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कर दी गयी

उपस्थित-
श्री रोशनलाल अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री मनोहर लाल पालीवाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या एक से सात
दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या आठ

नि र्ण य

दिनांक : 03 दिसंबर 2024

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अपीलाण्ड्स ने उपखण्ड अधिकारी,लोहावट द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक LC/2022-23/123832 दिनांक 25 अगस्त 2022 के जरिये ग्राम मोरिया के खसरा नं. 382/233 में रकबा 1410.13 वर्गमीटर भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करने के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत दिनांक 16 मई 2024 को प्रस्तुत की है।

अपीलांट्स 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 से सात द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 382/233 ग्राम का राजस्थान भू-राजस्व; ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तनद्ध नियम 2007 के नियम 9 के तहत व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने का आवेदन पेश किया। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 25 अगस्त 2022 के जरिये रेस्पोडेंट संख्या एक से सात का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भूमि का व्यावसायिक संपरितर्वन के लिए अनुज्ञा प्रदान कर दी, जिसके विरुद्ध अपीलाण्ड्स 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। भू परिवर्तन आदेश से पूर्व मौके की जांच नहीं की गई थी, न ही भूमि का नाम चौक किया गया। मौके पर भूमि उपलब्ध ही नहीं है। इस कारण बिना उपलब्ध हुए भूमि के संबंध में पारित आदेश अपास्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू-परिवर्तन के नियमों की कोई पालना नहीं की गई है। बिना पालना किये ही भू परिवर्तन कर दिया गया है, जबकि निमयानुसार

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

मौका रिपोर्ट तैयार कर मौके पर मुटाम रोपे जाकर तरमीम के पश्चात ही भू परिवर्तन किया जा सकता है। भू-परिवर्तन कर दिये जाने के कारण मौके पर भूमि कम हो गई है, उसकी आड़ में रेस्पोडेंट्स अपनी भूमि पुरी करनें के लिए ग्राम की आबादी भूमि में प्रवेश कर रहे है तथा अपीलार्थीगण को बेदखल करने पर आमादा है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश नियम 2007 के प्रावधानों के विपरीत पारित किये जाने से अपास्त योग्य है।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पर अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपीलांट खसरा नं. 229 पर काबिज है तथा उनके मकान बने हुए है। रेस्पोडेंट्स अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट्स की रहवासीय भूमि में दखलंदाजी कर रहे है। इसलिए अपीलांट्स 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 से सात द्वारा संपरिवर्तन की संपूर्ण कार्यवाही अपीलांट्स से बाले-बाले की है। रेस्पोडेंट संख्या एक से सात द्वारा जब मौके पर आकर मौके पर जबरदस्ती कब्जा करने की धमकी दिये जाने पर अपीलांट्स ने मना किया तो उन्होंने 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। अपीलांट्स 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

म्याद शुमार की जाकर स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लोहावट द्वारा पारित अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25 अगस्त 2022 को निरस्त किये जाने आदेश फरमावे।

जवाब में रेस्पोडेंट्स अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट्स द्वारा भू परिवर्तन हेतु नियमानुसार आवेदन पेश किया, जिस पर विहित प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार से नियमानुसार मौका जांच रिपोर्ट तलब की गई है। मौका जॉच रिपोर्ट प्राप्त होने पर नियमानुसार कॉमर्शियल उपयोग हेतु भू संपरिवर्तन शुल्क राशि 10 रूपये प्रति वर्गमीटर के अनुसार कुल राशि रूपये 14102/-रूपये राजकोष रेस्पोडेंट्स द्वारा राजकोष में जमा करवाने पर विहित प्राधिकारी द्वारा विधिसम्म रूपांतरण आदेश पारित किया हैं। अपीलांट्स ने खसरा नं. 229 की आबादी भूमि में अपना निवास होना बताया है, किंतु इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नही किया गया हैं। आबादी भूमि ग्राम पंचायत के अधीन होती है। यदि ग्राम पंचायत अपीलाधीन आदेश से प्रभावित है तो वह अपील प्रस्तुत कर सकती है। धारा 96 सीपीसी के तहत खातेदार को ही अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जा सकती है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स अजनबी व्यक्ति होने से अपीलाधीन आदेश के किसी प्रकार के हित प्रभावित नहीं होते है। अतः प्रस्तुत अपील अनुमति बाधित, म्याद बाधित एवं सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

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 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

दिनांक 14.07.2022 के अवलोकन मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या एक से सात द्वारा अपने खातेदारी खसरा नं. 382/233 रकबा 0.1673 हैक्टेयर में सें 1410.13 वर्गमीटर भूमि का अकृषि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवायी गई है। संपरिवर्तित भूमि पर आऊ से फलोदी जाने वाली सड़क पर स्थित होने से नियमानुसार रास्ता लगता है। रेस्पोडेंट संख्या एक से सात द्वारा संपरिवर्तित भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन शुल्क भी अदा किया जाना पाया जाता है।

अपीलांट का उज्र है कि वे ग्राम मोरिया की आबादी भूमि के रहवासी है, किंतु अपीलांट्स द्वारा अपने कथनों की पुष्टि बाबत कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। अदालत हाजा रेस्पोडेंट्स पक्ष के इस कथन से सहमत है कि आबादी भूमि ग्राम पंचायत के अधीन भूमि है। अपीलाधीन आदेश से प्रभावित होने की दशा में ग्राम पंचायत अपील प्रस्तुत कर सकती है। ऐसी स्थिति मे अपीलाधीन आदेश से अपीलांट्स के हित प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित नहीं होने सें अदालत हाजा की राय में अपीलांट्स अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी नहीं ठहरते है। ऐसी स्थिति में 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 की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25 अगस्त 2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर