न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 01/2016

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 इन्द्रसिंह पुत्र सरदारसिंह जाति राजपूत निवासी सिरोडी तहसील रेवदर जिला सिरोही 2 समेलाराम पुत्र ओटाजी जाति रेबारी निवासी पामेरा तहसील रेवदर जिला सिरोही 3 रमेश कुमार पुत्र बाबुलाल जाति लोहार निवासी पामेरा तहसील रेवदर जिला सिरोही		1 कालुराम पुत्र हजीया जाति मेघवाल निवासी भैसवाडा, तहसील आहोर, जिला जालोर 2 तहसीलदार रेवदर जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री नगेन्द्र मेड़तीया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अनुपस्थित
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 5.4.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अतिरिक्त जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा राजस्व अपील संख्या 08/2015 बअनवान सरकार बनाम कालू में पारित निर्णय दिनांक 02.09.2015 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बावजूद सम्मन तामील के न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ। अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की हद तक प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाता है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट एवं सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि ग्राम सिरोडी के खसरा

नम्बर 473/6 में से रकबा 0.15 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि थी, जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त आवेदन पर विधिवत जांच के पश्चात संपरिवर्तन आदेश जारी किया। उक्त भूमि संपरिवर्तन होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट को बेचान कर दी, जो बेचान दस्तावेज पंजीबद्ध है। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने ही आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर राशि कम जमा होने का कारण अंकित करते हुए संपरिवर्तन आदेश अपास्त कराने का निवेदन किया। उक्त अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलाण्ट को पक्षकार ही नहीं बनाया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की अनुपस्थिति दर्ज करते हुए जैर अपील आदेश के जरिये तहसीलदार रेवदर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश को अपास्त कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। चूंकि उस समय तहसीलदार के पद का कार्यभार नायब तहसीलदार के पास था, जिनके द्वारा तहसीलदार के पदीय कर्तव्यों एवं शक्तियों का उपयोग करते हुए संपरिवर्तन आदेश पारित किया था। यदि संपरिवर्तन राशि कम जमा हुई है, तो वह जमा भी करवाई जा सकती है, मात्र इस आधार पर संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किया जाना विधि सम्मत नहीं है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा जिस आदेश को अपास्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की है, वह आदेश रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित किया गया है, इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रकरण में प्रभावित पक्षकार था। जिसे बतौर रेस्पोडेन्ट पक्षकार संयोजित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया, जबकि मौके पर कॉलानी बनाई हुई थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भूमि का मौका निरीक्षण ही नहीं किया गया, जो आवश्यक था एवं संपरिवर्तन शुल्क की राशि कम जमा हुई थी। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय के जरिये संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार रेवदर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर मौजा सिरोडी के खसरा नम्बर 473/6 रकबा 1.00 बीघा भूमि में से 0.15 बीघा भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/13/834–837 दिनांक 29.05.2013 को अपास्त कराने का निवेदन किया तथा उक्त अपील का मुख्य आधार यह लिया गया कि विहित प्राधिकारी की अनुपस्थिति में नायब तहसीलदार (कार्यवाहक तहसीलदार) संपरिवर्तन आदेश जारी करने हेतु सक्षम नहीं थे तथा मौके पर कॉलानी के रूप में

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

उपयोग दर्शाते हुए संपरिवर्तन प्रभार की राशि भी कम जमा होने को आधार बनाया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 22.05.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि का आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने का निवेदन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा पटवारी हल्का सिरोडी से मौका एवं राजस्व रेकर्ड की जांच करवाई गई। पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 5 में यह अंकित किया कि पूर्व में प्रस्तावित भूमि का अकृषि उपयोग नहीं हो रहा है। इस पर आवासीय ईकाई हेतु 5/– प्रति वर्गमीटर की दर से देय संपरिवर्तन प्रभार राजकोष में जमा करवाया जाकर संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया। तहसीलदार रेवदर द्वारा अपनी अपील में प्रथम आधार यह लिया गया कि विहित प्राधिकारी की अनुपस्थिति में नायब तहसीलदार (कार्यवाहक तहसीलदार) संपरिवर्तन आदेश जारी करने हेतु सक्षम नहीं है। इस सम्बन्ध में राजस्थान भू राजस्व (तहसीलदारों तथा नायब तहसीलदारों के कर्तव्य) नियम 1958 के नियम 6 (8) के तहत जिला कलक्टर की सामान्य या विशिष्ट स्वीकृति से तहसीलदार के कर्तव्यों के पालना हेतु नायब तहसीलदार को सक्षम प्राधिकारी माना है। इस तथ्य की पुष्टि जिला कलक्टर सिरोही के आदेश क्रमांक/स्थापन/2013/251 दिनांक 15.04.2013 से होती है, जिसमें नायब तहसीलदार रेवदर को अपने पद के कार्य के साथ साथ तहसीलदार रेवदर के पद का कार्य सम्पादित करने के आदेश दिये गये है। इस अनुरूप नायब तहसीलदार (कार्यवाहक तहसीलदार) विहित प्राधिकारी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए संपरिवर्तन आदेश जारी करने हेतु सक्षम थे। द्वितीय आधार यह लिया गया कि कार्यवाहक तहसीलदार द्वारा मौके की जांच नहीं की गई, जबकि मौका जांच रिपोर्ट तहसीलदार रेवदर की पत्रावली के संलग्न है, जिसमें बिन्दुवार मौका जांच प्रतिवेदन वर्णित है। तीसरा एवं मुख्य आधार यह लिया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया है तथा मौके पर आवासीय कॉलोनी का स्वरूप है। जिसके कारण संपरिवर्तन प्रभार की राशि कम जमा हुई है। इन तथ्यों के समर्थन में तहसीलदार रेवदर द्वारा न तो मौका फर्द रिपोर्ट संलग्न की है तथा न ही ऐसी कोई जांच रिपोर्ट संलग्न की, जिससे यह साबित होता हो कि भूमि का मौके पर आवासीय कॉलोनी के रूप में उपयोग हो रहा हो। इसके अतिरिक्त राशि कम जमा होना, संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किये जाने का समुचित आधार नहीं पाया जाता है। यदि राशि कम जमा हुई है, तो राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 19 के तहत बकाया की वसूली के प्रावधान वर्णित है। राशि कम जमा होने के आधार पर संपरिवर्तन आदेश को अपास्त किया जाना तर्कसंगत नहीं है तथा न ही समर्थन योग्य है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा अतिरिक्त जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा राजस्व अपील संख्या 08/2015 बअनवान सरकार बनाम कालू में पारित निर्णय दिनांक 02.09.2015 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 5.4.18 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प-सिरोही

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही