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

राजस्व अपील : 99/2016

अपीलान्ट

1 नारायणलाल पुत्र दानाजी जाति कुम्हार निवासी करौंटी
2 अन्दुकंवर पत्नी दौलतसिंह ज़ाति राजपूत निवासी मालगॉव
3 शांताकुंवर पत्नी रतनसिंह जाति राजपूत निवासी निम्बोडा
4 ताराराम पुत्र प्रतापजी माली निवासी राजगढ
5 हंजादेवी पत्नी मीठालाल जाति माली निवासी राजगढ
6 सीतादेवी पत्नी ताराराम जाति माली निवासी राजगढ
7 कृष्णपालसिंह पुत्र विजयसिंह जाति राजपूत निवासी डबाणी तहसील रेवदर जिला सिरोही
8 दिलीपसिंह पुत्र भवानीसिंह जाति राजपूत निवासी माणसा जिला गांधीनगर, गुजरात
9 लक्ष्मी सोडा पत्नी रंजनसिंह जाति राजपूत निवासी बांकली तहसील सुमेरपुर जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेन्ट :–

1 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रेवदर जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

–: निर्णय :–

दिनांकः– 26.4.18

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 16/2015 बअनवान सरकार बनाम नारायणलाल में पारित निर्णय दिनांक 14.07.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट एवं सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

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 43/4 में से रकबा 0.15 बीघा भूमि अपीलाण्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि थी, जिसे अपीलाण्ट संख्या 1 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त आवेदन पर विधिवत जांच के पश्चात संपरिवर्तन आदेश जारी किया। उक्त भूमि संपरिवर्तन होने के पश्चात अपीलाण्ट संख्या 1 द्वारा अन्य अपीलाण्ट्स को बेचान कर दी, जो बेचान दस्तावेज पंजीबद्ध है। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 अपीलाण्ट को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 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 1 द्वारा जिस आदेश को अपास्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की है, वह आदेश अपीलाण्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित किया गया है, इस कारण अपीलाण्ट संख्या 1 की प्रकरण में प्रभावित पक्षकार था तथा बेचान के पश्चात अन्य अपीलाण्ट के हक प्रभावित होने के कारण उन्हे बतौर रेस्पोडेन्ट पक्षकार संयोजित किया गया है। अपीलाण्ट संख्या 1 द्वारा आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया, जबकि मौके पर कॉलानी बनाई हुई थी। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

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 43/4 रकबा 0.15 बीघा भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/13/654–58 दिनांक 09.05.2013 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 उपयोग दर्शाते हुए संपरिवर्तन प्रभार की राशि भी कम जमा होने को आधार बनाया। अपीलाण्ट संख्या 1 द्वारा दिनांक 22.04.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी भूमि का आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने का निवेदन किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 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 अपीलाण्ट 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।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

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 16/2015 बअनवान सरकार बनाम नारायणलाल में पारित निर्णय दिनांक 14.07.2016 को अपास्त किया जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 26.4.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

तारीख	हुक्म या कार्यवाही मय अनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
05.06.2018	पत्रावली पेश हुई। वकील अपीलाण्ट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी0पी0सी0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 26.04.2016 में निर्णय में वादस्थ आराजी ग्राम सिरोडी अंकित कर दिया गया है, जबकि वास्तविक रूप से जैर अपील आराजी ग्राम करोंटी में स्थित है। अतः निर्णय में वादस्थ भूमि ग्राम सिरोडी के स्थान पर करोंटी दर्ज कराने का निवेदन किया। इस पर पत्रावली तथा जैर अपील निर्णय का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार जैर अपील वादस्थ भूमि ग्राम करोंटी में स्थित है, किन्तु न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के पेज संख्या 2 के चरण संख्या 2 की पंक्ति संख्या 2 एवं पेज संख्या 3 के चरण संख्या 2 की पंक्ति संख्या 3 एवं पंक्ति संख्या 12 में ग्राम एवं पटवारी सिरोडी अंकित हो गया है, जिसे सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा 152 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस प्रकार दुरूस्त किया जाता है कि इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.04.2018 में उपर्युक्त पेज एवं उनकी पंक्तियों में वर्णित वादस्थ भूमि ग्राम सिरोडी के स्थान पर ग्राम करोंटी पटवार हल्का लुणोल संशोधित करने के आदेश दिये जाते है। उक्त संशोधन अनुसार निर्णय दिनांक 26.04.2018 को पढ़ा व समझा जावे। यह आदेश प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 26.04.2018 का आवश्यक भाग एवं अंग रहेगा। बाद पालना पत्रावली फैसल में शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली	