न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी प्रतिष्ठा पिलानिया आर ए एस

राजस्व अपील / 75 / भू.राज.अधि. / 39 / 2012 / जैसलमेर

अपीलांट

रेस्पोडेंटगण

अपीलांट	रेस्पोडेंटगण
राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जैसलमेर	चुतराराम पुत्र श्री लाखाराम जाति जाट निवासी मोहनगढ़ तहसील व जिला जैसलमेर

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर के राजस्व भूमि रूपान्तरण मिसल संख्या 2012 / 206 दिनांक 06.02.2012 में चुतराराम के पक्ष में पारित सम्परिवर्तन के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थित

1. श्री हरीराम चौधरी राजकीय अभिभाषक अपीलान्ट की ओर से
2. वकील श्री अब्दुल रहमान मेहर रेस्पोडेण्ट की ओर से

निर्णय

दिनांकः-28.09.2022

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी चुतराराम ने एक प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 136 भु राजस्व अधिनियम का विविध संख्या 14 / 2011 दिनांक 28.01.2011 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर द्वारा स्वीकार करने पर उसकी अपील मान्य न्यायालय में प्रस्तुत करने की कार्यवाही की गई। उपरोक्त प्रार्थना-पत्र धारा 136 भु राजस्व अधिनियम में उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर ने जमीन की किस्म परिवर्तन का निर्णय पारित करने के वाद जव अप्रार्थी चुतराराम द्वारा धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि के प्रयोजन के लिये सम्परिवर्तन खसरा नम्वर 409 का रकवा 03 वीघा औद्योगिक प्रयोजनार्थ कर दिया जो सरासर नियम विरूद्ध आदेश दिया गया है

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलव किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। दोनों विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस करते हुए बताया कि रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलाधीन आराजी को रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 28.01.2001 के द्वारा क्रय की

गई तथा मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया। रेस्पोडेंटस के पक्ष में रजिस्टर्ड बेचाननामा निष्पादित होने के पश्चात बेचाननामा के विपरित उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर में एक प्रार्थना–पत्र 136 भू राजस्व अधिनियम में प्रस्तुत कर गलत तरीके से लैण्ड एक्सचेन्ज का निर्णय पारित किया जो कि सरासर गलत व विधि विरूद्ध था क्योंकि तहसीलदार जैसलमेर ने रेस्पोडेंटस और मुकुट राजलक्ष्मी के विरूद्ध धारा 82 भू राजस्व अधिनियम 1956 में दिनांक 30.11.2006 के रेफरेन्स के निर्णय के अनुसार खसरा नम्बर 407 रकबा 03.17 बीघा व खसरा नम्बर 411 रकबा 03.08 बीघा मौका पर नाला होने से आंशिक रूप से रेफरेन्स स्वीकार किया जाकर गैर मुमकिननाला तथा सार्वजनिक उपयोग के लाये जाने के सिवायचक दर्ज हेतु राजस्व मण्डल अजमेर को प्रेषित किया गया एवं ग्राम मेघवालों की ढाणी के खसरा नम्बर 407, 409 व 411 में पटवारी हल्का दामोदरा की मौका जांच रिपोर्ट से तीनों ही खसरों की भूमि गैर मुमकिन नाला ही दर्ज है। जिसके संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन खातेदारी अधिकार रेस्पोडेंटस को प्राप्त नहीं हो सकता है। धारा 136 के तहत रेकर्ड दुरूस्ती का आदेश उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर द्वारा पारित किया उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर में अपील पेश की गई जो विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 के तहत गैर मुमकिन नाला को बारानी दर्ज कर दिया जबकि धारा 136 में केवल लिपिकीय त्रुटि को ही सुधारा जा सकता है। रेस्पोडेंटस प्रभावी व्यक्ति है जिसने अपने प्रभाव का उपयोग करते हुए किमती जमीन को हडपने के लिए उक्त आदेश पारित करवाया गया। अपीलाधीन आराजी धारा 16 के तहत प्रतिबंधित भूमि की श्रेणी में आती है जिसकी किस्म परिवर्तन करवाकर रेस्पोडेंटस ने संपरिवर्तन करवा दिया। तहसीलदार द्वारा संपरिवर्तन की पत्रावली में जो मौका रिपोर्ट पेश की गई उसमें तथ्यों को छुपाया गया जबकि उनको स्पष्ट अंकित करना था की अपीलाधीन आराजी की किस्म पूर्व में गैर मुमकिन नाला थी जो वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी के आदेश से बारानी दर्ज की गई। राजस्व रिकॉर्ड को सेटलमेंट विभाग द्वारा आपति प्राप्त करने के पश्चात अंतिम रूप दिया गया उसके पश्चात सेटलमेंट द्वारा की गई कार्यवाही को बदलने का अधिकार नहीं है। अपीलाधीन आदेश से सरकार की सम्पति को खुर्द–बुर्द किया गया। जिस भूमि पर संपरिवर्तन का कोई अधिकार ही उस भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आलोच्य आदेश से संम्परिवर्तन किया गया जो विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा अपीलांट को सुनवाई का सुमुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

वकील रेसपोडेंट ने बहस करते हुए बताया कि राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में ज्यादा जोर धारा 136 के प्रार्थना–पत्र में पारित आदेश पर दिया जबकि हस्तगत अपील धारा 136 के तहत पारित आदेश के विरूद्ध नहीं है। संपरिवर्तित भूमि के दोनों तरफ नाले चलते है भूल से नाला दर्ज किया गया जिसे किसी भी स्तर पर शुद्ध किया जा सकता है। सेटलमेंट विभाग द्वारा कोई गलती की जाती है तो उसे सुधारने का प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की विभन्न धारों में उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर को विस्तृत शक्तियों प्राप्त है जिनका ही उपयोग करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। राजस्व विभाग के मातहत कर्मचारी यथा भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट एवं चैक लिस्ट में अपीलाधीन आराजी को संपरिवर्तन किया जाना उचित माना है इसलिए अधीनस्थ न्यायायल द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील पेश करने का कोई वैधानिक आधार नहीं है। हस्तगत अपील पेश करे रेसपोडेंटस को नायक तंग एवं परेशान किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की कोई कमी नहीं है। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायायल द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश कैसे गलत है इस बात का उल्लेख अपीलांट द्वारा पेश अपील में कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को यथावत रखा जावे।

सर्वप्रथम धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर निर्णय करना उचित होगा। राजकीय अधिवक्ता ने बताया कि निर्णय की जानकारी होने व निर्णय डिक्री की अधीनस्थ न्यायालय से नकले प्राप्त कर इसका परीक्षण करवाने व जिला कलक्टर जैसलमेर से अपील के निर्देश प्राप्त करने में समय लगने एवं प्रार्थी का अन्य प्रशासनिक कार्यो में वयस्त होने से अपील दायर करने में हुई देरी को माफ कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को आदेश पारित होने की दिनांक से ही थी उसके बावजूद भी अपीलांट की अपील मियाद बाहर पेश है। अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुआ विलंव सदभाविक नहीं है। अपील पेश करने में हुए विलंब का कोई संतोषजनक कारण भी नहीं बताया। अतः अपीलांट की अपील मियाद के विंदु पर खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की धारा 05 परिसीमा अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनिकी एतराजों पर करने की बजाय गुणावगुण पर किया जाना न्यायोचित है। अपीलांट को अपनी गुणावगुण पर निस्तारण का मौका दिया जाना लाजमी है। प्रार्थी के कथनों पर विश्वास एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के अवलोकन के पश्चात अपील अन्दर मियाद शुमार करना उचित है। अतः अपीलांट की अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अवलोकन करने पर पाया है कि तहसीलदार जैसलमेर ने अपने पत्रांक राजस्व/2012/1666 दिनांक 03.02.2012 के संलग्न चैक लिस्ट के बिंदु संख्या 10 में स्पष्ट किया गया है कि आवेदित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन करने पर किसी तालाब/नाडी/खेत व खड़ीन में पानी की आवक पर कोई प्रभाव तो नहीं पडेगा, जिसमें तहसीलदार जैसलमेर स्वयं ने अंकित किया है कि नहीं पड़ेगा। चैक लिस्ट/प्रतिवेदन के बिन्दु संख्या 12 में स्पष्ट किया गया है कि आवेदित भूमि पर कोई नदी नाला हो तो विवरण अंकित करे, जिसमें तहसीलदार जैसलमेन स्वयं ने अंकित किया है कि नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 06 पर उपलब्ध चैक मीमो के बिन्दु संख्या 12(7,8) तहसीलदार जैसलमेर ने मौके पर भूमि की स्थिति के बारे में अंकित किया गया कि मौके पर निर्माण हो रखा है। इससे साफ जाहिर होता है कि **तहसीलदार जैसलमेर स्वयं अपने कथनों से इस बात को अच्छी तरह से स्वीकार कर रहे है कि मौके पर कोई नाला नहीं है तथा संपरिवर्तन की जा रही भूमि पर निर्माण कार्य भी हो रखा है।** मौका फर्द दिनांक 01.02.2012 के अनुसार "अपीलाधीन आराजी का पुनः मौका देखा गया। इससे पूर्व दिनांक 04.03.2011 को श्रीमान उपखण्ड अधिकारी के आदेश क्रमांक /राजस्व /2012/217 दिनांक 01.03.2011 व श्रीमान तहसीलदार जैसलमेर के आदेशांक/राजस्व/1582 दिनांक 01.03.2011 की अनुपालना में मौका देखा गया था लेकिन उस वक्त खसरा की किस्म गैर मुमकिन नाला होने से संपरिवर्तन प्रस्तावित नहीं किया गया था। वर्तमान में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर के निर्णय मु. सं. राजस्व/विविध/14/2011 दिनांक 28.11.2011 निर्णय की पालना में उक्त खसरा की किस्म गैर मुमकिन नाला से बारानी राजस्व रेकर्ड में जरिये ना.सं. 466 दिनांक 23.01.2012 द्वारा दर्ज की जा चुकी है।" मौका फर्द दिनांक 01.02.2012 के अंत में यह अंकित किया गया कि "संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित रकबा कुल तीन बीघा खसरा संख्या 409 का सर्वाधिक ऊँचाई वाला क्षेत्र है अतः उक्त प्रस्तावित भूमि के

संबंध में कानूनी, धार्मिक, सामाजिक अड़चन नहीं है।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 के प्रार्थना–पत्र में पारित आदेश की पालना में तहसीलदार जैसलमेर द्वारा नामांतकरण भरा गया जिससे प्रथम दृष्टया साफ जाहिर हो रहा है कि कानूनी रूप से उक्त आदेश को सही होना स्वीकार किया इसलिए तो वे मौका रिपोर्ट में स्पष्ट कह रहे है कि प्रस्तावित भूमि के संबंध में कानूनी अड़चन नहीं है। धारा 136 के प्रार्थना–पत्र में पारित आदेश से अपीलांट पिड़ित होते तो उक्त आदेश की पालना में नामांतकरण नहीं भरा जाकर सक्षम स्तर पर चाराजोही की जाती जबकि ऐसा नहीं किया गया। हस्तगत अपील के माध्यम से अपीलांट द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 136 में पारित आदेश को विधि सम्मत नहीं होना बताया जबकि उक्त आदेश की पालना में नामांतकरण भरने से साफ जाहिर होता है कि उक्त आदेश को विधि सम्मत होने से अपीलांट द्वारा स्वीकार कर लिया गया। कानूनी बिन्दु के रूप में अपीलांट द्वारा अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश गलत किस कारण से है हस्तगत अपील में अंकित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजात से यह साबित हो रहा है कि संपरिवर्तन आदेश पारित करवाने में तहसीलदार जैसलमेर की पूर्ण सहमति थी तथा अपीलाधीन आराजी को संपरिवर्तन करने हेतु हस्तगत संपरिवर्तन की पत्रावली को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार जैसलमेर द्वारा अग्रेषित किया गया, उसके बावजूद गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश करने की कार्यवाही की गई जिससे तहसीलदार जैसलमेर स्वयं द्वारा की गई गलती पर पर्दा डाला जा सके। रेस्पोडेंटस द्वारा अपीलाधीन आराजी को संपरिवर्तन करवाने से पूर्व संपरिवर्तन शुल्क की शास्ति की राशि जामा करवाई गई। अपीलांट द्वारा राजस्व रिकॉर्ड को लेकर की गई गलतियों की सजा पक्षकार को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। धारा 136 के तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर के वहां पर अपील पेश करने का अपील में अंकित किया गया जबकि अपील के संबंध में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये गये। अपीलांट द्वारा आपति की गई कि अपीलाधीन आराजी का रेफरेन्स माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर को प्रेषित किया गया जबकि अपील मीमों के पेरा संख्या 02 में स्पष्ट अंकित किया गया है कि खसरा संख्या 407 व 411 का रेफरेन्स किया गया जबकि संपरिवर्तन आदेश उपरोक्त खसरों का नहीं किया जाकर खसरा संख्या 409 में वर्णित भूमि में से किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार विवादित भूमि सिवायचक दर्ज नहीं बल्कि रेस्पोडेंटस के खाते में दर्ज है तथा रेस्पोडेंटस रिकॉर्डेड खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया अपीलाधीन आदेश बाद परीक्षण एवं

विवेचन तथ्यों पर गौर करके दिया गया है जिसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है। अधीनरथ न्यायायल द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित किया गया। लिहाजा उसमें किसी भी प्रकार से दखल की आवश्यकता नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील खारिज योग्य ठहरती है।

अतः अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जैसलमेर के राजस्व भूमि रूपान्तरण मिसल संख्या 2012/206 दिनांक 06.02.2012 में चुतराराम के पक्ष में पारित सम्परिवर्तन को यथावत रखा जाता है।

(प्रतिष्ठा पिलानिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

निर्णय आज दिनांक 28.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर