न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी नखतदान बारहठ आर ए एस

राजस्व अपील / 75 / रा.भू.अधि. / 102 / 2017 / बाड़मेर

अपीलांट		रेस्पोडेंटगण
किशनसिंह पुत्र जेतुसिंह जाति रावणा राजपूत निवासी नया नगर तहसील गुड़ामालानी जिला बाड़मेर।	**बनाम**	राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदारजी गुड़ामालानी जिला बाड़मेर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध **उपखण्ड अधिकारी गुड़ामालानी के आदेश क्रमांक राजस्व / 2017 / 959** दिनांक 15.05.2017 जो उनके द्वारा तहसीलदार गुड़ामालानी के रिव्यू आवेदन संख्या राजस्व / 2017 / 1312 दिनांक 08.05.2017 पर पारित किया गया के विरूद्ध पेश।

उपस्थिति

1. वकील श्री रमेश सोलंकी अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री हाजी खां राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः– 14.05.2019

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम नया नगर तहसील गुड़ामालानी में खेत खसरा संख्या 728 / 875 रकबा 07.18 बीघा खातेदार बुधाराम पुत्र लिखमाराम जाति भील की खातेदारी में आया है जिसने अपनी खातेदारी में से रकबा 2430 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर बाद जांच उपखण्ड अधिकारी गुड़ामालानी के आदेश दिनांक 08.09.2010 से संपरिवर्तन आदेश खातेदार बुधाराम के पक्ष में पारित हुआ। उक्त बुधाराम ने अपनी उसी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि रकबा 01.10 बीघा का पंजीबद्ध बेचान श्रीमती धाईदेवी को कर दिया तथा श्रीमती धाईदेवी ने उक्त रकबा 01.10 बीघा में से रकबा 0.10 बीघा का पंजीबद्ध बेचान हीराराम पुत्र वरींगाराम जाति विश्नोई को व शेष रकबा 01 बीघा का पंजीबद्ध बेचान अपीलांट को दिनांक 26.03.2015 को कर दिया। अपीलांट ने क्रय सुदा भूमि 01 बीघा में से रकबा 10 बिस्वा का पंजीबद्ध बेचान शंकरलाल पुत्र वरींगाराम विश्नोई को कर दिया। समस्त बेचान हस्तान्तरणों का खातेदारी रैकर्ड सम्वत 2069 से 2072 की चौसाला जमाबंदी के खाता संख्या 99 में हो गया एवं सभी उसी भू–भाग पर काबिज है जो प्रारम्भ के खातेदार बुधाराम के द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन कराई थी। उक्त क्रय विक्रय के पश्चात

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

अपीलांट की खातेदारी में खसरा संख्या 728/876 रकबा 10 बिस्वा रहा जिसे अपीलांट के आवेदन पर श्रीमान उपखण्ड अधिकारी गुड़ामालानी ने अपने रिवाईजड सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 09.03.2017 वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन कर दिया जिस पर अपीलांट ने दुकान व ढाबा का निर्माण कर अपना व्यवसाय प्रारम्भ किया है जो चालू है। तहसीलदार गुड़ामालानी ने दिनांक 08.05.2017 को इस वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रिवाईज्ड सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 09.03.2017 के पुनर्विलोकन हेतु रिव्यू आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आवासीय प्रयोजनार्थ पारित आदेश व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पारित आदेश के नक्शे में मिलान नहीं होता, नक्शे में कांट–छांट कर मूल खसरा संख्या 728/875 तथा उससे बने नये खसरा संख्या का नक्शा ट्रैस में गलत अंकन किया है एवं रिवाईज्ड संपरिवर्तन आदेश वास्तविक तथ्य छुपाकर प्राप्त किया है तथा इस आवेदन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.05.2017 से अपीलांट के पक्ष में पारित वाणिज्यिक सम्परिवर्तन आदेश निरस्त किया। अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकूल होने से निरस्त योग्य है।

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

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय है अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार के रिव्यू आवेदन पर अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को अपना पक्ष पेश करने हेतु तलब नहीं किया और न ही सुनवाई का अवसर दिया, विधि का यह सारभूत सिद्धान्त है कि किसी के भी विरूद्ध आदेश पारित करने से पूर्व उस पक्षकार को अपना पक्ष पेश करने का अवसर अवश्य दिया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का ने जो जांच प्रस्तुत की है उस पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि उक्त जांच रिपोर्ट में न तो पटवारी हल्का द्वारा वादग्रस्त भूमि पर आकर मौका देखा गया और न ही अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया गया मात्र पटवारी ने राजनैतिक द्वेष भावना से प्रेरित होकर अपीलांट के विरूद्ध जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की तथा उस पर अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कानूनन व इंसाफन गलत है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जावे।

राजकीय अभिभाषक ने रेस्पोडेंट की ओर से बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने दिनांक 07.02.2017 को प्रार्थना–पत्र पेश कर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

Scanned by CamScanner

विवादग्रस्त आराजी में से 809.37 वर्ग मीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु पेश की जिसकी जांच श्री ओमप्रकाश पटवार हल्का नगर द्वारा की गई, जिसमें उक्त भूमि को अपनी जांच रिपोर्ट में मेगा हाईवे से 15 मीटर दूर तथा 40 मीटर छोड़कर संपरिवर्तन योग्य बताया है। पटवारी हल्का ने जिस आदेश को रिवाईज कर आवासीय से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाना है, की पत्रावली के तथ्यों का कोई उल्लेख नहीं किया है, इस प्रकार उसने अपूर्ण एवं गलत रिपोर्ट पेश की है। उस रिपोर्ट के आधार पर किया गया संपरिवर्तन काबिल निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार की कोई कमी नहीं है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलाधीन आदेश आर.एल.आर. एक्ट की धारा 82 के तहत तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा पेश रिव्यू के आवेदन पत्र को स्वीकार करते हुए पारित किया है। जिसमें अपीलांट की भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (दूकान व ढाबा) संपरिवर्तन निरस्त किया गया। इसके जरिये रिव्यू निरस्त करने का जो कारण दर्शाया है, वह हल्का पटवारी द्वारा रेकर्ड टेम्परविथ कर गलत रिपोर्ट करना है। इसलिए तहसीलदर गुड़ामालानी को निर्देशित किया कि वह हल्का पटवारी के विरूद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज कराते हुए दोषी कार्मिकों के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही प्रस्तावित किया जाना सुनिश्चत करे। इन निर्देशों की पालना के संबंध में राजकीय अभिभाषक ने न्यायालय में अवगत कराया कि इतनी अवधि गुजर जाने के बाद भी अभी तक कोई कार्यवाही तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा नहीं की गई है। ऐसा नहीं करने का कोई युक्तिसंगत कारण भी रेस्पोडेंट पक्ष द्वारा जाहिर नहीं किया है। यह भूमि ग्राम नयानगर के खसरा संख्या 728/875 कुल रकबा 07.10 बीघा में से 2430 वर्ग मीटर पूर्व में आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई। अपीलाधीन आदेश/निर्णय में स्पष्ट किया गया है कि उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश में नक्शा ट्रेस खसरा संख्या 728/875 में संपरिवर्तित भूमि को उत्तर पूर्व के कोने पर दर्शाया गया है जबकि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश में नक्शा ट्रेस में संपरिवर्तित भूमि को उत्तर दिशा में दर्शाया गया है। उपरोक्त सभी रिपोर्टस तहसीलदार गुड़ामालानी के मार्फत ही बाद जांच पेश हुई थी। बाद में रिव्यू प्रार्थना-पत्र में पारित निर्णय की पालना भी तहसीलदार द्वारा नहीं की है। ऐसी स्थिति में रिव्यू आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अप्रार्थी/अपीलांट को सुनवाई का मौका नहीं दिया लिहाजा निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अपीलाधीन आदेश/निर्णय दिनांक 15.05.2017 में

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner

यह कही भी स्पष्ट उल्लेखित नहीं किया गया है कि इसमें अप्रार्थी/अपीलांट को सम्यक सूचित किया जाकर उसकी सुनवाई पश्चात निर्णय दिया गया है, इसलिए उक्त आदेश/निर्णय अपास्त करने योग्य है।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुड़ामालानी के आदेश क्रमांक राजस्व/2017/959 दिनांक 15.05.2017 को अपास्त कर मामला अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अप्रार्थी के वाणिज्यिक संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत आवेदन–पत्र (दिनांक 07.02.2017) पर तहसीलदार गुड़ामालानी से पुनः मौका निरीक्षण करवा कर सम्यक जांच रिपोर्ट मय राजस्व रिकॉर्ड, नक्शा तरमीम, चैक लिस्ट इत्यादि प्राप्त कर नये सिरे से आदेश/निर्णय पारित करे, साथ ही तहसीलदार गुड़ामालानी पुनः जांच में अपीलाधीन निर्णय वाले निष्कर्ष के अनुरूप यदि पटवारी/अन्य कार्मिकों को दोषी ठहराता है तो तदनुसार उनके विरूद्ध समुचित कार्यवाही भी करना सुनिश्चित हो।

14/5/19
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 14.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14/5/19
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

Scanned by CamScanner