न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

राजस्व अपील/75/रा.भू.अधि./02/2024/बाड़मेर

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेंटगण
1. रेवंतसिंह उर्फ भूटसिंह जाति राजपूत निवासी चौहटन तहसील चौहटन जिला बाड़मेर 2. कुलदीपसिंह पुत्र श्री भगवानसिंह जाति राजपूत निवासी चौहटन तहसील चौहटन		1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार चौहटन तहसील चौहटन जिला बाड़मेर 2. उपखण्ड अधिकारी, चौहटन तहसील चौहटन जिला बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व उपखण्ड अधिकारी चौहटन द्वारा आवेदन क्रमांक LC/2024-25/188722 के संबंध में पारित आदेश दिनांक 09.10.2024 के विरूद्ध पेश हुई ।

उपस्थित

1. वकील श्री गुरनामसिंह अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री हरीराम चौधरी रेस्पोडेण्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—05.02.2025

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण ने आवेदन के माध्यम से अपने खातेदारी खेत ग्राम चौहटन के खसरा संख्या 1277/651 रकबा 59.14 बीघा में से 02 बीघा (3237.48 वर्गमीटर) भूमि को ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ (औधौगीक प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन चाहा गया। लेकिन हस्तगत आवेदन तहसीलदार चौहटन द्वारा मौका व रिकॉर्ड की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित खसरें में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौहटन में वाद संख्या 132/2024 विचाराधीन होना बताया है जिसके अनुसार अपीलांटस के आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध जाकर खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

द्वारा हस्तगत प्रकरण में अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की जा रही है।

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

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि प्रत्यर्थी संख्या 01 तहसीलदार चौहटन द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के संबंध में कार्यालय आदेश क्रमांक/2024/475 दिनांक 18.07.2024 जारी कर पटवारी से रिपोर्ट चाही गई और उक्त कार्यालय आदेश के क्रम में पटवारी (भू अभिलेख) पटवार मण्डल चौहटन, तहसील चौहटन द्वारा जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त जांच रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 01 से 16 इस तथ्य को प्रथम दृष्टया साबित करते है कि अपीलार्थीगण अपनी खेत खसरा संख्या 1277/651 में से रकबा 02 बीघा यानी 3237.38 वर्गमीटर भूमि का अकृषि भूमि (औधौगिक प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन प्राप्त करने के अधिकारी है किन्तु बावजूद पटवारी महोदय द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट के विरूद्ध जाते हुए केवलमात्र इस आधार पर कि प्रस्तावित खसरें में वाद संख्या 132/2024 विचाराधीन है के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा नियम 2007 के तहत प्रस्तुत आवेदन अस्वीकार कर खारिज करने में कानूनी भूल की है। अपीलाधीन आदेश के अन्तर्गत संक्षिप्त विवेचन व कुछ कारण भी वर्णित नहीं किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त फरमाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

रेस्पोडेंट के अधिवक्ता ने बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस के आवेदन को इस आधार पर खारिज किया गया कि एक अन्य वाद संख्या 132/2024 विचाराधीन होने से खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत पारित किया गया। अतः अपीलांटस की अपील खारिज फरमाई जावे।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एकतरफा पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अपीलांट/अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील में खातेदारी खेत ग्राम चौहटन के खसरा संख्या 1277/651 रकबा 59.14 बीघा में से 02 बीघा (3237.48 वर्गमीटर) भूमि को ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ (औधौगीक प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन चाहा गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व आवेदन संख्या 132/2024 विचाराधीन होने से खारिज कर दिया गया। पत्रावली पर संलग्न उपरोक्त आवेदन की नकले से स्पष्ट हो रहा है कि अपीलांटस के संपरिवर्तन को रोकने की नियत से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व आवेदन अंतर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश किया गया। जबकि तरमीम जिस आदेश की पालना में की गई उसको चुनौति नहीं दी गई। उपरोक्त आवेदन की आड़ में अपीलांटस के खातेदारी अधिकारों के उपयोग एवं उपभोग से वंचित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिक प्रक्रिया एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत पाये जाने से अदालत हाजा की राय में समर्थन योग्य नहीं ठहरता है। औधौगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 2007 के अनुसार अपीलांटस को उसकी खातेदारी भूमि को किसी तृतीय पक्षकार के आवेदन की आड़ में संपरिवर्तन करने से बाधित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांटस की अपील को रिमाण्ड करने योग्य ठहरता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौहटन द्वारा आवेदन क्रमांक LC/2024-25/188722 के संबंध में पारित आदेश दिनांक 09.10.2024 को निरस्त किया जाकर मामला उपखण्ड अधिकारी चौहटन को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि हाजा न्यायालय के उपरोक्त निर्देशन में 15 योम में संपरिवर्तन के आदेश पारित करे। अधिनस्थ न्यायालय को हाजा न्यायालय के निर्णय की प्रति पालनार्थ भिजवाई जावे।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 05.02.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर