सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी—डॉ0 राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

1. अपील संख्याः 24 / 2016 **निर्णय दिनांक 22.12.2017**

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी उपनिवेशन तहसीलदार कोलायत नं. 1
—अपीलांट

—बनाम—

1. भौमाराम पुत्र जैनाराम मेघवाल साकिन सिकरवाली तहसील लाडनूँ।
2. सुखरामाराम पुत्र झूमरराम जाति जाट साकिन 6—बी—10 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
3. सन्तोष पत्नी सुखरामाराम जाति जाट निवासी 6—बी—10, जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
4. राजेन्द्र पुत्र हरीराम जाट निवासी 8 ए 36 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
5. सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत।

—रेस्पोडेन्टस

2. अपील संख्या 27 / 2016

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी उपनिवेशन तहसीलदार कोलायत नं. 1

—अपीलांट्

—बनाम—

1. सुखरामाराम पुत्र झूमरराम जाति जाट साकिन 6—बी—10 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
3. सन्तोष पत्नी सुखरामाराम जाति जाट निवासी 6—बी—10, जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
4. विरेन्द्र चौधरी पुत्र सुखरामाराम जाट निवासी 6—बी—10 जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर।
5. सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत।

—रेस्पोडेन्टस

3. अपील संख्या 28/2016

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी उपनिवेशन तहसीलदार कोलायत नं. 1

—अपीलांट्

—बनाम—

1. पूर्णाराम पुत्र सांवताराम जाति नायक निवासी दौलतपुरा टिब्बी।
2. सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत।

—रेस्पोडेन्टस

अपील विरुद्व आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत
दिनांक 01.01.2010

4. अपील संख्या 29/2016

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी उपनिवेशन तहसीलदार कोलायत नं. 1

—अपीलांट्

—बनाम—

1. मनीराम पुत्र देदाराम मेघवाल निवासी 22 एसएमडी कोलायत
2. रेणू भण्डारी पत्नी राकेश भण्डारी निवासी बी—2—445 चित्रकूट जयपुर
3. सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत।

अपील विरुद्व आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत
दिनांक 24.02.2010

5. अपील संख्या 30/2016

1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी उपनिवेशन तहसीलदार कोलायत नं. 1

—अपीलांट्

—बनाम—

1. सतीश कुमार पुत्र श्रीराम जति अग्रवाल निवासी करणीनगर, लालगढ़ बीकानेर।
2. सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत।

—रेस्पोडेन्टस

अपील विरुद्व आदेश सहायक आयुक्त उपनिवेशन, कोलायत
दिनांक 16.02.2010

उपस्थितः—

1. श्री नन्दराम कासनिया, राजकीय अभिभाषक
2. श्री राजेश बैद, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स अपील संख्या 24/16, 27/16, 28/16
3. श्री अजय ओझा, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या अपील संख्या 29/16
4. श्री नवीन सारस्वत, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2 अपील संख्या 29/16 व 30/16

—निर्णय—

1. अपीलांट ने यह अपीलें सहायक आयुक्त उपनिवेशन कोलायत के आदेश दिनांक 01—01—2010, 176—02—2010 व 24—02—1010 जिसके द्वारा वादगत भूमि के सपरिवर्तन के आदेश पारित किया गया है, के विरुद्व इस न्यायालय में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2. पॉचों अपीलों में निर्णीत किये जाने योग्य वैधानिक प्रश्न समान है इसलिए इन पॉचों अपीलों को इस एक ही कोमन निर्णय से निर्णीत किया जा रहा है । इस निर्णय की एक एक प्रति उपरोक्त पॉचों पत्रावलियों पर रखी जावे।

3. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि उपनिवेशन तहसील कोलायत सं. 1 के ग्राम कानासर के खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 292/6, 291/6 में 15—10 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 291/7, 292/7 में 8. 01 बीघा भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 293/3 में 4—05 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 742 में 6—00 बीघा भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 762/3

में 36—00 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट्स के नाम राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदारी दर्ज है। रेस्पोडेन्ट्सगणों के द्वारा सहायक आयुक्त उपनिवेशन कोलायत के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने धारण भूमि में से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन करने का प्रार्थना पत्र पस्तुत किया। अपीलाधीन आदेश से इसके आदेश पारित किये गये। ग्राम कानासर राज्य सरकार की अधिसूचना प. 1(13)नविवि/3/72/पार्ट 11 दिनांक 27.2.2006 के द्वारा नगरीय क्षेत्र में शामिल किया गया है एवं अधिसूचना दिनांक 13.10.09 के द्वारा ग्राम पंचायत कानासर को नगरीय क्षेत्र परिधि नियन्त्रण हेतु धोषित किया गया है। राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत केवल ग्रामीण क्षेत्र की कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किया जा सकता है। इन नियमों क अन्तर्गत शहरी क्षेत्र की कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ सम्पतिरर्वतन नहीं किया जा सकता। अतः अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे। अपील जानकारी से अन्दर मियांद पेश की गई है। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गया है। अतः अपील अन्दर मियांद धोषित की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट् ने अपीलाधीन के विरुद्व अपील मियांद बाहर पेश की है। जो मियांद बाहर होने से खारिज योग्य है। अपीलांट अर्थात स्टेट को पॉचों अपीलों की जानकारी पूर्व से ही थी। इस संबंध में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में विस्तार से अंकन किया गया है। इस संबंधं में निम्न नजीर प्रस्तुत की है किः—

Sec. 5 Held, applicant did not come to court with clean hand, so claim indulgence of court for condoning delay. RRD 1992-364

Sec. 5- Applicant under as 5 was held vague and that was not ingredients valuable rights which accrued to the opposite party cannot be taken away on the basis of vague assertions - the Petitioner failed to produce sufficient cause

for limitation, since, no condoned the delay.
RRD 1991 page 164

उन्होंने आगे बताया कि अधिसूचना दिनांक 27–02–2006 के द्वारा 8 ग्रामों जिसमें कानासर भी शामिल है को नगरीय क्षेत्र में घोषित किये जाने हेतु प्रस्तावित किया गया था। इसी क्रम मे राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 13–10–2009 के द्वारा 8 राजस्व ग्रामों का भू–उपयोग परिधि नियन्त्रण पट्टी निर्धारित किया जाना प्रस्तावित मानते हुए जन साधारण से आपत्तियॉ आमंत्रित की गई थी। जबकि अपीलांट द्वारा यह कथन कि राजस्व ग्रामों को परिधि नियन्त्रण में घोषित किया जा चुका है गलत है। उक्त 8 ग्रामों को नगरीय क्षेत्र की परिधि नियन्त्रण क्षेत्र में अंतिम रूप से शामिल नहीं किया गया था। उक्त 8 ग्रामों को नगरीय क्षेत्र में शामिल करने का अनुमोदन अन्तिम रूप से दिनांक 12–02–2012 को अधिसूचित किया गया था। उक्त अधिसूचना का भी राजपत्र आज दिनांक तक प्रकाशित नहीं किया गया है। जबकि उक्त अपीलों में अपीलाधीन आदेश वर्ष 2012 से पूर्व के है इसलिए ग्राम कानासर को दिनांक 12–02–2012 से पूर्व नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं माना जा सकता।

इस संबंध में राजस्थान सरकार राजस्व विभाग द्वारा नम्बर एफ. 6(6)/92/पार्ट./3 दिनांक 03–03–2009 में भी स्पष्ट किया गया है किः–

It is quite clear from a perusal of the above motioned provisions that the "urbanisable limits" and "peripheral area" for the purpose of section 90-B are only those areas which have been so indicated in the master plan which have been finally published. There is nothing in section 90-B to indicate that the provisions of the section are applicable to the areas for which a notification under section 3(1) of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 has been issued.

इसप्रकार स्पष्ट है कि 8 ग्रामों को अन्तिम रूप से शामिल करने की अधिसूचना दिनांक 12–02–2012 को जारी की गई है लेकिन राजपत्र(गजट) में प्रकाशन आज दिनांक तक नहीं हुआ है। इसलिए उक्त 8 ग्राम जिनमें

कानासर भी शामिल है की भूमि का कृषि भूमि से अकृषि भूमि में परिवर्तन श्रीमान् सहायक आयुक्त बीकानेर द्वारा वर्ष 2009 व 2010 में नियमानुसार किया गया है।

इसीप्रकार राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप—6 विभाग के पत्र क्रमांक 6(2) पार्ट, जयपुर दिनांक 13—12—2010 में उपशासन सचिव ने जिला कलेक्टर, भीलवाड़ा को प्रेषित करते हुए निर्देश दिये है कि जब तक मास्टर प्लॉन की अन्तिम अधिसूचना जारी नहीं की जाती तब तक इसे ग्रामीण क्षेत्र माना जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा इस संबंध में राजस्थान सरकार, नगरी विकास विभाग एवं स्वायत शासन विभाग के पत्र क्रमांक एफ10(36) नाविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 01—07—2010 द्वारा भी स्पष्ट कर दिया है कि प्रचलित मास्टर प्लान जो प्रभावशील है का अनुसरण आवश्यक है अतः तदनुसार प्रकरणों का निस्तारण किया जावे ना कि प्रारूप मास्टर प्लान के अनुसार जो अभी प्रभावी नहीं हुआ है।

उपरोक्त सभी परिपत्रों, निर्देशो एवं आदशों से स्पष्ट है कि दिनांक 12—02—2012 से पूर्व ग्राम कानासर नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं किया गया था। इसलिए वर्ष 2009 व 2010 में जो संपरिवर्तन कृषि भूमि से अकृषि भूमि में सहायक आयुक्त, बीकानेर द्वारा किये गये है वह कानून सम्मत है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

6. (1) अपीलांट ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 01—01—2010, 16—02—2010 व 24—02—10 के विरुद्व अपील वर्ष 2014 को पेश की। अपील के साथ धारा 5 मियांद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है जिसके खण्डन में रेस्पोडेन्ट ने काउण्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया। अतः अपील में हुए विलम्ब को दरगुजर करते हुए अपील अन्दर मियांद धोषित की जाती है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से उपनिवेशन तहसील कोलायत नं. 1 के ग्राम कानासर के खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 292/6, 291/6 में 15—10 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 291/7, 292/7 में 8.01 बीघा

भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 293/3 में 4—05 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 742 में 6—00 बीघा भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 762/3 में 36—00 बीघा भूमि भूमि जो रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि है का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन के आदेश दिये है। राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 में ग्रामीण क्षेत्र की भूमि का संपरिवर्तन किया जाता है किन्तु ग्राम कानासर राज्य सरकार की अधिसूचना प. 1(13)नविवि/3/72/पार्ट 11 दिनांक 27.2.2006 के द्वारा नगरीय क्षेत्र में शामिल किया गया है एवं अधिसूचना दिनांक 13.10.09 के द्वारा ग्राम पंचायत कानासर को नगरीय क्षेत्र परिधि नियन्त्रण हेतु धोषित किया गया है।

(3) इस संबंध में हमारे सामने अन्य समकक्ष न्यायालय के आदेश की प्रति प्रस्तुत की गई है। जिसके अनुसार अपीलांट् स्टेट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश अर्थात ग्राम कानासर खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 292/6, 291/6 में 15—10 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 291/7, 292/7 में 8. 01 बीघा भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 293/3 में 4—05 बीघा भूमि, खसरा नम्बर 742 में 6—00 बीघा भूमि, खसरा नम्बर/मुरब्बा नम्बर 762/3 में 36—00 बीघा भूमि में से कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन को सही ठहराते हुए अपीलाधीन आदेश बहाल रखा गया है। इस संबंध में यहा उल्लेखनीय है कि तत्कालीन पीठासीन अधिकारी द्वारा तत्समय अपने कार्यकाल के दौरान ही अपीलें प्रस्तुत करवाई गई व तत्पश्चात् स्टेट की अपीलें खारिज की गई है।

(4) हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत दस्तावजों यथा परिपत्रों, निर्देशों एवं आदेशों का विधि के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन व अध्ययन किया। प्रकरण में अदालत मातहत द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन के आदेश वर्ष 2009 व 2010 में नमक विनिर्माण हेतु पारित किये गये है। जबकि उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ही ग्राम कानासर राज्य सरकार की अधिसूचना प. 1(13)नविवि/3/72/पार्ट 11 दिनांक 27.2.2006 के द्वारा नगरीय क्षेत्र में शामिल किया गया है एवं अधिसूचना दिनांक 13.10.09 के द्वारा ग्राम पंचायत कानासर को नगरीय क्षेत्र परिधि नियन्त्रण हेतु धोषित किया जा चुका था।

(5) हमारे मतानुसार जब वादगत् ग्राम/भूमि को वर्ष 2006 में ही नगरीय क्षेत्र परिधि नियन्त्रण हेतु प्रस्तावित किया जा चुका था तो ऐसी स्थिति में अदालत मातहत को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व इस स्थिति को देखा जाना अपरिहार्य था कि क्या उक्त भूमि शहरी क्षेत्र की परिधि में होने के कारण कृषि भूमि का अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन न्यायोचित था अथवा नहीं? अदालत मातहत द्वारा इस तथ्य पर ना तो कोई गौर किया गया ना ही अपने अपीलाधीन आदेश में इस तथ्य का कोई विवेचन किया गया।

(6) यहॉ यह कथन भी उल्लेखनीय है कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि का कृषि भूमि से अकृषि भूमि के प्रयोजनार्थ नमक विनिर्माण हेतु संपरिवर्तन किये जाने के आदेश प्रदान किये गये है। जबकि किसी भी पक्षकार अर्थात रेस्पोडेन्ट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अदालत हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे प्रतीत होता हो कि उनके द्वारा नमक विनिर्माण संबंधी कोई कार्य वादगत् भूमि पर किया जा रहा है। मामलें के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रतीत होता है कि केवल मात्र अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की भूमि को हड़पने का कृत्सित प्रयास रेस्पोडेन्ट्स द्वारा किया जा रहा है।

(7) चूंकि पूर्व में न्यायालय हाजा के समकक्ष न्यायालय द्वारा अपीलांट् स्टेट की अपीलों को केवल मात्र इस आधार पर खारिज किया गया है कि वादगत् भूमि के संबंध में अन्तिम अधिसूचना अर्थात राजपत्र(गजट) प्रकाशित नहीं होने के कारण ग्राम कानासर को नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं माना जा सकता। जबकि हमारा अभिमत है कि जब ग्राम कानासर को राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 27—02—2006 व अधिसूचना दिनांक 13—10—2009 से नगरीय क्षेत्र में परिधि नियन्त्रण हेतु घोषित होने तथा शहरी क्षेत्र घोषित होने से सहायक आयुक्त उपनिवेशन कोलायत को इस भूमि के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं था।

(8) ऐसी स्थिति में दो समकक्ष न्यायालयों का एक समान प्रकरणों में भिन्न—भिन्न मत प्रकट होने की स्थिति में हम उचिम समझते है कि इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर से उचित निर्देश अथवा निर्णय प्राप्त किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण जिला कलेक्टर, बीकानेर को प्रेषित किया जाता है कि वे माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष

राजस्थान काश्तकार अधिनियम की धारा 232 के तहत रेफरेन्स निम्न आधारों पर करते हुए उचित निर्णय प्राप्त करें:—

1.	वादगत् भूमि वर्ष 2006 में नगरीय क्षेत्र में प्रस्तावित थी। यह तथ्य रेस्पोडेन्ट्स स्वयं भी स्वीकार करते है।
2.	वादगत् भूमि वर्तमान में दिनांक 12—02—2012 से अधिसूचित है।
3.	उक्त भूमि बाबत् अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01—01—2010,16—02—2010,24—02—2010 द्वारा पारित किया गया है। तत्समय उक्त भूमियॉ नगरीय क्षेत्र में परिधि नियन्त्रण हेतु प्रस्तावित थी तथा वर्तमान में दिनांक 12—02—2012 द्वारा अधिसूचित है।
4.	उक्त भूमियों के संबंध में सहायक आयुक्त उपनिवेशन के आदेश आदेश दिनांक 01—01—2010, 16—02—2010 व 24—02—2010 के विरूद्व राज्य सरकार द्वारा अपीलें प्रस्तुत की गई है।
5.	उक्त आदशों में से कतिपय आदशों में समान स्तर के न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा राज्य सरकार की अपीलें **Estoplle** एवं अपीलाधीन आदेश की दिनांक को वादगत् भूमि नगरीय क्षेत्र में परिधि नियन्त्रण हेतु अधिसूचित ना होने के आधार पर खारिज की गई।
6.	उक्त अपीलों में निर्णय पारित करने वाले अधिकारी द्वारा तत्समय अपने कार्यकाल में अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन की हैसियत से राज्य सरकार की तरफ से अपील करने का निर्णय लिया गया एवं उन्हीं अधिकारी द्वारा राज्य सरकार की अपीलों को खारिज करते हुए निरस्त किया गया।
7.	ऐसे मामलों में समान स्तर के न्यायालयों द्वारा विभिन्न मत होने के कारण हम यह उचित समझते है कि उक्त मामलों में उच्चतर न्यायालय माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर से अभिमत/निर्णय प्राप्त करना उचित होगा।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट् (स्टेट) की अपीलें आंशिक स्वीकार की जाती है व प्रकरण जिला कलेक्टर, बीकानेर को माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में रेफरेन्स करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

8. निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक को लिखाया जाकर आज सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 राकेश कुमार शर्मा)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर