न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्रीमती दीप्ति शर्मा आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :– 35 / 2024

जीसीएमएस नम्बर :– 2024 / 59

<u>अपीलार्थिया</u> :–

श्रीमती हेमलता पत्नी श्री हनुमानराम जाति जाट निवासी देवातड़ा तहसील भोपालगढ़ जिला जोधपुर

बनाम

<u>प्रत्यर्थी</u> :–

1. राजस्थान राज्य, जरिये तहसीलदार शेरगढ़ जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण 123 आदेश दिनांक 15.05.2024 जो तहसीलदार (भू.अ.) शेरगढ़ द्वारा निरस्त किया गया।

––––

<u>उपस्थिति</u> :–

1. अधिवक्ता श्री अजीत कुमार दैया (अपीलार्थिया)।

–: <u>आदेश</u> :– दिनांक :– 29.07.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नामांतरकरण 123 ग्राम श्रीराणुसिंह नगर आदेश दिनांक 15.05.2024 जो कि तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा निरस्त किया गया, के विरूद्ध इस आशय की प्रस्तुत की हैं कि अपीलार्थिया की खातेदारी की आवासीय भूमि खसरा संख्या 636 / 3 रकबा 0.0935 हैक्टेयर अर्थात 934.98 वर्गमीटर वाकै ग्राम श्री राणुसिंह नगर पटवार हल्का साई भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र साई तहसील शेरगढ़ जिला जोधपुर ग्रामीण में आई हुई है। उक्त खसरे की आवासीय भूमि में से अपीलार्थिया ने 463.53 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु [illegible] अधिकारी अधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ के कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात नियमन प्रकिया अनुसार अपीलार्थिया ने आवासीय भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राशि जमा करवाने के पश्चात श्रीमान विहित प्राधिकारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Deepti Sharma
Date: 2024.08.06 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

अधिकारी, (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ के कार्यालय ने अपने आदेश क्रमांक/ग्रा./क्षै./संप/2019/817–820 दिनांक 18.09.2019 को पुनरीक्षक संपरिवर्तन आदेश से खसरा संख्या 636/3 की कुल 934.98 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से रकबा 463.53 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया। श्रीमान विहित प्राधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ द्वारा पारित उक्त आदेश की पालना हेतु श्रीमान तहसीलदार शेरगढ को आवेदन प्रस्तुत कर उक्त वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि को राजस्व रेकर्ड में अमद दरामद करने हेतु निवेदन किया गया लेकिन तहसीलदार शेरगढ व हल्का पटवारी द्वारा श्रीमान विहित प्राधिकारी अधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ द्वारा खसरा संख्या 636/3 की कुल रकबा 934.98 वर्गमीटर में से 463.53 वर्गमीटर की भूमि के वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश किया गया एवं उक्त खसरे की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि रकबा 463.53 वर्गमीटर की बजाय उक्त खसरें की सम्पूर्ण भूमि रकबा 934.98 वर्गमीटर को जरिये नामान्तरकरण संख्या 123 दिनांक 15.05.2024 राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यिक रूप में अमल दरामद कर दिया गया। काफी समय पश्चात अपीलार्थी को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने पर संबंधित हल्का पटवारी को उक्त त्रुटि सुधार निवेदन करने के उपरान्त भी तहसीलदार शेरगढ द्वारा विहित प्राधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ के आदेश की पालना नहीं की जाकर राजस्व रिकॉर्ड दुरस्त नहीं किया गया। अंत में अपीलार्थी ने आलौच्य नामांतरकरण जो तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा निरस्त किया गया, से व्यथित होकर उक्त अपील पेश की है।

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को नोटिस जारी किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकार्ड तलब किया गया। तहसीलदार (भू.अ.) शेरगढ द्वारा आलोच्य नामान्तरकरण की सत्यापित प्रति न्यायालय हाजा में प्राप्त होने पर अपीलार्थिया अधिवक्ता की बहस दिनांक 22.07.2024 को सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 29.07.2024 को आदेश हेतु रखी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Deepti Sharma
Date: 2024.08.06 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीया द्वारा धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थीया द्वारा श्रीमान तहसीलदार शेरगढ़ के समक्ष नामान्तरकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र पर सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

किये बिना उक्त नामान्तरकरण आदेश संख्या 123 दिनांक 15.05.2024 पारित कर दिया गया जिसकी जानकारी प्रार्थिया को हाल ही में राजस्व रेकर्ड की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने के पश्चात हुई। प्रार्थीया द्वारा नामान्तरकरण की जानकारी अभाव में म्याद क्षमा योग्य होने से बिना विलम्ब के यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। अंत में अपीलार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब माकूल व सद्भाविक होने से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम को न्यायहित में स्वीकार कर अपील अन्दर म्याद शुमार फरमाए जाने का निवेदन किया गया।

अपीलार्थीया के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी मौखिक गुणावगुण बहस में अपील मे वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए बतलाया कि अपीलार्थिया की खातेदारी की आवासीय भूमि खसरा संख्या 636/3 रकबा 0.0935 हैक्टेयर अर्थात 934.98 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु विहित प्राधिकारी अधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ के कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात नियमन प्रकिया अनुसार आवासीय भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राशि जमा करवाने के पश्चात श्रीमान विहित प्राधिकारी अधिकारी, (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ के कार्यालय ने अपने आदेश क्रमांक/ग्रा./क्षै./संप/2019/817–820 दिनांक 18.09.2019 को पुनरीक्षक संपरिवर्तन आदेश से खसरा संख्या 636/3 की कुल 934.98 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से रकबा 463.53 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया लेकिन तहसीलदार शेरगढ व हल्का पटवारी द्वारा श्रीमान विहित प्राधिकारी अधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ द्वारा खसरा संख्या 636/3 की कुल रकबा 934.98 वर्गमीटर में से 463.53 वर्गमीटर की भूमि के वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश की लापरवाही पूर्वक पालना की गई जिस कारण उक्त खसरें की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि रकबा 463.53 वर्गमीटर की बजाय उक्त खसरें की सम्पूर्ण भूमि रकबा 934.98 वर्गमीटर को जरिये नामान्तरकरण संख्या 123 दिनांक 15.05.2024 राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यिक रूप में अमल दरामद कर दिया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Deepti Sharma
Date: 2024.08.06 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीया अधिव[illegible] किया तथा अपीलार्थीया अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संबध में सुसंगत विधि एवम् पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

पहले प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलार्थीया अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपील पेश करने में देरी के पर्याप्त कारण, उल्लेखित तथ्य, सद्भाविक एवं संतोषजनक होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील का गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार है कि प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि अपीलार्थिया की खसरा संख्या 636/3 रकबा 0.0935 हैक्टेयर अर्थात 934.98 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से 463.53 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने हेतु विहित प्राधिकारी अधिकारी (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ के कार्यालय में आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात नियमन प्रक्रिया अनुसार आवासीय भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राशि जमा करवाने के पश्चात विहित प्राधिकारी अधिकारी, (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ के कार्यालय ने अपने आदेश क्रमांक/ग्रा./क्षे./संप/2019/817–820 दिनांक 18.09.2019 को पुनरीक्षक संपरिवर्तन आदेश से खसरा संख्या 636/3 की कुल 934.98 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से रकबा 463.53 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया उक्त आदेश राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 10 एवं अधिसूचना सं. एफ 6(6) रेव–6/92पार्ट/4 जयपुर दिनांक 16.01.2012 एवं एफ 6 (26) रेव–6/2014/33 जयपुर, दिनांक 06.10.2016 के अनुसरण में उक्त भूमि का पुनरीक्षत अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन किया गया लेकिन पटवार हल्का साई ने अपीलाधीन नामान्तरकरण के संदर्भ में अपनी रिपोर्ट में बताया कि राणुसिंह नगर का खसरा संख्या 636/3 रकबा 934.98 वर्ग मीटर पूर्व में ही आवासीय भूमि में परिवर्तित था इसलिये पुनरीक्षक सपरिवर्तन का नामान्तरकरण राजस्व नियमों में नहीं होने से अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया जावे जिसके आधार पर तहसीलदार शेरगढ़ द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त कर दिया गया। चूंकि राजस्थान भू– राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में [illegible] प्रयोजनों के लिए रूपांतरण) नियम ए 2007 के नियम [illegible] में [illegible] उद्देश्य में परिवर्तन को अभिनिर्धारित किया गया है [illegible] किसी विशिष्ट उद्देश्य के लिए नियम 9 के अधीन परिवर्तन आदेश जारी हो[illegible] के पश्चात इसका उपयोग अन्य

उप जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Deepti Sharma
Date: 2024.08.06 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested

गैर–कृषि उद्देश्य के लिये करना चाहता है तो वह परिवर्तन प्रभारों की अन्तर राशि के भुगतान के प्रमाण के रूप में रसीद की प्रति के साथ फार्म –सी में ऑनलाईन या भौतिक प्रारूप में आवेदन प्रस्तुत कर सकता है। यदि आवेदन ऑनलाईन प्रस्तुत किया जाता है तो पूर्ण आवेदन की हार्ड कापी भी 7 दिनों के भीतर निर्धारित प्राधिकारी को प्रस्तुत करना होगा तथा नियम 10 के उपनियम (4) में बताया गया है कि विहित प्राधिकारी उपनियम (1) या उप नियम (3) के अधीन आवेदन का निपटान करने में नियम 9 के उप नियम (3),(4), (5) एवं (6) में निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण करेगा और प्रारूप "घ" में संशोधित परिवर्तन आदेश जारी करेगा।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थिया द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार (भू.अ.) शेरगढ़ को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विहित प्राधिकारी अधिकारी, (सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी) शेरगढ़ जिला जोधपुर के आदेश क्रमांक/राजस्व/संप./2019/816 दिनांक 18.09.2019 के अनुसरण में प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से नामान्तकरण की नियमानुसार कार्यवाही करे। आदेश की प्रति तहसीलदार (भू.अ.) शेरगढ़ को पालनार्थ प्रेषित हो।

दीप्ति शर्मा, (आर.ए.एस.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 29.07.2024 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

दीप्ति शर्मा, (आर.ए.एस.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Deepti Sharma
Date: 2024.08.06 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested