न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 128/2017 दायरा दिनांक : 21.08.2017

उनवान

ओमेश रेनवाल आत्मज श्री बाबूलाल रेनवाल, जाति कुम्हार, निवासी सीसवाली हाल 100, आरोग्य नगर, कोटा

.... अपीलांट

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, मांगरोल, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से

पैरोकार सरकार

निर्णय दिनांक : 05.03.2017

यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अतिरिक्त जिला कलेक्टर, बारां के निर्णय दिनांक 08.03.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए सम्परिवर्तन नियम 2007 के तहत) अपीलांट के द्वारा खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 1459 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नम्बर 1476 रकबा 0.42 हेक्टर में से 400 वर्ग मीटर किस्म तीर को वाणिज्यिक किसान सेवा एवं पेट्रोल पम्प हेतु सम्परिवर्तन के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया था । प्रार्थना पत्र को इस आधार पर खारिज किया है कि तीर वाली भूमि को सम्परिवर्तन किये जाने का प्रावधान नहीं है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधीक्षण अभियन्ता जल संसाधन बारां की रिपोर्ट पत्र क्रमांक 23.06.2016 प्राप्त की गई जिसमें रिपोर्ट की गई कि सम्परिवर्तन की जाने वाली भूमि नदी के बहाव क्षेत्र से ऊपर दर्शायी गयी है । अपीलांट को समुचित सुनवायी का अवसर नहीं दिया गया है । नियम के विपरीत प्रार्थना पत्र निरस्त किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 14.07.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने विधि सम्मत रूप से सम्परिवर्तन के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें सभी विभागों की एनओसी लगायी गयी थी जिसको मात्र इस आधार पर खारिज किया गया है कि प्रस्तावित भूमि की किस्म तीर है जिसको नियमों में मौके की स्थिति के अनुसार सम्परिवर्तन का कोई प्रावधान नहीं है, जब कि सम्परिवर्तन नियम 2007 4 घ के अनुसार आराजी सम्परिवर्तन योग्य है । तीर किस्म की भूमि में भी खेती होती है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

पैरोकार सरकार ने कथन किया कि आराजी की किस्म तीर है जिसको सम्परिवर्तन नहीं किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट के द्वारा वादग्रस्त आराजी कृषि से अकृषि के प्रयोजनार्थ सम्परविर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया था । इसके बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने कुछ विभागों से अनापत्ति भी प्राप्त की है । अपीलांट का यह कथन है कि प्रार्थना पत्र निरस्त करने से पूर्व उन्हें सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । हम न्यायहित में इस प्रकरण में अपीलांट प्रार्थी को सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना उचित समझते है। अपीलांट के द्वारा यह भी कथन किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ

सम्परिवर्तन हेतु नियम 2007 के नियम संख्या 4 में जिन भूमियों का सम्परिवर्तन अनुज्ञात नहीं किया गया है उसमें प्रार्थी की वादग्रस्त आराजी नहीं आती है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.03.2017 अपास्त किया जाता है । प्रकरण विद्वान जिला कलेक्टर, बारां को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु सम्परिवर्तन नियम 2007 के नियम संख्या 4 के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट को सुनवायी का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.05.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा