फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

<table>
<tr><td>तारीख हुक्म</td><td>हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज
अपील संख्या 55/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/59)
श्री यु.एस.ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी बनाम जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ व अन्य</td><td>नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए</td></tr>
<tr><td>20.08.2024</td><td>उपस्थिति दौराने बहसः-
1. श्री मानाराम डांगी, भुरालाल डांगी - वकील अपीलार्थी
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी
अनवान
1. श्री यु.एस. ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी ग्राम छापरी जरिये अध्यक्ष श्री उमरावसिंह पिता श्री पृथ्वीराज ओस्तवाल, निवासी मंगलवाड़, तहसील डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़।
अपीलार्थी
1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़।
2. उपखण्ड अधिकारी, डुंगला, जिला चित्तौड़गढ़।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार डुंगला, जिला चित्तौड़गढ़।
प्रत्यर्थी
अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध भूमि संपरिवर्तन पर राजस्व अपवचंना राशि रू. 566728/- वसूली के नोटिस के विरूद्ध

<u>निर्णय</u>
दिनांक 20.08.2024
उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा भूमि संपरिवर्तन पर राजस्व अपवचंना राशि रू. 566728/- वसूली के संबंध जारी नोटिस के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।
प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-
• श्री यु.एस. ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी ग्राम छापरी जरिये अध्यक्ष श्री उमरावसिंह पिता श्री पृथ्वीराज ओस्तवाल, निवासी मंगलवाड़ जरिये पावर ऑफ एटार्नी श्री दलपतसिंह पिता श्री हस्तीमल ओस्तवाल निवासी मंगलवाड़ द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम छापरी में स्थित निजी खातेदारी आराजी नम्बर 25/9 रकबा 3.3705 में से 3.1641, आराजी संख्या 281/45 रकबा 0.5725, आराजी संख्या 283/45 रकबा 1.2423, आराजी संख्या 285/45 रकबा 0.5617, आराजी संख्या 288/45 रकबा 4.3212 एवं आराजी संख्या 290/45 रकबा 0.2161 कुल किता 6 रकबा 100779 वर्गमीटर भूमि के व्यवसायिक (चिकित्सालय एवं शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहा गया। जिस पर राजस्व ग्रुप-9/भूमि रूपान्तरण विभाग, जयपुर से प्राप्त स्वीकृत दिनांक 24.07.2015 अनुसार जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा विभिन्न खसरों की 63830 वर्गमीटर भूमि का शैक्षणिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/कृ.भू.रू./62/14/1171 दिनांक 31.07.2015 जारी किया गया।
• उक्त सपंरिवर्तन के संबंध में निरीक्षण वृतान्त महालेखाकार (आर्थिक एवं राजस्व लेखा परीक्षा) द्वारा प्रकरण में संपरिवर्तन की गई कुल रकबा 63830 वर्गमीटर के संबंध में अन्तर राशि 568564/- रूपये की अपवचंना किये जाने का आक्षेप लगाया गया। उक्त आक्षेप के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ उक्त मांग कायम कर उपखण्ड अधिकारी, डूंगला से अपीलार्थी कम्पनी से वसूली करने हेतु पत्राचार किया</td><td></td></tr>
</table>

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 55/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/59) **श्री यु.एस.ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी बनाम जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

गया। उक्त मांग कायम के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, डुंगला द्वारा अपीलार्थी कम्पनी को मांग वसूली के नोटिस जारी किये गये।

उक्त अंकेषण रिपोर्ट के आधार पर रू. 566728/- राशि वसूली के नोटिस से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम संलग्न किया, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान को सम्मन/नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 16.08.2024 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित जिनकी विस्तृत बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा पूर्व में अपीलार्थी के आवेदन पर पूर्ण जांच एवं सभी विभागों से संबंधित रिपोर्ट प्राप्त कर राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर अपीलार्थी के पक्ष में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.07.2015 पारित किया गया, जिस हेतु अपीलार्थी द्वारा निर्धारित संपरिवर्तन राशि रू0 708410/- राजकोष में जमा कराई गई। उक्त संपरिवर्तन की कार्यवाही में जिला कलक्टर द्वारा संपरिवर्तन आदेश कोई अनियमितता नहीं पाने की स्थिति में पारित किया गया था। अंकषेणकर्ता ने अंकेषण रिपोर्ट में नेशनल हाइवे 76 से रूपान्तरित भूमि की दुरी 90 मीटर मानते हुए 18 रूपये प्रति वर्गमीटर रूपान्तरण मान कमी रूपान्तरण शुल्क अपीलार्थी से वसूली योग्य माना है, जो न तो तथ्यों पर आधारित है, न ही विधि के अनुरूप है। अंकेषणकर्ता द्वारा बिना मौका रिपोर्ट देखे कयासी आधारों पर नई वसूली जारी की गई। अपीलार्थी द्वारा अपनी भूमि को समचोसर करते हुए रूपान्तरण के लिये आवेदन किया जिसके कारण रूपान्तरित भूमि का उत्तरी पश्चिमी कोना ग्रामीण रास्ते के लिये छोड़ी गई 12.5 मीटर से नेशनल हाईवे 76 से दुरी 90 मीटर तथा रूपान्तरित भूमि को शेष भाग एवं दक्षिण में यह दुरी 120 मीटर से 128 मीटर ग्रामीण रास्ते के लिए छोड़ी गई भूमि के मध्य से है, इस प्रकार अंकेषणकर्ता द्वारा गलत तरीके से 18 रू0 प्रतिवर्ग मीटर मानकर जो नई वसूली राशि निकाली गई, वह निरस्त योग्य है। उक्त नई वसूली के निर्धारण से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का भी अवसर नहीं दिया गया। उपखण्ड अधिकारी, डुंगला द्वारा नोटिस दिनांक 22.12.2021 जारी किये जाने पर उक्त नई वसूली की राशि की जानकारी अपीलार्थी को प्रथम बार हुई जिस पर नकल प्राप्त कर हस्तगत अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा नई वसूली के आदेश को निरस्त फरमाये जाने का अनुरोध किया।

प्रत्यर्थीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार द्वारा अपनी बहस में प्रस्तुत किया गया कि उक्त नई वसूली राशि निर्धारण से पूर्व अंकेषण दल द्वारा उपलब्ध राजस्व अभिलेखों एवं विधिक प्रावधानों का परिक्षण किया गया एवं पूर्ण विवेचन के पश्चात वसूली राशि का निर्धारण किया गया, जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होने होने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि श्री यु. एस. ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी ग्राम छापरी जरिये अध्यक्ष श्री उमरावसिंह पिता

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 55/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/59) **श्री यु.एस.ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी बनाम जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	श्री पृथ्वीराज ओस्तवाल, निवासी मंगलवाड़ जरिये पावर ऑफ एटार्नी श्री दलपतसिंह पिता श्री हस्तीमल ओस्तवाल निवासी मंगलवाड़ द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम छापरी में स्थित निजी खातेदारी आराजी नम्बर 25/9 रकबा 3.3705 में से 3.1641, आराजी संख्या 281/45 रकबा 0.5725, आराजी संख्या 283/45 रकबा 1.2423, आराजी संख्या 285/45 रकबा 0.5617, आराजी संख्या 288/45 रकबा 4.3212 एवं आराजी संख्या 290/45 रकबा 0.2161 कुल किता 6 रकबा 100779 वर्गमीटर भूमि के व्यवसायिक (चिकित्सालय एवं शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन चाहा गया। जिस पर राजस्व ग्रुप-9/भूमि रूपान्तरण विभाग, जयपुर से प्राप्त स्वीकृत दिनांक 24.07.2015 अनुसार जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा विभिन्न खसरों की 63830 वर्गमीटर भूमि का शैक्षणिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/कृ.भू.रू./62/14/1171 दिनांक 31.07.2015 जारी किया गया। उक्त सपंरिवर्तन के संबंध में निरीक्षण वृतान्त महालेखाकार (आर्थिक एवं राजस्व लेखा परीक्षा) द्वारा प्रकरण में संपरिवर्तन की गई कुल रकबा 63830 वर्गमीटर के संबंध में अन्तर राशि 568564/- रूपये की अपवचंना किये जाने का आक्षेप लगाया गया। उक्त आक्षेप के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ उक्त मांग कायम कर उपखण्ड अधिकारी, डूंगला से अपीलार्थी कम्पनी से वसूली करने हेतु पत्राचार किया गया। उक्त मांग कायम के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, डुंगला द्वारा अपीलार्थी कम्पनी को मांग वसूली के नोटिस जारी किये गये। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त उज्र के परिपेक्ष्य में पत्रावली के अध्ययन किया गया और पाया गया कि आवेदक द्वारा ग्राम छापरी तहसील डुंगला में स्थित कुल रकबा 63830 वर्गमीटर भूमि शैक्षणिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तत के प्रकरण में तहसीलदार डुंगला के चालान संख्या 10 दिनांक 10.04.2015 से संपरिवर्तन शुल्क 614930/- एवं शास्ति राशि 93480/- राजकोष में जमा कराये। तहसील राजस्व लेखाकार द्वारा भूमि के संपरिवर्तन शुल्क की गणना 236000/- प्रति बीघा से की गई, जबकि प्रचलित दर 389000/- प्रतिबीघा थी। अंकेषण दल के पेरा में निर्मित क्षेत्र 2371 अंकित किया है, जबकि पटवारी रिपोर्ट अनुसार 2337 वर्गमीट है। प्रचलित डीएलसी दर 389000/- प्रतिबीघा से 18 रूपये प्रति वर्गमीटर की दी से गणना की जाने से संपरिवर्तन शुल्क 1148940/- होता है। निर्मित क्षेत्र 2371 नहीं होकर 2337 वर्गमीटर होने से शास्ति राशि 126198/- बनती है। इस प्रकार संपरिवर्तन शुल्क 1148940/- एवं शास्ति राशि 126197/- कुल राशि 1275138/- बनती है, इसमें से आवेदक अपीलार्थी द्वारा 708410/- जमा कराई गई राशि कम करने पर 566728/- राशि की अंपवचना पाई गई, जिस हेतु अंकेषण दल द्वारा आक्षेप/पेरा पारित किया गया। उक्तानुसार अवशेष राशि 566728/- आवेदक अपीलार्थी से वसूल की जाना अपेक्षित है। इस संबंध में जिला कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, डूंगला द्वारा अपीलार्थी को नोटिस जारी किये गये है, जिसके विरूद्ध यह अपील पेश किया जाना पाया गया है। यहा लेख किया जाना आवश्यक है कि माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा अपील संख्या 8488/2016/एलआर/सीकर बउनवानी सांवरमल सिंघानिया मेमोरियल ट्रस्ट एवं राज्य में यह निर्णय दिनांक 02.11.2022 को पारित किया है कि- As it is clear from the facts of the appeal that the only issue to be decided is regarding the audit objection by the CAG Audit Party and the collection of amount of audit para by the Collector in compliance of the notices issued dated 20.6.2012 and 09.7.2012. Firstly, this appeal has been filed against the issue of a notice. In my considered opinion, if appellant thinks that the amount required to be recovered from him is not according	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 55/2022 राजस्व (जीसीएमएस/2022/59) **श्री यु.एस.ओस्तवाल एज्युकेशन सोसायटी बनाम जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	to the rules, he is free to agitate the matter before CAG as provided in the rules. No revenue court has jurisdiction to rectify the amount decided by the CAG Audit Party under the provisions of Land Revenue Act. As such, I do not find any force in this appeal which is hereby rejected. The appellant is free to go to the competent authority to present his case. माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित उक्त निर्णय की परिस्थितियां हस्तगत प्रकरण से सुसंगत होने से प्रकरण पर पूरी तरह से लागु होती है। अपीलार्थी इस अपील के माध्यम से ऑडिट पेरा के माध्यम से निकाली गई अपंवचना राशि को निरस्त कराना चाहता है जो उक्तानुसार राजस्व अधिनियमों के अन्तर्गत नहीं की जा सकती है। उपरोक्त विधिक स्थिति के परिपेक्ष्य में मयाद के बिन्दु पर विवेचना किया जाना अपेक्षित नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल के उपरोक्त निर्णय के आलोक में **अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है**। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। (सी.आर.देवासी) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	