न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 30/2020 जिला–सीकर।

पित्तूराम नांगलिया पुत्र बनवारी लाल जाति रैगर निवासी जुगलपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर ।

अपीलान्ट्

बनाम

1. जितेन्द्र कुमार स्वामी पुत्र केशव लाल स्वामा जाति स्वामी निवासी प्लॉट नम्बर बी20 शिननगर फर्स्ट मुरलीपुरा तहसील व जिला जयपुर
2. तहसीलदार श्रीमाधोपुर जिला सीकर

रेस्पॉडेन्ट्स

3. मालीराम पुत्र छाजूराम जाट निवासी ग्राम सामोता की ढाणी तन अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

परफोरमा रेस्पॉडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा जिला कलक्टर सीकर दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री प्रभातीलाल।
2. वकील रेस्पोडेंट संख्या 01 श्री विजय सिंह तंवर।

निर्णय

दिनांक 08.12.2021

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर सीकर के निर्णय दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 के खिलाफ प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ दिनांक 23.10.2018 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर के समक्ष अपनी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाकै ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 0.1225 है0 अर्थात 1225 वर्ग मीटर भूमि वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ सम्परिर्वतन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।
3. रेस्पोडेंट संख्या 01 के उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 के द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 01 की औधोगिक संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाकै ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 1225 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया।
4. न्यायायल जिला कलक्टर सीकर के उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट् द्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।
5. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।
6. अपीलान्ट् के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर की तन में रेस्पोडेंट संख्या 3 की कृषि भूमि खसरा नम्बर 705/1 रकबा 0.2250 है0 अवस्थित रही है जिसमें से रेस्पोडेंट संख्या 3 ने 0.03 है0 भूमि का रास्ता हेतु राज्य सरकार को समर्पण कर दिया था जिसके खसरा नम्बर 705/3 दर्ज किये गये व शेष रही 0.1950 है0 भूमि में

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

से रेस्पोडेंट संख्या 3 ने वाणिज्यक प्रयोजनार्थ 0.0400 है0 का संपरिवर्तन करवाया जो कि विहित प्राधिकारी कलक्टर सीकर द्वारा आदेश दिनांक 22.09.2017 को किया गया तत्पश्चात उक्त संपरिर्वतन भूमि को अपीलांट ने दिनांक 15.02.2017 को इण्डियन आयल किसान सेवा केन्द्र पेट्रोल पम्प लगाने के लिये 19 वर्ष 11 माह के लिये पर प्राप्त कर लिया। उस समय से ही उक्त सम्पदा अपीलांट के कब्जा में लीज पर है तथा अपीलांट को इण्डियन ऑयल कम्पनी द्वारा अलॉट डीलरशीप बाबत इण्डियन ऑयल किसान सेवा केन्द्र पेट्रोल पम्प स्थापित करने का प्रोसेस जारी है। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 03 से लीज पर प्राप्त वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के खसरा नम्बर 896/705 है तथा उक्त खसरा नम्बर के सडक मार्ग छोडकर पश्चिम की तरफ खसरा नम्बर 895/889 रकबा 0.25 है भूमि अवस्थित है। जिसकी किस्म आधौगिक प्रयोजनार्थ होकर रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी में रही है जिसने अपीलांट को नुकसान पहुचाने की गरज से तथ्यो को छुपाकर 0.1225 है0 अर्थात 1225 वर्गमीटर भूमि का औधागिक प्रयोजनार्थ से वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवा लिया। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 895/889 रकबा 0.25 है0 वाके ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में औधोगिक प्रयोजनार्थ के स्थान पर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ 1225 वर्गमीटर का संपरिवर्तन करवाने हेतु जिला कलक्टर सीकर कें समक्ष विहित रीति से आवेदन प्रस्तुत किया है। उक्त आवेदन में 300 मीटर के दायरे में संपरिवर्तन भूमि के महत्वपूर्ण तथ्य को छुपाया व मिलीभगत करके तहसीलदार श्रीमाधोपुर एवं उपखण्ड अधिकारी ने गलत जांच रिर्पोट तैयार करवाकर योग्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की उक्त जांच रिपोर्ट का कॉलम संख्या 34 महत्वपूर्ण है। उक्त बिन्दु संख्या 34 के संबंध में जाचं रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि सूची संलग्न है। पेट्रोल पम्प से लगभग 4 किलोमीटर उक्त जांच रिपोर्ट के साथ संपरिवर्तन भूमि की सूची संलग्न की गई है। उसके अपीलांट द्वारा लीज पर प्राप्त वाणिज्यक संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 896/705 वाके ग्राम अजमेरी को छुपाया। जबकी उक्त संपरिर्वतन भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 की भूमि से मात्र 50 मीटर की दूरी पर अवस्थित है। इस तथ्यो को छुपाकर प्राप्त किया गया संपरिवर्तन आदेश न्याय संगत नही होने के कारण खारिज किया जाना प्रार्थनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय व साम्या के सिद्धांतो के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट् स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा जारी संपरिर्वतन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि प्रकरण के तथ्यों एवं गुणावगुण को दृष्टिगत रखते हुये प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. को स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जावे। विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस के समर्थन में 2005(1) RLW 549, 2008 (2)RRT 1135 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये है।

7. रेस्पोडेंट्स संख्या 1 के योग्य अधिवक्ताओ एवं राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील के तथ्यो का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया है कि रेस्पोडेंट् संख्या 01 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत अपनी औधोगिक संपरिवर्तन भूमि खसरा 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाके ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 0.1225 है0 भूमि को वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर एवं तहसीलदार श्रीमाधोपुर से रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात विधिक प्रकिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक

कृषिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 पारित कर रेस्पोडेंट संख्या 01 की औधोगिक संपरिवर्तन भूमि खसरा 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाकै ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 0.1225 है0 भूमि को वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। जिसमें कोई त्रुटि नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत है एवं अपील अपीलांट् सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। वर्तमान में रेस्पोडेंट संख्या 01 का पेट्रोल पम्न संचालित है। 4 किमी तक कोई पेट्रोल पम्प नही है। उनका कथन है कि प्रशासनिक आदेश के खिलाफ पेश अपील में प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी लागू नही होता है। किसान सेवा केन्द्र में पेट्रोल नही बेचा जा सकता है। अतः अपील अपीलान्ट् खारिज की जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स संख्या 01 द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के तथ्यो को अस्वीकार करते हुये यह भी कथन किया गया कि अपीलांट् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही थे तथा न ही वे अपीलाधीन आदेश से पीडित एवं प्रभावित है। ऐसी स्थिति में उन्हे अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नही है तथा उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी खारिज किये जाने योग्य है।

8. मैंने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पर निर्णय पारित किया जाना उचित है। प्रकरण के तथ्यों तथा अपीलान्टस् के प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये अपीलांट् विवादित आराजी से प्रभावित पक्षकार हैं जिन्हें अपने हितों के लिये अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। अपीलान्ट् को अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया जिससे अपीलान्ट् को अपीलाधीन आदेश का ज्ञान समय पर नहीं होना स्वभाविक है ऐसी स्थिति में अपीलान्ट् के प्रार्थना धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है। रेस्पोडेंट संख्या 01 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत औधोगिक संपरिवर्तन भूमि खसरा 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाकै ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 0.1225 है0 भूमि को वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर, तहसीलदार श्रीमाधोपुर से रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 पारित कर रेस्पोडेंट संख्या 01 की औधोगिक संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 895/889 रकबा 0.2500 है0 स्थित वाकै ग्राम अजमेरी तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में से 0.1225 है0 भूमि को वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रतित होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा जिला कलक्टर सीकर को प्रेषित जांच रिपोर्ट के प्रपत्र के बिन्दु संख्या 34 में आवेदित भूमि से 300 मीटर की परिधि में पूर्व में किसी स्तर पर कोई रूपान्तरण किसी भी प्रयोजन के लिये किया गया है अथवा नही के संबंध में विवरण चाहे जाने पर तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा आवेदित भूमि से पेट्रोल पम्प से लगभग 4 किमी दूर होना बताया गया है। इस संबध में अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा दौरान बहस नजरी नक्शा पेश कर संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 895/889 के सामने अपीलांट द्वारा लीज पर प्राप्त वाणिज्यक संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 896/705 वाके ग्राम अजमेरी भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 की भूमि से मात्र 50 मीटर अवगत कराया गया है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

Scanned by CamScanner

प्रथम दृष्टया अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा के अवलोकन से यह प्रतित होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 01 के पक्ष में जिला कलक्टर सीकर द्वारा किया गया भूमि खसरा नम्बर 895/889 का वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश अपीलांट के द्वारा लीज पर प्राप्त वाणिज्यक संपरिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 896/705 वाके ग्राम अजमेरी के पास में स्थित है परन्तु तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा उक्त तथ्य का जिला कलक्टर सीकर के समक्ष प्रस्तुत जांच रिपोर्ट में उल्लेख नही किया गया है जो नियम विरूद्ध है।

9. हम समझते है कि अपीलांट प्रश्नगत अपीलाधीन आदेश 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 से प्रभावित एवं हितबद्ध व्यक्ति हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में पूर्ण जांच रिपोर्ट एवं मौके की वास्तविक स्थिति की रिपोर्ट लिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य नही है तथा प्रकरण विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु जिला कलक्टर सीकर को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट् आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.10.2018 एवं संशोधित आदेश दिनांक 22.10.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे विवादित आराजी के संबंध में उभयपक्षो को सुनवाई का मौका दिया जाकर विधि के प्रावधानों के तहत पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

11. अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो।

8/12/2021

(बाबूलाल गोयल)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

12. निर्णय आज दिनांक 08.12.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

8/12/2021.

(बाबूलाल गोयल)
अति. सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner