न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 58/2019 जिला–सीकर।

1. रामसिंह पुत्र जगदीश प्रसाद
2. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र जगदीश प्रसाद
3. लीलाधर पुत्र जगदीश प्रसाद
4. गिरधारी लाल पुत्र जगदीश प्रसाद
5. माया देवी पत्नी श्याम सुन्दर
6. नेहा पुत्री श्याम सुन्दर
7. दलीप कुमार पुत्र दत्तक श्याम सुन्दर
8. अशोक कुमार पुत्र मुरारी
9. अमर नाथ पुत्र मुरारी
10. विष्णु पुत्र मुरारी
11. विमला देवी पत्न मुरारी
12. संतोष पुत्री मुरारी
    समस्त जाति महाजन निवासी ग्राम रतन नगर, पोस्ट डाबला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

अपीलान्टस्

बनाम

1. (प्राधिकृत अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नीमकाथाना जिला सीकर।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर दिनांक 09.07.2018 अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री नरेन्द्र कुमार यादव।
2. रेस्पोंडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 10.03.2021

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर के निर्णय दिनांक 09.07.2018 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 07.01.2020 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि अपीलांटस द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर के समक्ष अपनी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 स्थित वाके ग्राम रतन नगर, पटवार हल्का सिमली, भू0अ0 निरीक्षक क्षैत्र डाबला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थिति आराजी में से 0.03 है भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ सम्परिर्वतन कियें जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।
3. अपीलांट्स के उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 के द्वारा अपीलांटस की कृषि भूमि खसरा नम्बर 465/2 रकबा 0.4576 है में से 176 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यक (दुकान) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन (300 वर्गमीटर दुकान के अग्र भाग से 124 वर्ग मीटर भूमि का रास्ते में समर्पण किया गया) आदेश पारित कर दिया गया।
4. न्यायायल उपखण्ड अधिकारी, नीमकाथाना जिला सीकर के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश 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 ।

(सेवा राम स्वामी)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner

6. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 वाके ग्राम रतन नगर, पटवार हल्का सिमली, भू0अ0 निरीक्षक क्षैत्र डाबला तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थिति आराजी में से 0.03 है भूमि वाणिज्यक सम्परिर्वतन किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। अपीलांट्स अपनी कब्जे काश्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है में से अपने निर्माण शुदा क्षैत्रफल 176 वर्गमीटर का पूर्व में ही सम्परिर्वतन आदेश प्राप्त कर लिया था उक्त संपरिवर्तन आदेश के अधीन आराजी पूर्व से ही मुख्य सडक आराजी खसरा नम्बर 410 किस्म गैर मुमकिन रास्ते की आराजी से सटती हुई संपरिवर्तित भूमि थी। संपरिवर्तन आदेशो की पालना में अपीलांट्स द्वारा पश्चातवर्ती संपरिवर्तन में 124 वर्गमीटर भूमि को गैर मुमकिन रास्ता हेतु सर्म्पण किया गया। उक्त गैर मुमकिन रास्ते हेतु सर्म्पण भूमि 124 वर्गमीटर भूमि राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र प.क–2(14) राज. –9/2019 दिनांक 17.09.2019 की पालना में स्वतः ही निरस्त किये जाने योग्य है। क्योकि उक्त गजट नोटिफिकेशन के माध्यम से इण्डियन रोड काग्रेस के मापदण्डो के अनुसार होने वाली संपरिवर्तन भूमि को निस्प्रभावी घोषित किया जा चुका है। संपरिवर्तन भूमि की अग्र भाग से 124 वर्गमीटर भूमि जो कि पश्चातवर्ती अपीलाधीन आदेश के माध्यम से सुविधाओ क्षेत्र वास्ते समर्पण हेतु बाध्य किया गया है वह मुख्य सडक की आराजी खसरा नम्बर 410 गैर मुमकिन रास्ते की आराजी से स्पर्श करती हुई आराजी है। अब उक्त राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र को जारी होने के पश्चात संपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.07.2018 को पारित आदेश की अनुपालना में अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश को 124 वर्गमीटर भूमि जो सडक हेतु सुविधाओ के क्षेत्र वास्ते समर्पण की गई थी अब उक्त सडक गजट नोटिफिकेशन की ताहीद में कोई आवश्यकता नही होने के कारण अपीलाधीन आदेश के माध्यम से सडक सुविधा वास्ते संपरिवर्तन की गई 124 वर्ग मीटर आराजी बाबत जारी संपरिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्थान सरकार द्वारा उक्त गजट नोटिफिकेशन के माध्यम से स्पष्ट कर दिया कि कोई खातेदार अपनी कृषि भूमि का गैर कृषि परियोजनार्थ संपरिवर्तन चाहता है तो परिर्वतन हेतु आवेदित भूमि का कोई भाग इण्डियन रोड काग्रेस के मापदण्डो से प्रभावित है तो ऐसे प्रभावित भू भाग का संपरिवर्तन आदेश अनुज्ञेय नही होने से उस भाग का संपरिवर्तन नही किया जावेगा। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा दिनांक 09.07.2018 को जारी आदेश में खसरा नम्बर 465/1 रकबा 124 वर्गमीटर भूमि के हिस्से तक संपरिवर्तन आदेश को परिपत्र प. क–2(14) राज.–9/2019 दिनांक 17.09.2019 की पालना में निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट्स ने प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के तथ्यो को दोहराते हुये कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 09.07.2018 का है लेकिन अपीलांट्स को जानकारी का अभाव होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नही थी तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी दिनांक 19.12.2019 को हुई है। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र धारा 05 भी स्वीकार फरमाया जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील के तथ्यो का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया है कि अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथना जिला सीकर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत अपनी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 तन ग्राम रतन नगर ग्राम पंचायत बिहार तहसील नीमकाथाना जिला ,सीकर मे से 0.03 है0 भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार नीमकाथाना, नगर पालिका नीमकाथाना एवं सहायक अभियंता सा.नि.वि. पाटन से रिपोर्ट प्राप्त होने एवं अपीलांटस

(सेवा राम स्वामी)
अति. समागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

द्वारा खातेदारी भूमि में से वाणिज्यक प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन बाबत राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.09.2014 की अनुपालना में इण्डियन रोड काग्रेस के मापदण्डो के अनुसार सडक सीमा में पास अग्र भाग में से 124 वर्ग मीटर भूमि का गै0 मु0 रास्ते के रूप में समर्पण करवाये जाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा विधिक प्रकिया अपनाते हुये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 पारित किया है। जिसमें कोई त्रुटि नही है।राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र प.क–2(14) रज.–9/2019 दिनांक 17.09.2019 अपीलांटस की खातेदारी भूमि में वाणिज्यक प्रयोजनार्थ जारी अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 के बाद का होने के कारण उक्त अपीलाधीन आदेश में यह परिपत्र लागू नही होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत है एवं अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्टस खारिज की जावे ।

8. मैंने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निर्णित करना हम उचित समझते है। प्रकरण के तथ्यों तथा अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 05 में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये तथा मियाद के संबंध में नरम रूख अपना कर प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा किया जाता है।

9. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन अनुसार अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथना जिला सीकर के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत अपनी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 तन ग्राम रतन नगर ग्राम पंचायत बिहार तहसील नीमकाथाना जिला सीकर मे से 0.03 है0 भूमि को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार नीमकाथाना, नगर पालिका नीमकाथाना एवं सहायक अभियंता सा.नि.वि. पाटन से रिपोर्ट प्राप्त किये जाने के पश्चात अपीलांट्स द्वारा खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 में से राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.09.2014 की अनुपालना में इण्डियन रोड काग्रेस के मापदण्डो के अनुसार 124 वर्ग मीटर भूमि का गै0 मु0 रास्ते के रूप में समर्पण किया गया जो नामान्तकरण संख्या 89 दिनांक 29.06.2018 से भूमि खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 के नये खसरा नम्बर 465/1 रकबा 0.0024 है0 किस्म गै0 मु0 रास्ता एवं खसरा नम्बर 465/2 रकबा 0.4576 है0 स्वीकार हुआ। अपीलांट्स द्वारा अपनी खातेदारी भूमि में से 124 वर्गमीटर भूमि का रास्ते में समर्पण किये जाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 के द्वारा अपीलांटस की कृषि भूमि खसरा नम्बर 465/2 रकबा 0.4576 है में से 176 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यक (दुकान) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन (300 वर्गमीटर दुकान के अग्र भाग से 124 वर्ग मीटर भूमि का रास्ते में समर्पण किया गया) आदेशपारित किया गया है। हम समझते है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.09.2014 की अनुपालना करते हुये अपीलार्थीगण द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 465 रकबा 0.47 है0 में से 124 वर्ग मीटर भूमि रास्ते में समर्पण करने के पश्चात विधिक प्रकिया अपनाते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जहां तक राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र प.क–2(14) रज.–9/2019 दिनांक 17.09.2019 का प्रश्न है उक्त परिपत्र अपीलांटस की खातेदारी भूमि में वाणिज्यक (दुकान) प्रयोजनार्थ जारी अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 के बाद का होने के कारण उक्त अपीलाधीन आदेश में यह परिपत्र भूतलक्षी प्रभाव से लागू नही होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई सारभूत विधिक त्रुटि कारित किया जाना नही पाया जाता है तथा अपील खारिज किये जाने योग्य है। हम अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड

(सेवा राम स्वामी)
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

Scanned by CamScanner

अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं तथा अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट्स खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना जिला सीकर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2018 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो।

(सेवा राम स्वामी)
अति.सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

11. निर्णय आज दिनांक 10.03.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सेवा राम स्वामी)
अति.सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर

Scanned by CamScanner