

**न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर**

बड़जलास - मनोज कुमार, आर०ए०एस०

राजस्व अपील संख्या 105/2019

अपीलान्त	बनाम	रेस्पोजेन्ट्स
मीरादेवी पत्नी स्व. भंवरलाल जाति मेघवाल निवासी मीठडिया तहसील डेगाना जिला नागौर।		1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार डेगाना। 2 मेवाराम पुत्र नाथूराम जाति मेघवाल निवासी बिठवालिया तहसील परबतसर जिला नागौर। 3 श्रीमती माडूदेवी पत्नी भंवरलाल जाति जाट निवासी मीठडिया तहसील डेगाना जिला नागौर।

उपस्थिति :-

1. श्री महेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलान्त की ओर से।
2. श्री ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट सं. 1 की ओर से।
3. श्री नरेन्द्र सारस्वत अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट सं. 2 व 3 की ओर से।

**निर्णय**

दिनांक: 23.07.2021

{1}-मामलें के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्त ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व / संपरिवर्तन / 2018 / 1320 दिनांक 03.01.2018 जिसके द्वारा तहसीलदार, डेगाना द्वारा खसरा नं. 805/317 रकबा 0.19174 हैक्ट. भूमि मौजा मीठडिया की भूमि का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने का आदेश पारित किया, से असंतुष्ट होकर दिनांक 16.07.2019 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्त की अपील दिनांक 14.10.2019 को मियाद के बिन्दु पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोजेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। रेस्पोजेन्ट सं. 1 की ओर से श्री ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता तथा रेस्पोजेन्ट सं. 2 व 3 की ओर से श्री नरेन्द्र सारस्वत अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड मंगवाया गया। अपीलान्त द्वारा अपनी अपील के समर्थन में रूपान्तरण की पत्रावली की फोटोप्रति, विक्रय पत्र की फोटोप्रति, खतौनी की फोटोप्रति, प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 4.3.19, 6.7.19 तथा 3.7.19 की फोटोप्रतियां, प्रार्थना पत्र दिनांक 5.2.18 की फोटोप्रति, न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश डेगाना के फर्द अहकामात की फोटोप्रति, न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश डेगाना में प्रस्तुत दावे की फोटोप्रति, मेवाराम की ओर से प्रस्तुत जवाब की फोटोप्रति, वकालतनामा की फोटोप्रति, विक्रय पत्र दिनांक 18.12.06 की फोटोप्रति, एफआईआर की फोटोप्रति, ग्राम मीठडिया की जमाबंदी संवत् 2019 से 2022 की फोटोप्रति, उतराधिकारी प्रमाणपत्र की फोटोप्रति तथा मिलान क्षेत्रफल की फोटोप्रति पेश की गई।

{2}-उभयपक्ष के वकूलाय की बहस सुनी गई।

{2}(1)-वकील अपीलान्त द्वारा धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर बहस शुरू करते हुए बताया कि रेस्पोजेन्ट सं. 2 के नाम से जो विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है वो हिस्से से अधिक भूमि का होने से अपीलान्त व उसके पुत्रियों के हित प्रभावित हो रहे हैं तथा उक्त विक्रय पत्र अवैध व शून्य घोषित करवाने का सक्षम न्यायालय में वाद लंबित रहते हुए तथ्य छिपाकर आदेश जैर अपील पारित करवाया गया है तथा इस आदेश की आड में मौके पर निर्माण हेतु आमामादा है तथा अपीलान्त अपने हक अधिकार से वंचित होने की स्थिति उत्पन्न हो गई है। इसलिये अपीलान्त को अपील पेश करने की अनुमति दी जानी चाहिये। वकील रेस्पोजेन्ट द्वारा बताया गया कि भंवरलाल की स्वअर्जित भूमि होने से उसके जीवनकाल में अपीलान्त मीरा व उसकी पुत्रियों का आराजी भूमि में किसी प्रकार का हक अधिकार नहीं बनता है तथा भंवरलाल अपने जीवनकाल में भूमि बेचने का पूर्ण अधिकारी था तथा बेचान के दिन अपीलान्त व उसकी पुत्रियों का कोई हक हिस्सा वादग्रस्त भूमि में नहीं होने से उन्हें बेचाननामा निरस्त, अवैध व शून्य घोषित कराने का अधिकार नहीं है तथा अपीलान्त को अपील प्रस्तुत करने का कोई हक अधिकार नहीं है। अपीलान्त पीडित व हितबद्ध पक्षकार नहीं है।

  
अपर कलक्टर, नागौर

खातेदार है तथा न ही अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार था। इसलिये उसे अपील करने का अधिकार नहीं है। जिसके जवाब में वकील अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट ने धारा 96 के प्रार्थना पत्र एवं उसके समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसका रेस्पोंडेंट ने कभी खण्डन नहीं किया है। रेस्पोंडेंट द्वारा धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का जवाब ही नहीं दिया है तो अब इस संबंध में उजर नहीं लिया जा सकता है।


{2}(II)—अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद के बिंदु पर बताया गया कि अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश की जानकारी अपीलार्थी को प्रारंभ से नहीं थी अभी एक माह पूर्व प्रत्यर्थी सं. 3 द्वारा मौके पर निर्माण सामग्री डालकर कब्जा करने पर आमादा हुआ तब अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी सं. 3 से एतराज किया तो प्रत्यर्थी सं. 3 ने उक्त भूमि की खरीद सुदा होना बताया जिस पर अपीलार्थी ने विक्रय बाबत उप पंजीयक कार्यालय डेगाना में जानकारी की व नकल हेतु दिनांक 3.6.19 को आवेदन पेश किया जो नकल दिनांक 3.6.19 को तैयार होकर प्राप्त हुई तब विक्रय बाबत जानकारी हुई। विक्रय पत्र को अपीलार्थी द्वारा अपने अधिवक्ता को दिखाने पर उनके द्वारा तहसीलदार डेगाना द्वारा संपरिवर्तन करवाने बाबत जानकारी हुई तब संपरिवर्तन की पत्रावली की नकल हेतु तहसील डेगाना में आवेदन पेश किया जो नकले तैयार होकर अभी दिनांक 5.7.19 को प्राप्त हुई तब संपरिवर्तन आदेश की जानकारी हुई जिसके संबंध में अपील पेश करने की राय प्राप्त होने पर यह अपील पेश की। जो अपील जानकारी से अंदर मयाद पेश की गई है। जिससे अंदर मयाद शुमार मानी जाना उचित एवं न्याय संगत है। वकील रेस्पोंडेंट द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि अपीलांट को रेस्पोंडेंट के हक में हो रखे बेचाननामे की जानकारी शुरू से रही है तथा एक माह पहले निर्माण सामग्री डालने पर उन्हें विक्रय की जानकारी होने व संपरिवर्तन आदेश की नकले लेने की जानकारी होने के तथ्य झूठे व मनगढ़ंत है। इसलिये अपील मियाद बाहर होने से अपील निरस्त की जानी चाहिये।

{2}(III)—आदेश जैर अपील राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 व अन्य विधियों के तहत बने नियमों व प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

{2}(IV)—तहसीलदार डेगाना द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अन्तर्गत संपरिवर्तन किया गया है तथा संपरिवर्तन आदेश में संपरिवर्तित की गई भूमि का रकबा 0.19174 हैक्टर दर्ज किया गया है। जबकि खातेदारी में भूमि 0.0798 हैक्ट. ही रही इस प्रकार से नो गुनी से अधिक भूमि का संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया जो गलत रूप से किया गया है तथा नियम 9 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन करते समय 40 प्रतिशत भूमि जनसुविधाओं के लिये आरक्षित रखने एवं 60 प्रतिशत भूमि वाणिज्यिक संस्था संबंधी प्रयोजनों के लिये व कुल भूमि के 5 प्रतिशत सहित आवासीय प्रयोजनार्थ के लिये उपयोग में ली जायेगी तथा जिस भूमि का संपरिवर्तन चाहा गया उसका 40 प्रतिशत जन सुविधा के लिये आरक्षित रखा जाना आवश्यक है। इसके अभाव में संपरिवर्तन आदेश नहीं किया जा सकता है। जबकि संपरिवर्तन आदेश खसरे में दर्ज संपूर्ण भूमि के नो गुनी से अधिक भाग का संपरिवर्तन किया गया है। जो गलत किया गया है। जो आदेश आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है। जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(V)— राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 11 में प्रावधान किया गया है कि इन नियमों के अधीन किसी भी अकृषि प्रयोजन के लिये सम्यक रूप से कोई भी भूमि विहित प्राधिकारी से अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के पश्चात संपरिवर्तन प्रभारों का संदाय किये बिना अन्तरित नहीं की जा सकेगी। उक्त प्रावधान आज्ञापक प्रावधान है फिर भी प्रत्यर्थी सं. 2 ने उक्त संपरिवर्तन आदेश प्राप्त करने के पश्चात प्राप्त करने के पश्चात विहित प्राधिकारी से कोई अनुज्ञा प्राप्त नहीं की व बिना अनुज्ञा प्राप्त किये ही व देय प्रभारों का संदाय किये बिना उक्त भूमि का अन्तरण दिनांक 30.04.18 को ही प्रत्यर्थी सं. 3 को विक्रय कर बेचाननामा निष्पादित कर दिनांक 30.04.18 को पंजीबद्ध करवा दिया जो आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना करते हुए अन्तरण किया गया है। इसलिये भी उक्त नियम के तहत संपरिवर्तन आदेश अपास्त होने योग्य है।

{2}(VI)— राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 में संशोधन दिनांक 06.10.16 के अनुसार नियम 19 बी की कोई पालना प्रत्यर्थी सं. 2 व 3 द्वारा

  
जगर कलसकर, न्यायकार

नहीं की गई है व न ही आज दिन तक उक्त नियम की पालना की गई जबकि उक्त नियम की पालना की जाना आज्ञापक है। इसलिये भी संपरिवर्तन आदेश निरस्तनीय है।

{2}(VII)—उक्त संपरिवर्तन आदेश में भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई है परंतु मौके पर भूमि में दुकानों का निर्माण प्रारंभ किया है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ के स्थान पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है जबकि संपरिवर्तन आदेश के अनुसार जिस हेतु भूमि का संपरिवर्तन किया गया उससे अन्य किसी प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु विहित प्राधिकारी से विधि मान्य अनुज्ञा के अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है इसलिये संपरिवर्तन आदेश की अनुज्ञा का उल्लंघन किया जा रहा है जो संपरिवर्तन के नियमों व विहित प्रावधानों के विपरीत होने से संपरिवर्तन आदेश अपास्त होने योग्य है।

{2}(VIII)—उक्त भूमि डेगाना से चांदारुण की ओर जाने वाली सड़क पर स्थित है जो सड़क चांदारुण होते हुए आगे खाटू की तरफ जाने वाला राज्य राजमार्ग है। जिसके मध्य बिन्दु से 132 फीट की सीमा में किसी प्रकार का संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है। पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट पेश की गई उससे सड़क से 40 मीटर की दूरी होना बताया है जबकि नियमों के तहत 132 फीट की सीमा में रूपान्तरण नहीं किया जा सकता है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि रोड बाउण्ड्री के अन्तर्गत आती है जिसका संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है व न ही भूमि संपरिवर्तन योग्य है। फिर भी गलत रिपोर्ट करते हुए गलत रूप से संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है। जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(IX)—प्रत्यर्थी सं. 2 ने जो आवेदन पत्र पेश किया है वह खसरा नं. 805/317 में से 191.74 वर्गमीटर भूमि के संपरिवर्तन हेतु पेश किया है तथा नक्शा में भूमि का क्षेत्रफल गलत रूप से दिया गया है तथा आगे की भूमि सड़क में समर्पित की गई है तथा शेष भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में किया जा रहा है जबकि भूमि का रूपान्तरण आवासीय प्रयोजनार्थ किया गया है। ऐसी स्थिति में संपूर्ण कार्यवाही राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियमों के विपरीत जाकर की जा रही है तथा खातेदारी से अधिक भूमि का गलत रूप से रूपान्तरण किया गया है जो विधि अनुसार नहीं किया जा सकता है इसलिये भी अपीलार्थीन आदेश अपास्त होने योग्य है।

{2}(X)—संपरिवर्तन से पूर्व जिस भूमि का विक्रय किया गया उसमें खसरा नं. के विशेष भाग का अंकन नहीं किया गया परंतु गलत रूप से भूमि को तरमीम करवाया गया है जबकि मौके पर भूमि का अंकन गलत रूप से हुआ है एवं मौके पर जो सड़क चल रही है उससे अपीलार्थी का निकाल नहीं हो रहा है तथा गलत रूप से भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के स्थान पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जा रहा है तथा संपूर्ण कार्यवाही नियम विरुद्ध जाकर की गई है इसलिये भी संपरिवर्तन आदेश नियम विरुद्ध होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(XI)—भूमि के संबंध में एवं रेस्पो. सं. 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को अवैध व शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में सन 2015 से वाद विचाराधीन है जो वाद आज दिन तक विचाराधीन है एवं उक्त वाद अपीलार्थी व स्व. भंवरलाल के अन्य पुत्रियों द्वारा किया गया है जो सक्षम दीवानी न्यायालय में विचाराधीन है। प्रत्यर्थी सं. 2 ने जानबूझकर वाद की स्थिति को छिपाकर गलत रूप से 2017 में संपरिवर्तन आवेदन पेश किया तथा संपूर्ण जानकारी होते हुए भी तथ्य छिपाकर गलत रूप से आवेदन पेश किया साथ ही मिथ्या तथ्य अंकित करते हुए शपथ पत्र पेश किया जबकि उक्त भूमि बाबत सिविल न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन है व भूमि विवादग्रस्त है तथा उक्त वाद में प्रत्यर्थी सं. 2 स्वयं पक्षकार है फिर भी झूठे तथ्यों के आधार पर शपथ पत्र पेश किया है जबकि विधि अनुसार ऐसी भूमि जिसके संबंध में दीवानी न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा भूमि विवादित है उसका संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है फिर भी गलत रूप से संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया है जो विधि सम्मत नहीं होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(XII)—प्रत्यर्थी सं. 2 के नाम से जो विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है वह गलत रूप से हिस्से से अधिक भूमि का करवाया गया। जिसका कारण से अपीलार्थी व उसकी पुत्रियों के हित प्रभावित हो रहे हैं तथा अपीलार्थी ने उक्त विक्रय को अवैध व शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय में वाद भी पेश कर रखा है तथा दौराने वाद तथ्य छिपाकर संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया है तथा आदेश की आड में भूमि की प्रकृति में परिवर्तन करते हुए निर्माण आदि करवाने पर आमादा होकर मौके पर निर्माण सामग्री डालकर निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया है। जिससे अपीलार्थी का दीवानी वाद ही औचित्यहीन हो रहा है एवं अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत दीवानी वाद को औचित्यहीन बनाने की नियत से एवं अपीलार्थी की भूमि को औचित्यहीन करने की नीयत से ही उक्त गलत रूप से संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया जिससे अपीलार्थी

  
करन कुमार, पटवारी

का हित प्रभावित हो रहा है। इसलिये अपीलार्थी धारा 96 सीपीसी के अन्तर्गत अपील पेश की है।

{3}-रेस्पोजेन्ट सं. 2 व 3 के अधिवक्ता ने बहस में हिरसा लेते हुए बताया कि -

{3}(I)-यह गलत है कि संपरिवर्तन आदेश संपरिवर्तन नियम 2007 के नियमों व प्रावधानों के विपरीत हो अपितु संपरिवर्तन आदेश नियमों की पालना करते हुए विधि व नियमानुसार किया गया है।

{3}(II)-नियम 9 के अन्तर्गत संपरिवर्तन करने, दुगुनी भूमि का नियमन करने, 40 प्रतिशत जनसुविधा के लिये आरक्षित रखने, 60 प्रतिशत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सुरक्षित रखने व 5 प्रतिशत आवासीय हेतु उपयोग रखने के तमाम तथ्य गलत दर्ज किये गये हैं।

{3}(III)-संपरिवर्तन प्रभारों का संदाय नहीं करने, नियम 11 की पालना नहीं करने, 30.04.18 का बेचाननामा आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना करते हुए करने के तमाम तथ्य गलत व झूठे लिखे हैं।

{3}(IV)-नियम 19 बी की पालना नहीं करने की बात गलत झूठी होने से अस्वीकार है।

{3}(V)-आवासीय प्रयोजन से भिन्न भूमि को काम में लेने, दुकाने बनाकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में लेने वगैरा सभी तथ्य झूठे, मनगढ़ंत व काल्पनिक हैं।

{3}(VI)-यह गलत है कि सड़क के मध्यबिन्दु से 132 फुट की सीमा के अंदर भूमि का संपरिवर्तन किया गया हो बल्कि सड़क के मध्यबिन्दु से 132 फुट छोड़कर भूमि संपरिवर्तित की गई है।

{3}(VII)-यह गलत है कि संपरिवर्तन नक्शा गलत पेश किया हो। नक्शे में भूमि का क्षेत्रफल गलत बताने, राजकीय भूमि होने, खातेदारी से अधिक भूमि का संपरिवर्तन, रूपान्तरण कराने के संपूर्ण तथ्य गलत व झूठे हैं।

{3}(VIII)-तरमीम गलत कराने, अपीलांत का निकाल नहीं होने, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम लेने, कार्यवाही नियमविरुद्ध होने के तथ्य गलत हैं, अस्वीकार है। अपीलांत की कोई भूमि वहां नहीं है न वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा है न वादग्रस्त भूमि अपीलांत के कब्जे खातेदारी की कभी नहीं है।

{3}(IX)-मौके पर कब्जा हमारा है। अपीलांत ने अपने मौका कमीशनर आवेदन में यह स्वीकार भी किया है। अपीलांत ने बताया कि उन्होंने रेस्पोजेन्ट के खिलाफ एफआईआर दर्ज करवायी है। जबकि एफआईआर के नतीजों से न तो संपरिवर्तन आदेश पर कोई फर्क पड़ता है तथा न ही न्यायालय हाजा इसके लिये बाउन्ड है।

{3}(X)-अपीलांत तथा उसकी पुत्रियों को दीवानी न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। दीवानी न्यायालय में वाद गलत, झूठे तथ्यों पर तथा बिना अधिकार के पेश किया गया है। संपरिवर्तन आदेश होने तक सिविल न्यायालय से किसी प्रकार की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं थी न दीवानी वाद के होने से संपरिवर्तन आदेश रूक सकता था। ऐसी कोई विधि, प्रावधान, नियम, उपनियम नहीं हैं जो दीवानी वाद के लंबित रहते संपरिवर्तन पर रोक लगाती हो। संपरिवर्तन संबंधी पारित आदेश वैध और विधि सम्मत है।

{3}(XI)-न्यायालय हाजा को अपील सुनने का अधिकार नहीं है क्योंकि संपरिवर्तन उप पंजीयन कार्यालय में पंजीबद्ध हो चुका है। ऐसी स्थिति में पंजीबद्ध दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार केवलमात्र दीवानी न्यायालय को है। इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं है।

{3}(XII)-आराजी भूमि अपीलांत की पैतृक भूमि नहीं है तथा पहले विरमाराम की खातेदारी थी। जिसने अपनी पुत्री जडाव को बख्शीस किया तथा जडाव की मृत्यु पश्चात उसके पुत्र भंवरलाल को यह सम्पत्ति प्राप्त हुई है। उक्त भूमि भंवरलाल को अपनी माता से प्राप्त होने के कारण स्वअर्जित भूमि थी। पैतृक भूमि केवल वही भूमि होती है। जो उसको पिता से प्राप्त हो। माता से प्राप्त भूमि पैतृक भूमि नहीं हो सकती तथा अपने कथन के समर्थन में Apex Court Judgments (SC) 543 पेज 1 से 5 नजीर पेश की।

{4}-राजकीय अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि आदेश जैर अपील विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए पारित किया गया है। जो सही होने से यथावत कायम रखा जाना चाहिये।

{5}- उभयपक्ष के वकूलाय की बहस पर मनन किया गया। जिसके अनुसार -

{5}(I)-अपीलान्त द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व / संपरिवर्तन / 2018 / 1320 दिनांक 03.01.2018 जिसके द्वारा तहसीलदार, डेगाना द्वारा खसरा नं. 805/317 रकबा 0.19174 हैक्ट. भूमि मौजा मीठडिया की भूमि का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने का आदेश पारित किया, से असंतुष्ट होकर दिनांक 16.07.2019 को प्रस्तुत की गई है।

  
उत्तर वकूलाय, नयापौर


{5}(II)-विवादित भूमि को लेकर अपीलांट द्वारा दीवानी वाद भी सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया, जो वर्तमान में विचाराधीन है। विवादित जमीन को लेकर उसके हित का निर्धारण इस न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकता है। यहां तक कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्डेड खातेदार के आवेदन पर संपरिवर्तन नियमों के अन्तर्गत संपरिवर्तन से संबंधित आदेश जैर अपील पारित किया गया है। फिर भी अपीलांट आराजी भूमि को लेकर पीडित पक्षकार के रूप में अपील में आयी है। अतः प्रकरण में नरम रूख अपनाते हुए अपीलांट का प्रार्थना पत्र 96 सीपीसी अनुमत माना जाता है।

{5}(III)-अपीलांट द्वारा मियाद के संबंध में भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र व अपने कथन के समर्थन में तस्दीकसुदा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जो उचित आधारों पर प्रतीत होने से अपीलांट की अपील अंदर मियाद मानी जाती है।

{5}(IV)-अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेन्ट के आवेदन पर उसकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व नियम 2007 के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन संपरिवर्तन स्वीकार किया गया है। सड़क सीमा हेतु भूमि समर्पित किया जाना रिकार्ड में अंकित भी है। संपरिवर्तित भूमि का विक्रय किये जाने को लेकर नियम 11 के किस प्रावधान का उल्लंघन हुआ है। ऐसा कोई दस्तावेजी आधार / विधिक आदेश / दिशा निर्देश प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। विवादित भूमि का आवासीय संपरिवर्तन के विपरीत वाणिज्यिक दुकानों के रूप में उपयोग किया जा रहा हो, नियम 19 बी की पालना नहीं करने, जन सुविधा हेतु भूमि नहीं छोड़ने आदि के संबंध में किन किन शर्तों की पालना किस प्रकार से नहीं हुई हो, इस संबंध में कोई दस्तावेजी आधार प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। आदेश जैर अपील विधि अनुसार प्रक्रिया अपनाते हुए जारी किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में आदेश जैर अपील में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

{6}- उपरोक्त विवेचनात्मक विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है।

{7}- निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(मनोज कुमार)  
जज अपर कलकत्ता नगर  
नागौर