न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – मनोज कुमार, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 108/2019

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
मीरादेवी पत्नी स्व. भंवरलाल जाति मेघवाल निवासी मीठडिया तहसील डेगाना जिला नागौर।		1राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार डेगाना। 2ओमप्रकाश पुत्र श्रवणराम जाति मेघवाल निवासी कितलसर तहसील डेगाना जिला नागौर। 3मेघाराम पुत्र कुंभाराम जाति जाट निवासी मीठडिया तहसील डेगाना जिला नागौर।

उपस्थिति :–

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

निर्णय

दिनांक:23.07.2021

{1}–मामलें के संक्षिप्त मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने यह अपील धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व / संपरिवर्तन / 2018 / 1353 दिनांक 03.01.2018 जिसके द्वारा तहसीलदार, डेगाना द्वारा खसरा नं. 807/317 रकबा 0.97935 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। अपीलान्ट की अपील दिनांक 14.10.2019 को मियाद के बिन्दु पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सुनवाई हेतु तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से श्री ओम प्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता तथा रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 की ओर से श्री नरेन्द्र सारस्वत अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड मंगवाया गया। अपीलांट 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 मे प्रस्तुत दावे की फोटोप्रति, ओमप्रकाश की ओर से प्रस्तुत जवाब की फोटोप्रति, वकालतनामा की फोटोप्रति, विक्रय पत्र दिनांक 18.12.06 की फोटोप्रति, एफआईआर की फोटोप्रतिया, ग्राम मीठडिया की जमाबंदी संवत 2019 से 2022 की फोटोप्रति, उतराधिकारी प्रमाणपत्र की फोटोप्रति तथा मिलान क्षेत्रफल की फोटोप्रति पेश की गई।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई।

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

अपर कलक्टर, नागौर

न खातेदार है तथा न ही अधीनस्थ न्यायालय मे पक्षकार था। इसलिये उसे अपील करने का अधिकार नही हैं। जिसके जवाब मे वकील अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट ने धारा 96 के प्रार्थना पत्र एवं उसके समर्थन मे शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसका रेस्पोडेन्ट ने कभी खण्डन नही किया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का जवाब ही नही दिया है तो अब इस संबंध मे उजर नही 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 नही 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 मे 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 मे आवेदन पेश किया जो नकले तैयार होकर अभी दिनांक 5.7.19 को प्राप्त हुई तब संपरिवर्तन आदेश की जानकारी हुई जिसके संबंध मे 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 रेस्पोडेन्ट द्वारा बहस के दौरान बताया गया कि अपीलांट को रेस्पोडेन्ट के हक मे हो रखे बेचाननामे की जानकारी शुरू से रही है तथा एक माह पहले निर्माण सामग्री डालने पर उन्हे विक्रय की जानकारी होने व सपंरिवर्तन आदेश की नकले लेने की जानकारी होने के तथ्य झूठे व मनगंढत है। इसलिये अपील मियाद बाहर होने से अपील निरस्त की जानी चाहिये।

{2}(III)–आदेश जैर अपील राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 व अन्य विधियो के तहत बने नियमो व प्रावधानो के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

{2}(IV)–तहसीलदार डेगाना द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 के नियम 9 के अन्तर्गत संपरिवर्तन किया गया है तथा संपरिवर्तन आदेश मे संपरिवर्तित की गई भूमि का रकबा 0.97935 हैक्टर दर्ज किया गया है। जबकि खसरा नं. 807/317 का कुल रकबा ही 0.1282 हैक्ट. ही है। जबकि संपरिवर्तन आदेश नो गुनी से अधिक भूमि का कर दिया तथा आदेश पारित किया गया जो गलत रूप से किया गया है तथा नियम 9 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र मे आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन करते समय 40 प्रतिशत भूमि जनसुविधाओ के लिये आरक्षित रखने एवं 60 प्रतिशत भूमि वाणिज्यक संस्था संबंधी प्रयोजनो के लिये व कुल भूमि के 5 प्रतिशत सहित आवासीय प्रयोजनार्थ के लिये उपयोग मे ली जायेगी तथा जिस भूमि का संपरिवर्तन चाहा गया उसका 40 प्रतिशत जन सुविधा के लिये आरक्षित रखा जाना आवश्यक है। इसके अभाव मे संपरिवर्तन आदेश नही किया जा सकता है। जबकि संपरिवर्तन आदेश खसरे मे दर्ज संपूर्ण भूमि के दुगुनी से अधिक भाग का संपरिवर्तन किया गया है। जो गलत किया गया है। जो आदेश आज्ञापक प्रावधानो का उल्लघंन करते हुए पारित किया गया है। जो विधि सम्मत नही होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(V)– राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 के नियम 11 मे प्रावधान किया गया है कि इन नियमो के अधीन किसी भी अकृषि प्रयोजन के लिये सम्यक रूप से कोई भी भूमि विहित प्राधिकारी से अनुज्ञापत्र प्राप्त करने के पश्चात संपरिवर्तन प्रभारो का संदाय किये बिना अन्तरित नही 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 नही की व बिना अनुज्ञा प्राप्त किये ही व देय प्रभारो 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 पंजीबद्व करवा दिया जो आज्ञापक प्रावधानो 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 क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 मे संशोधन दिनांक 06.10.16 के अनुसार नियम 19 बी की कोई पालना प्रत्यर्थी सं. 2 व 3 द्वारा

अपर कलक्टर, नागौर

नही 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 मे भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई है परंतु मौके पर भूमि मे दुकानो का निर्माण प्रारंभ किया है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ के स्थान पर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ उपयोग मे 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 मे लिया जा रहा है इसलिये संपरिवर्तन आदेश की अनुज्ञा का उल्लंघन किया जा रहा है जो सपंरिवर्तन के नियमो व विहित प्रावधानो के विपरीत होने से सपंरिवर्तन आदेश अपास्त होने योग्य है।

{2}(VIII)–उक्त भूमि डेगाना से चांदारूण की ओर जाने वाली सडक पर स्थित है जो सडक चांदारूण होते हुए आगे खाटू की तरफ जाने वाला राज्य राजमार्ग है। जिसके मध्य बिन्दु से 132 फीट की सीमा मे किसी प्रकार का संपरिर्तन नही किया जा सकता है। पटवारी द्वारा जो रिपोर्ट पेश की गई उससे सडक से 40 मीटर की दूरी होना बताया है जबकि नियमो के तहत 132 फीट की सीमा मे रूपान्तरण नही किया जा सकता है ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि रोड बाउण्ड्री के अन्तर्गत आती है जिसका संपरिवर्तन नही 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 नही हाने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(IX)– प्रत्यर्थी सं. 2 ने जो आवेदन पत्र पेश किया है वह खसरा नं. 807/317 मे से 979.35 वर्गमीटर भूमि के संपरिवर्तन हेतु पेश किया है तथा नक्शा मे भूमि का क्षेत्रफल गलत रूप से दिया गया है तथा आगे की भूमि सडक मे समर्पित की गई है तथा शेष भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग मे किया जा रहा है जबकि भूमि का रूपान्तरण आवासीय प्रयोजनार्थ किया गया है। ऐसी स्थिति मे संपूर्ण कार्यवाही राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 के नियमो के विपरीत जाकर की जा रही है तथा खातेदारी से अधिक भूमि का गलत रूप से रूपान्तरण किया गया है जो विधि अनुसार नही किया जा सकता है इसलिये भी अपीलाधीन आदेश अपास्त होने योग्य है।

{2}(X)–संपरिवर्तन से पूर्व जिस भूमि का विक्रय किया गया उसमे खसरा नं. के विशेष भाग का अंकन नही 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 सडक चल रही है उससे अपीलार्थी का निकाल नही हो रहा है तथा गलत रूप से भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के स्थान पर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ उपयोग मे लिया जा रहा है तथा संपूर्ण कार्यवाही नियम विरूद्व जाकर की गई है इसलिये भी संपरिवर्तन आदेश नियम विरूद्व होने से अपास्त होने योग्य है।

{2}(XI)–भूमि के संबंध मे एवं रेस्पो. सं. 2 के पक्ष मे निष्पादित विक्रय पत्र को अवैध व शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय मे सन 2015 से वाद विचाराधीन है जो वाद आज दिन तक विचाराधीन है एव उक्त वाद अपीलार्थी व स्व. भंवरलाल के अन्य पुत्रियो द्वारा किया गया है जो सक्षम दीवानी न्यायालय मे विचाराधीन है। प्रत्यर्थी सं. 2 ने जानबूझकर वाद की स्थिति को छिपाकर गलत रूप से 2017 मे 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 मे प्रत्यर्थी सं. 2 स्वयं पक्षकार है फिर भी झूठे तथ्यो के आधार पर शपथ पत्र पेश किया है जबकि विधि अनुसार ऐसी भूमि जिसके संबंध मे दीवानी न्यायालय मे वाद विचाराधीन है तथा भूमि विवादित है उसका संपरिवर्तन नही किया जा सकता है फिर भी गलत रूप से संपरिवर्तन आदेश पारित करवाया है जो विधि सम्मत नही 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 पुत्रियो के हित प्रभावित हो रहे है तथा अपीलार्थी ने उक्त विक्रय को अवैध व शून्य घोषित कराने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय मे वाद भी पेश कर रखा है तथा दौराने वाद तथ्य छिपाकर सपंरिवर्तन आदेश पारित करवाया है तथा आदेश की आड मे भूमि की प्रकृति मे 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 सपंरिवर्तन आदेश पारित करवाया जिससे अपीलार्थी

अपर कलक्टर, नागौर

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

{3}–रेस्पोडेन्ट सं. 2 व 3 के अधिवक्ता ने बहस मे हिस्सा लेते हुए बताया कि –

{3}(I)–यह गलत है कि संपरिवर्तन आदेश संपरिवर्तन नियम 2007 के नियमो व प्रावधानो के विपरीत हो अपितु संपरिवर्तन आदेश नियमो 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 है।

{3}(III)–सपंरिवर्तन प्रभारो का संदाय नही करने, नियम 11 की पालना नही करने, 30.04.18 का बेचाननामा आज्ञापक प्रावधानो की अवहेलना करते हुए करने के तमाम तथ्य गलत व झूठे लिखे है।

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

{3}(V)–आवासीय प्रयोजन से भिन्न भूमि को काम मे लेने, दुकाने बनाकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम मे लेने वगैरा सभी तथ्य झूठे, मनगढंत व काल्पनिक है।

{3}(VI)–यह गलत है कि सडक के मध्यबिन्दु से 132 फुट की सीमा के अंदर भूमि का संपरिवर्तन किया गया हो बल्कि सडक के मध्यबिन्दु से 132 फुट छोडकर भूमि सपंरिवर्तित की गई है।

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

{3}(VIII)–तरमीम गलत कराने, अपीलांट का निकाल नही होने, वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम लेने, कार्यवाही नियमविरूद्व होने के तथ्य गलत है, अस्वीकार है। अपीलांट की कोई भूमि वहां नही है न वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा है न वादग्रस्त भूमि अपीलांट के कब्जे खातेदारी की कभी नही है।

{3}(IX)–मौके पर कब्जा हमारा है। अपीलांट ने अपने मौका कमीश्नर आवेदन मे यह स्वीकार भी किया है। अपीलांट ने बताया कि उन्होने रेस्पोडेन्ट के खिलाफ एफआईआर दर्ज करवायी है। जबकि एफआईआर के नतीजो से न तो संपरिवर्तन आदेश पर कोई फर्क पडता है तथा न ही न्यायालय हाजा इसके लिये बाउन्ड है।

{3}(X)–अपीलांट तथा उसकी पुत्रियो को दीवानी न्यायालय मे वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही है। दीवानी न्यायालय मे वाद गलत, झूठे तथ्यो पर तथा बिना अधिकार के पेश किया गया है। संपरिवर्तन आदेश होने तक सिविल न्यायालय से किसी प्रकार की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही थी न दीवानी वाद के होने से संपरिवर्तन आदेश रूक सकता था। ऐसी कोई विधि, प्रावधान, नियम, उपनियम नही है 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 नही है क्योकि संपरिवर्तन उप पंजीयन कार्यालय मे पंजीबद्व हो चुका है। ऐसी स्थिति मे पंजीबद्व दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार केवलमात्र दीवानी न्यायालय को है। इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार नही है।

{3}(XII)–आराजी भूमि अपीलांट की पैतृक भूमि नही है तथा पहले बिरमाराम की खातेदारी थी। जिसने अपनी पुत्री जडाव को बख्शीस किया तथा जडाव की मृत्यु पश्चात उसके पुत्र भंवरलाल को यह सम्पति 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 नही हो सकती तथा अपने कथन के समर्थन मे 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 वकुलाय की बहस पर मनन किया गया। जिसके अनुसार –

{5}(I)–अपीलान्ट द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व / संपरिवर्तन / 2018 / 1353 दिनांक 03.01.2018 जिसके द्वारा तहसीलदार, डेगाना द्वारा खसरा नं. 807/317 रकबा 0.97935 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।

अपर कलक्टर, नागौर

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

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

{5}(IV)–अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट के आवेदन पर उसकी खातेदारी अभिधृति मे धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व नियम 2007 के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन संपरिवर्तन स्वीकार किया गया है। सडक सीमा हेतु भूमि समर्पित किया जाना रिकार्ड मे 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 नही किये गये है। विवादित भूमि का आवासीय संपरिवर्तन के विपरीत वाणिज्यिक दुकानो के रूप मे उपयोग किया जा रहा हो, नियम 19 बी की पालना नही करने, जन सुविधा हेतु भूमि नही छोडने आदि के संबंध मे किन किन शर्तो की पालना किस प्रकार से नही हुई हो, इस संबंध मे कोई दस्तावेजी आधार प्रस्तुत नही किये गये है। आदेश जैर अपील विधि अनुसार प्रक्रिया अपनाते हुए जारी किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति मे आदेश जैर अपील मे कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

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

{7}– निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
अपर कलेक्टर,
नागौर