

२२  
१७

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर (राजस्थान)

**न्यायालय : अति० जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।**

पीठासीन अधिकारी : करतार सिंह पूनियाँ, आर.ए.एस.



अपील प्रकरण सं० 02/17

ललित पुत्र श्री घनश्याम जाति बाल्मिकी निवासी सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।  
अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सादुलशहर.

रेस्पो.

**अपील विरुद्ध आदेश तहसीलदार, सादुलशहर प्रकरण सं० 15/13 निर्णय  
दिनांक 7-12-16**



उपस्थित : श्री मोहन लाल माहर, अधिवक्ता, अपीलार्थी  
श्री जगमोहन आहूजा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो०

**आदेश**

दिनांक : 11.02.2017

प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी के नाम वाके चक 23 पीटीपी तहसील सादुलशहर के मु० नं०. 51 कि० नं० 11/.245 कुल .245 है० आराजी खातेदारी कागजात माल थी। अपीलार्थी ने पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय से दिनांक 23.12.13 को सशर्त गैरकृषि कार्य हेतु रकबा का परिवर्तन करवा लिया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 8-11-16 को नोटिस जारी किया गया है कि प्रश्नगत कृषि भूमि का उपयोग बिना किसी स्वीकृति के कृषि भूमि का गैर कृषि कार्य में किया जा रहा है। अपीलार्थी द्वारा नोटिस का जवाब प्रस्तुत किया गया। बिना मौका निरीक्षण, बिना विधिवत् सुनवाई किये, बिना बहस सुने एवं बिना क्षेत्राधिकार के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.12.13 के विरुद्ध कोई भी अपील, नजरसानी एवं निगरानी नहीं किये जाने से आदेश अंतिम हो चुका है। द्वितीय नोटिस विरोधाभाषी है, नोटिस में पूर्व आदेश दिनांक 23.12.13 के निरस्ती का हवाला नहीं है। नोटिस में कृषि भूमि पर गैर कृषि कार्य का उल्लेख किया गया है, वहीं रिपोर्ट में मौका पर कोई निर्माण नहीं है, का उल्लेख किया गया है। अपीलाधीन आदेश Dad order in eyes of law होने से निरस्त योग्य है। अपील मियाद बाहर है, जो लगभग तीन वर्ष बाद पेश की गई है। अपीलाधीन आदेश का मुख्य आधार मौका निरीक्षण था जबकि मौका निरीक्षण का कोई ज्ञापन तैयार नहीं किया गया है। इस प्रकार निवेदन किया है कि अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 7-12-16 निरस्त फरमाया जावे।

अपील से संबंधित रेकार्ड अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त किया गया। बहस उभय पक्ष सुनी गई।

अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कहा है कि अपीलार्थी के नाम वाके चक 23 पीटीपी तहसील सादुलशहर के मु० नं०. 51 कि० नं० 11/.245 कुल .245 है० आराजी खातेदारी कागजात माल थी। अपीलार्थी ने पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय से दिनांक 23.12.13 को

lavo

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर

सशर्त गैरकृषि कार्य हेतु रकबा का परिवर्तन करवा लिया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 8-11-16 को नोटिस जारी किया गया है कि प्रश्नगत कृषि भूमि का उपयोग बिना किसी स्वीकृति के कृषि भूमि का गैर कृषि कार्य में किया जा रहा है। अपीलार्थी द्वारा नोटिस का जवाब प्रस्तुत किया गया। बिना मौका निरीक्षण, बिना विधिवत् सुनवाई किये, बिना बहस सुने एवं बिना क्षेत्राधिकार के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.12.13 के विरुद्ध कोई भी अपील, नजरसानी एवं निगरानी नहीं किये जाने से आदेश अंतिम हो चुका है। नोटिस में कृषि भूमि पर गैर कृषि कार्य का उल्लेख किया गया है, वहीं रिपोर्ट में मौका पर कोई निर्माण नहीं है, का उल्लेख किया गया है। अपीलाधीन आदेश Dad order in eyes of law होने से निरस्त योग्य है। अपील मियाद बाहर है, जो लगभग तीन वर्ष बाद पेश की गई है। इस प्रकार निवेदन किया है कि अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 7-12-16 निरस्त फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कहा है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत है। कानूनी प्रक्रियाओं का पालन करते हुए आदेश पारित किया गया। अपीलार्थी की अपील सारहीन है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया गया।

अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील के माध्यम से अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2016 जिसके द्वारा आठों प्रकरणों में किये गये संपरिवर्तन आदेश निरस्त किये गये हैं, को निरस्त करने का अनुतोष चाहा गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध करवाये गये अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक ही निर्णय से आठ पत्रावलियों का निर्णय एक साथ किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.12.2016 को आठ प्रकरणों में संपरिवर्तन आदेश निरस्त करने का आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश में वर्णित किया है कि चक 23 पीटीपी के मुरब्बा नम्बर 50 व 51 में अप्रार्थीगण के नाम खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया, जवाब में अप्रार्थीगण ने अंकित किया कि प्रश्नगत भूमि का संपरिवर्तन आदेश तत्कालीन तहसीलदार द्वारा किया जा चुका है। आदेश में यह भी वर्णित किया गया है कि वर्णित रकबा का मौका देखा गया। पटवारी हल्का से उक्त रकबा का नजरी रक्शा लिया गया। उक्त रकबा पर एक सुनियोजित आवासीय कॉलोनी स्थापित की गई है। आवासीय कॉलोनी हेतु संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी के क्षेत्राधिकार में आता है, जबकि तत्कालीन तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि का, जिस पर आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है का संपरिवर्तन आदेश नियम विरुद्ध किया गया है। अपीलकृत आदेश में यह भी अंकित किया गया है कि अप्रार्थीगण ने नियम विरुद्ध अकृषि उपयोग किया है। अतः सक्षम न्यायालय में प्रश्नगत रकबे को आराजी राज घोषित करने हेतु वाद दायर करवाया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न पटवारी रिपोर्ट दिनांक 29.10.2016 के अनुसार चक 23 पीटीपी की जमाबंदी के खाता संख्या 109 में इंतकाल संख्या 443 बैयनामा से अपीलांट के नाम मुरब्बा नम्बर 51 की 0.245 है। नहरी खातेदारी दर्ज है। उक्त कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है और कृषि नहीं की जा रही है मौके पर कोई निर्माण नहीं है।

Lsio

जिला कलेक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर

02  
2017

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर (राजस्थान)

A6  
3

तहसीलदार, सादुलशहर द्वारा दिनांक 23.12.2013 को प्रारूप ख में नियम 9(3), (4) और (6) के अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 9 के आधीन अकृषि प्रयोजनार्थ (आवास) के लिए भूमि के क्षेत्रफल में परिवर्तन कर, संपरिवर्तन आदेश निम्न शर्तों पर जारी किया गया है:

1. आवेदक को इस आदेश के जारी होने की तारीख से पांच वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करना होगा। यदि आवेदन पांच वर्ष की अवधि में संपरिवर्तन प्रयोजन उद्देश्य हेतु भूमि का उपयोग नहीं कर पाता है तो आवेदक रूपान्तरण शुल्क की 25 प्रतिशत राशि जमा करवाकर राज्य सरकार स्तर से भूमि संपरिवर्तन की अवधि और बढ़ा सकेगा। यदि पांच वर्ष की कालावधि तथा बढी हुई कालावधि में आवेदक संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा करवाया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा

जिला नगर नियोजक द्वारा अनुमोदित साइट प्लान के अनुसार निर्धारित सैट बैक छोड़ते हुए निर्माण करना होगा तथा सड़क से दूरी के सम्बन्ध में इंडियन रोड कांग्रेस के प्रावधानों की पालना करनी होगी।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.12.2013 से जब अपीलार्थी भूमि का संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिया था तो उसे विधिसम्मत तरीके से निरस्त कराने हेतु सक्षम अथोरिटी के समक्ष कार्यवाही की जाकर निरस्त कराने की कार्यवाही करनी चाहिये जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया है और न ही संपरिवर्तन आदेश को रिव्यू के माध्यम से निरस्त करने की कार्यवाही की गई है। अपीलकृत आदेश में इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि विवादित रकबा पर एक सुनियोजित आवासीय कालौनी स्थापित की गई है। आवासीय कालौनी हेतु संपरिवर्तन उपखण्ड अधिकारी के क्षेत्राधिकार में आता है, ऐसी स्थिति में मामला उपखण्ड अधिकारी को भेजा जाकर राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 9 के आधीन के अन्तर्गत अन्तर की राशि नियमानुसार जमा करवा कर कार्यवाही की जानी चाहिये थी, लेकिन ऐसा भी नहीं किया गया है। पटवारी ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 29-10-16 में कृषि भूमि का उल्लेख किया है, जबकि दिनांक 23-12-13 को भूमि का संपरिवर्तन हो चुका था। मेरे विन्नम मत में, अपीलकृत आदेश दिनांक 7-12-16 पारित करने में विधिक त्रुटि की गई है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांत की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

फलस्वरूप, अपीलांत की अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलकृत आदेश दिनांक 7-12-16 निरस्त किया जाता है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23-12-13 को विधिसम्मत तरीके से निरस्त कराने के लिए अधीनस्थ न्यायालय स्वतंत्र है। आदेश की प्रति मय रेकार्ड अधीनस्थ न्यायालय को भेजा जावे।

निर्णय आज दिनांक 11-2-17 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/2/17  
(करतार सिंह पूनियाँ)

अति. जिला कलक्टर (प्रशासन)  
श्रीगंगानगर