05
2017 अति. जिला कलक्टर (प्रशासन),
श्रीगंगानगर (राजस्थान)

A6
T

न्यायालय : अति0 जिला कलक्टर (प्रशासन) श्री गंगानगर।

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपील प्रकरण सं0 05/17

मघाराम पुत्र श्री शंकर लाल जाति मेघवाल निवासी अमरगढ, तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सादुलशहर

रेस्पो.

अपील विरूद्व आदेश तहसीलदार, सादुलशहर प्रकरण सं0 14/13 निर्णय दिनांक 7–12–16

उपस्थित : श्री मोहन लाल माहर, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री जगमोहन आहूजा, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0

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 मु0 नं0. 50 कि0 नं0 13/2, 2 मुरब्बा नम्बर 51 किला नम्बर 10, 11 कुल 0.250 है0 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 विरूद्व 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 कि अपीलार्थी के नाम वाके चक 23 पीटीपी तहसील सादुलशहर के मु0 नं0. 50 कि0 नं0 13/2, 2 मुरब्बा नम्बर 51 किला नम्बर 10, 11 कुल 0.250 है0 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

अति.जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

Scanned by CamScanner

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 विरूद्व 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 विधिसम्मत् है। कानूनी प्रकियाओं का पालन करते हुए आदेश पारित किया गया है। 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 है, 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। अधनीस्थ 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। आवासी 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 विरूद्व किया गया है। अपीलकृत आदेश में यह भी अंकित किया गया है कि अप्रार्थीगण ने नियम विरूद्व 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 जमाबन्दी के खाता संख्या 109 में अपीलांट के नाम मुरब्बा नम्बर 50 व 51 में कुल 0.281 है. नहरी, 0.013 है. खाला खातेदारी दर्ज है। उक्त कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है। मुरब्बा नम्बर 50 के किला नम्बर 02 में 330 वर्गफुट निर्माण व 570 वर्गफुट नींव भरी हुई है। मुरब्बा नम्बर 50 के किला नम्बर 08 में 300 वर्गफुट निर्माण व किला नं. 13 में 390 वर्गफुट पक्का निर्माण किया हुआ है। कृषि नहीं की जा रही है।

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 शर्तो पर जारी किया गया हैः

(हस्ताक्षर)
अति.जिला कलक्टर (प्रशासन)
श्रीगंगानगर

Scanned by CamScanner

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 बढा सकेगा। यदि पांच वर्ष की कालवधि तथा बढी हुई कालवधि में आवेदक संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने मे विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याह्रत कर ली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा करवाया गया प्रीमियम धन समपह्रत हो जायेगा
2. 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 अपीलाधीन भूमि का संपरिवर्तन आदेश जारी कर दिया था तो उसे विधिसम्मत् 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 अधीन के अन्तर्गत अन्तर की राशि नियमानुसार जमा करवा कर विधिसम्मत् 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 विनम्र मत में, अपीलकृत संपरवर्तिन आदेश दिनांक 7-12-16 पारित करने में विधिक त्रुटि की गई है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

फलस्वरूप, अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलकृत आदेश दिनांक 7-12-16 निरस्त किया जाता है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23-12-13 को विधिसम्मत् 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।

Scanned by CamScanner