न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/285/2017

उनवान

1. भॅवर लाल पिता कानाराम गुर्जर निवासी रूपपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. अरविन्द कुमार पित कैलाशचन्द्र नाराणीवाल निवासी ई–729 विजयसिंह पथिक नगर, भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियमअपील विरूद्व जिला कलक्टर, भीलवाडा के प्रकरण संख्या एफ.12–4(वा.प्रयोजनार्थ) मेगजिन/आरए/2016 निर्णय दि013.2.2017

अभिभाषक : 1. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 25.1.2019.'

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर, भीलवाडा यहॉ ग्राम लाम्बिया खुर्द तहसील बनेडा में स्थित अपने खातेदारी अधिकार एवं आधिपत्य की आराजी संख्या 14/1 रकबा 18 बिस्वा को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विस्फोटक भण्डारण गृह हेतु संपरिवर्तन कराने हेतु राजस्थान भू राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रोंमें कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी को संपरिवर्तन कराये जाने का निवेदन किया ।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण निर्णय दिनांक 13.2.2017 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुंत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय की सूचना एवं उसके पश्चात क गई कार्यवाही की कोई जानकारी नहीं दी गई। अपीलार्थी अधीनस्थ न्याालय में दिनांक 4.9.2017 को उपस्थित हुआ तब सर्वप्रथम जानकारी हुई। तब जाकर ने अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील में हुए विलम्ब को क्षम्य कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि अपीलार्थी ने अपने आवेदन की पुष्टि में सम्पूर्ण औपचारिकताओं की नियमों के तहत पालना की है। जिसमें पटवार हल्का, ग्राम पंचायत, तहसीलदार आदि की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है। जिसमें वादग्रस्त आराजी सख्या 14/01 में किसी प्रकार की जलराशि इकट्ठी नहीं होने बाबत रिपोर्ट आई है। इतना ही नहीं इस संबंध में 3–3 बार पटवार हल्का तहसीलदार आदि की मौका रिपोर्ट आई है। स्वयं ग्राम पंचायत ने भी अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया है । राजस्व रेकार्ड में भी वादग्रस्त आराजी बीबं.. के रूप में ही दर्ज है। जिससे यह तथ्य प्रमाणित है कि वादग्रस्त आराजियात किसी भी प्रकार से नदी, तालाब, नाडी, पाल आदि का जूझ भाग नहीं है ऐसी स्थिति में उसमें किसी भी प्रकार की जलराशि के संग्रहण होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने किसी व्यक्ति विशेष की आपत्ति को बिना किसी ठोस आधार के महत्व देते हुए अपीलार्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अपीलाधीन निर्णय द्वारा खारिज कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी संख्या 16 गैर मुमकिन पाल है किन्तु वहॉ पर भी किसी प्रकार का पानी पिछले काफी वर्षो से आस–पास के स्थान पर आबादी विकसित हो जाने से इकट्ठा नहीं होता है। मात्र कागजी तौर पर उक्त आराजियात पाल के रूप में दर्शायी गई है। वैसे भी आराजी संख्या 16 से लगी हुई पश्चिमी तरफ आराजी संख्या 15 है जिसकी किस्म भी बीबं.. है व उससे लगी हुई अर्थात आराजी संख्या 15 से पश्चिमी तरफ आराजी संख्या 14/1 है जो पाल से काफी दूर अवस्थित है। जिसमें किसी प्रकार का पानी संग्रहण होने का दूर–दूर तक प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। उक्त भौगोलिक परिस्थिति को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाथी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक भूल की है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि जहॉ तक उपखण्ड अधिकारी बनेडा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 24.1.2017 का प्रश्न है उस बाबत निवेदन है कि बिना अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये उक्त रिपोर्ट तैयार की गई । उक्त रिपोर्ट को प्रथमदृष्टया देखने से ही

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

यह प्रतीत होता है कि उक्त रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी जी ने अपने ही कार्यालय में बिना मौके का निरीक्षण कर तैयार करवाई है। जबकि मौके पर कोई किसी प्रकार का पानी आराजी संख्या 14/1 में संग्रहित नहीं होता है न कभी हुआ है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध अन्य वास्तविक एवं सही मौका रिपोर्टो को नजरअंदाज कर उक्त तथाकथित रिपोर्ट को आधार बनाकर अपीलार्थी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है न ही किसी विशेषज्ञ की रिपोर्ट ही पत्रावली पर थी। अपीलाधीन निर्णय नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को ज्योंही संपरिवर्तन कराई जा रही आराजी जलसंग्रहण क्षेत्र की आराजी होने के संबंध में आपत्ति आने की जानकारी हुई त्योंही प्रार्थी ने पुनः प्रश्नगत भूमि की मौका रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु निवेदन किया किन्तु उसे दिनांक 19.6.2017 को अस्वीकार कर तथाकथित उपखण्ड अधिकारी बनेडा की रिपोर्ट को आधार बना कर बिना विशेषज्ञ की रिपोर्ट मंगवाये अपीलाधीन निर्णय पारित करने में विधिक भूल की है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय विधि एवं सम्यक प्रक्रिया का निर्वहन किये बिना ही पारित किया गया है। अपीलाधीन आदेश पारित स्पीकिंग ऑर्डर नहीं है क्योंकि अपीलाधीन निर्णय में पत्रावाली पर उपलब्ध रेकार्ड, रिपोर्ट

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का विवेचन तक नहीं किया गया है। इस प्रकार विधि के मान्य सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे तथा वादग्रस्त आराजी संख्या 14/1 रकबा 18 बिस्वा भूमि को विस्फोटक भण्डारण गृह हेतु संपरिवर्तित किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे।

10. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 14/1 पानी के भराव क्षेत्र में आती है ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी विस्फोटक भण्डारण गृह हेतु संपरिवर्तत योग्य नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एंवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य मे अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

12. अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा ग्राम लाम्बिया खुर्द ग्राम पंचायत लाम्बिया खुर्द तहसील बनेडा की आराजी नम्बर 14/1 रकबा 18 बिस्वा को विस्फोटक भण्डारण गृह हेतु संपरिवर्तन करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिसके साथ ही ग्राम पंचायत लाम्बिया खुर्द द्वारा पंचायत प्रस्ताव की प्रति जिसमें

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

वादग्रस्त भूमि को संपरिवर्तित कराने हेतु कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया है। इसके साथ ही पंचायत की बैठक कार्यवाही विवरण रजिस्टर की फोटो प्रति,राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2070 से 2073 की प्रति संलग्न है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार बनेडा से दिनांक 30 दिसम्बर 2015 को पत्र जारी कर जांच रिपोर्ट चाही गई है एवं पत्र क्रमांक एफ 12–4( ) (वा0प्र0)/आर ए/15/4487 दिनांक 30 दिसम्बर 2015 द्वारा पुलिस अधीक्षक भीलवाडा से भी जन सुरक्षा की दृष्टि से टिप्पणी चाही गई थी। जिस पर तहसीलदार बनेडा द्वारा अपने पत्र क्रमांक/रूपान्तरण/2015/47 दिनांक 20.1.2016 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। जिसमें मूल प्रकरण अभिशंषा के साथ भिजवाया गया है। पटवारी हल्का ने जिला कलक्टर, भीलवाडा एवं तहसीलदार , बनेडा के आदेश की पालना में दिनांक 13.1.2016 को जो मौका रिपोर्ट बिन्दुवार तैयार की है उसमें भी मौका स्थिति अनुसार आराजी नम्बर 14/1 रकबा 0.18 बीघा को रूपान्तरण योग्य मानते हुए रिपोर्ट प्रस्तुत की है। पुलिस अधीक्षक भीलवाडा द्वारा अपने पत्र क्रमांक ल.1( )भील/विविध/2014/5959 दिनांक 9.5.2016 को वादग्रस्त भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किये जाने में सहमति व्यक्त की है।

13. अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका N/113 में अंकित किया गया है कि " प्रकरण में तहसीलदार बनेडा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार कोई प्रतिकूल स्थित प्रकट नहीं है नियमानुसार संपरिवर्तन शुल्क 22770/– जमा हो चुके है । प्रस्तावित भूमि ग्रामीण रास्ते पर होकर ग्रामीण रास्ते के मध्य चरागाह आराजी नम्बर 13 होकर मार्गाधिकार हेतु नियमानुसार 12.5 मीटर भूमि छोडे जाने से चरागाह में से 10 बिस्वा भूमि रास्ते के उपयोग में आने से राज्य सरकार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के परिपत्र दिनांक 29.9.2014 के अनुसार प्रार्थी के द्वारा खातेदारी की आराजी नम्बर 2102/8 में से रकबा 03 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 2104/8 में से रकबा 07 बिस्वा कुल रकबा 10 बिस्वा भूमि राज्य पक्ष में समर्पित करने से राजस्व रेकार्ड में चरागाह दर्ज कर दी गई है। एवं चरागाह आराजी नम्बर 13 में से रकबा 10 बिस्वा भूमि को सार्वजनिक रास्ते के प्रयोजनार्थ राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता संपरिवर्तन आदेश के साथ पृथक से जारी किया जाना प्रस्तावित है। '' उक्त रिपोर्ट के अवलोकन से यह प्रमाणित होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में वादग्रस्त आराजी को संपरिवर्तन किये जाने से पूर्व सारी विधिक प्रक्रिया का पालन कर लिया गया था जिसके उपरान्त प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तन राशि जमा करा दी गई थी। रास्ते की भूमि के बदले प्रार्थी की भूमि को भी समर्पित किये जाने से चरागाह के रूप में दर्ज कर दी गई थी। तहसीलदार, पटवारी, पुलिस अधीक्षक, भीलवाडा द्वारा भी वादग्रस्त आराजी को संपरितर्वत किये जाने में सहमति व्यक्त की है।

14. दिनांक 13.1.2017 को जिला कलक्टर द्वारा उपखण्ड अधिकारी, बनेडा को पत्र लिख स्वयं मौका निरीक्षण कर दो बिन्दुओं पर स्पष्ट रिपोर्ट चाही गई थी। दो बिन्दु निम्न प्रकार थे :– उपखण्ड अधिकारी बनेडा द्वारा जिला कलक्टर, भीलवाडा के पत्र एफ 12–4(वा0प्रयो0)(मैगजीन)/आरए/2016/1067 दिनांक 130.1.2017 की पालना में रिपोर्ट तैयार कर पत्र क्रमांक 50/दिनांक 24.1.2017 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय में रिपोर्ट प्रेषित की गई। जिसमें बिन्दु संख्या 1 पर अंकित किया गया है :'– प्रस्तावित संपरिवर्तन होने वाली आराजी नम्बर 14/1 रकबा 0.18 बीघा के समीप आराजी खसरा नम्बर 16 रकबा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1.01 बीघा किस्म गैर मुमकिन पाल के बहाव व जलमग्न क्षेत्र में आ रही है जो आराजी के नक्शे से भी स्पष्ट होती है। मौके पर साइड की पाल टूटी होने से वर्तमान में मौके पर पानी भरा हुआ नही है। '' उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज किया गया है।

15. अपीलाधीन प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के पत्र दिनांक 24.1.2017 से पूर्व जो भी रिपोर्ट सक्षम अधिकारी, कर्मचारी, विभाग, पंचायत द्वारा भिजवाई गई है उसमें किसी भी रिपोर्ट में कोई आपत्ति अंकित नहीं की गई थी। सभी के द्वारा अनुकूल रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय द्वारा सम्पूर्ण प्रकिया का निर्वहन कर लिया गया था। उसके उपरान्त उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के पत्र दिनांक 24.1.2017 के आधार पर वादग्रस्त आराजी को बहाव व जलमग्न क्षैत्र में आना मानकर अपीलार्थी/प्रार्थना पर खारिज किया गया है। परन्तु उक्त रिपोर्ट के साथ कोई मौका रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, बनेडा द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। जबकि उनको स्वयं मौका देखने हेतु जिला कलक्टर, द्वारा प्रासंगिक पत्र से निर्देशित किया गया था।

16. उसके उपरान्त प्रार्थी के द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादग्रस्त भूमि जलमग्न क्षेत्र में नहीं आती है। प्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाये।

17. अपीलाधीन मामले में उपखण्ड अधिकारी बनेडा के पत्रांक 24.1.2017 से पूर्व पत्रावली पर किसी भी प्रकार की प्रतिकूल टिप्पणी अथवा वादग्रस्त भूमि जलमग्न क्षैत्र में आने संबंधी किसी प्रकार की रिपोर्ट मौका रिपोर्ट में अंकित नहीं है। अतः प्रकरण में अपीलार्थी/प्रार्थी को सुनवाई का मौका

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिया जाकर पुनः मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर अज सिरे नो निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

18. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.2.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त ऑब्जर्वेशन को ध्यान में रखते हुए, पुनः स्पष्ट मौका रिपोर्ट मंगाई जाकर अपीलार्थी/प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर अज सिरे नो निर्णय पारित किया जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 6.3.19 को उपस्थित रहे।

19. निर्णय आज दिनांक 25.1.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

25/1/19

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते