न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : अनिल कुमार II, RAS

अपील संख्या 07 / 2019

1 रामचन्द्र पुत्र नानूराम
2 औकार पुत्र झुथा
3 रामसिंह पुत्र बिड़दीचंद
4 ग्यारसीलाल पुत्र बोदु
5 पप्पु उर्फ सतवीर पुत्र बोदु
6 फूलचन्द पुत्र बोदु
7 रमेश पुत्र शान्तिदेवी
8 महिपाल पुत्र बिड़दीचंद
9 सरबती देवी स्त्री स्व. मातादीन
10 सुरेश पुत्र स्व. मातादीन
11 बनारसी स्त्री बिड़दीचंद
समस्त जाति जाट निवासी हीरानगर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

अपीलांट्स

बनाम

1 रतनलाल पुत्र रामसहाय
2 हजारीलाल पुत्र रामसहाय
3 जितेन्द्र कुमार पुत्र सांवतराम उर्फ सांवलराम
4 राजेन्द्र पुत्र रामधन
5 राकेश पुत्र रामधन
6 सुमित्रा स्त्री स्व. श्रीराम
7 विजय सिंह पुत्र श्रीराम
8 छीतर पुत्र श्रीराम
9 राजु पुत्र श्रीराम
10 मन्जु पुत्री श्रीराम
11 सचिन पुत्र श्रीराम

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

12 मोहरली स्त्री रामसहाय फौत
क– रतनलाल पुत्र रामसहाय
ख– हजारी लाल पुत्र रामसहाय
समस्त जाति जाट निवासी हीरानगर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
ग– प्रभाती पुत्री स्व. रामसहाय स्त्री श्री भाताराम जाति जाट निवासी हायमाला उर्फ कुलडियों की ढाणी तन डाबला तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा।
घ– ग्यारसी पुत्री रामसहाय स्त्री लीलाराम जाति जाट निवासी हायमाला उर्फ कुलडियों की ढाणी तन डाबला तहसील नारनोल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा।
ड़– शांति पुत्री रामसहाय स्त्री प्रेमसिंह जाति जाट निवासी भोपालपुरा तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
13 गुलाबी बेवाह सांवतराम
14 छगनलाल पुत्र नानुराम
15 राजपाल पुत्र बिडदीचंद
16 माली पुत्री श्योकोरी
17 महेश पुत्र स्व. मातादीन
18 उषा देवी पुत्री स्व. मातादीन
19 मन्जु देवी पुत्री स्व. मातादीन
20 सुशीला पुत्री स्व. मातादीन
21 बीरबल पुत्र नानुराम
22 सुमेर पुत्र झुथा
23 मनजीत पुत्र शान्तिदेवी
24 जगदीश पुत्र झुथा
समस्त जाति जाट निवासी हीरानगर तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।
25 तहसीलदार जी नीमकाथाना जिला सीकर।

रेस्पोडेन्टस

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

अपील विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना
दिनांक 16.11.1992 बाबत जारी किए जाने रूपान्तरण
भूमि खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना
में से 900 वर्गमीटर भूमि औद्योगिक(ईट भट्टा) हेतु।
अपील अ. धारा 225 राज. काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति :

1. श्री महेन्द्र सिंह सुण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री सागरमल धायल, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट
3. श्री राजेन्द्र कुमार जाखड़, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—निर्णय—

दिनांकः— 29/9/25

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना द्वारा रूपान्तरण भूमि खसरा नम्बर 1822, 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में पारित निर्णय दिनांक 16.11.1992 के विरूद्ध प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रतनलाल ने एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार नीमकाथाना के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि भूमि खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में से 900 वर्गमीटर भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ ईट भट्टा लगाने बाबत पेश किया जिस पर तहसीलदार नीमकाथाना ने पटवारी हल्का से जांच रिपोर्ट लेकर मूल पत्रावली अपने आदेश दिनांक 13.11.92 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को किस्म परिवर्तन एवं आावश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित करने आदेश पारित किया व उक्त पत्रावली उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को प्राप्त होने पर बिना रिकार्डेड खातेदारान को कोई नोटिस व सूचना दिये अपने आदेश दिनांक 16.11.92 के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में से 900 वर्ग मीटर भूमि को औद्योगिक (ईट भट्टा) हेतु रूपान्तकरण की स्वीकृत प्रदान की

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

गयी। इससे व्यथित होकर यह अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रतनलाल आराजी खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में से केवल 1/24 भाग का रिकार्डेड खातेदार था व अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टान संख्या 2 लगायत 24 सहकृषक है व उक्त आराजीयात संयुक्त कब्जे व काश्त की अविभाजित आराजियात है जिनका पक्षकारान के मध्य अभी तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है फिर भी विचारण न्यायालय ने अपीलान्टान को बिना कोई नोटिस व सूचना दिए व इस संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका दिया जो तथाकथित अनापत्ति पत्र पर अपीलान्टान के कोई हस्ताक्षर नहीं है ओर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का रूपान्तरित भूमि पर कोई कब्जा नहीं होते हुये भी विचारण न्यायालय ने ईंट भट्टा लगाने क स्वीकृति देने में कानूनी गलती की है। विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1822 रकबा 0.18 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1827 रकबा 0.38 हैक्टेयर तन ग्राम नीमकाथाना के 1/24 भाग का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार है व पटवारी हल्का नीमकाथाना ने भी अपनी रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को केवल 1/24 हिस्से का खातेदार होने का उल्लेख किया है व शेष हिस्से के अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टान संख्या 2 लगायत 24 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है फिर भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने प्रार्थना पत्र दिनांक 26.10.1992 में भाई बंटवारे में अपने हिस्से में 1/2 भाग पर आबाद होने का कतई गलत उल्लेख किया और खातेदार की सहमति होने का भी कतई गलत उल्लेख किया है जबकि अपीलान्टान जो विवादग्रस्त आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है के व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के बीच न तो कभी बंटवारा हुआ और न अपीलान्टान ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 1/2 भाग पर कब्जा होने व ईंट भट्टा लगाने की कभी सहमति ही दी फिर भी विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात को सही तरीके से पढ़ने व देखने का भी कष्ट नहीं किया व अपना निर्णय कतई गलत व विरूद्ध कानून पारित किया है जो निरस्तनीय है। विवादग्रस्त आराजियात खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन नीमकाथाना अपीलान्टान व रेस्पोडेन्टस संख्या 1 लगायत 24 के संयुक्त कब्जे व काश्त की अविभाजित आराजियात

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

है व संयुक्त कब्जे व काश्त की भूमि में प्रत्येक सहःकृषक का प्रत्येक इंच इंच भूमि पर कानूनन कब्जा मान्य है व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का न तो भूमि खसरा नम्बर 1822 व 1827 के 900 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा होना संभव था और न रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने उक्त भूमियों का आज तक कोई बंटवारा ही करवाया उक्त भूमियां आज भी शामलाती कब्जे काश्त की अविभाजित भूमियां है फिर भी विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों को नजर अन्दाज किया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र राजस्थान भू–राजस्व (ईंट भट्टो की स्थापना के लिए) भूमि आवंटन नियम 1987 के नियम 5 के अनुसार आवेदन प्रारूप 'क' के अनुसार नहीं है और न सत्यापित है और उक्त भूमि आवंटन नियम के नियम 7 के अनुसार आवंट योग्य नहीं है व न ही नियम 8 की पालना में कोई किराया तय किया गया और न नियम 9, 10, 11 की ही पालना की गई और इस प्रकार भू–राजस्व (ईंट भट्टो की स्थापना के लिए) भूमि का आवंटन नियम 1987 की कोई पालना नहीं की गई और नियम विरूद्ध कार्यवाही होने से आदेश जैर अपील निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट संख्या 23 व 24 अपीलान्टान के साथ अपील में शामिल नहीं हो सके है अतः उन्हें प्रफोरमा रेस्पोडेन्ट बनाया गया है। जानकारी से अंदर मियाद अपील धारा 5 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत नहीं है। अपील स्वीकार की जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने तर्क दिया कि प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 13.11.1992 को पारित संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध दिनांक 15.07.2019 को 27 साल के असाधारण विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है। धारा 5 के आवेदन में अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा वर्ष 1992 में 900 वर्गमीटर भूमि का ईंट भट्टे हेतु नियमन करवाया गया है। इसकी अपीलान्ट को जानकारी नहीं थी। अपीलान्ट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है। संपरिर्वतन की विचारण न्यायालय की पत्रावली में पटवारी हल्का की दिनांक 13.11.1992 की रिपोर्ट संलग्न है। इस रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट द्वारा मौके पर भट्टा निर्माण कार्य चालु होने का अंकन है। जब मौके पर ईंट भट्टा निर्माणाधीन था तो अपीलान्ट को जानकारी नहीं होने का कथन स्वीकार नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज की जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रतनलाल ने एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार नीमकाथाना के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि भूमि खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में से 900 वर्गमीटर भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ ईट भट्टा लगाने बाबत पेश किया जिस पर तहसीलदार नीमकाथाना ने पटवारी हल्का से जांच रिपोर्ट लेकर मूल पत्रावली अपने आदेश दिनांक 13.11.92 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को किस्म परिवर्तन एवं आावश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित करने आदेश पारित किया व उक्त पत्रावली उपखण्ड अधिकारी नीमकाथाना को प्राप्त होने पर अपने आदेश दिनांक 16.11.92 के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1822 व 1827 तन ग्राम नीमकाथाना में से 900 वर्ग मीटर भूमि को औद्योगिक (ईट भट्टा) हेतु रूपान्तकरण की स्वीकृत प्रदान की गयी।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रस्तुत अपील विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 13.11.1992 को पारित संपरिवर्तन आदेश के विरूद्ध दिनांक 15.07.2019 को 27 साल के असाधारण विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। विलम्ब का दिन प्रतिदिन का संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किया गया है।

धारा 5 के आवेदन में अपीलान्ट का कथन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा वर्ष 1992 में 900 वर्गमीटर भूमि का ईंट भट्टे हेतु नियमन करवाया गया है। इसकी अपीलान्ट को जानकारी नहीं थी। अपीलान्ट का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है।

संपरिर्वतन की विचारण न्यायालय की पत्रावली में पटवारी हल्का की दिनांक 13.11.1992 की रिपोर्ट संलग्न है। इस रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट द्वारा मौके पर भट्टा निर्माण कार्य चालु होने का अंकन है। जब मौके पर ईंट भट्टा निर्माणाधीन था तो अपीलान्ट को जानकारी नहीं होने का कथन स्वीकार नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट धारा 5 का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट मियाद के बिन्दु पर खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 29/9/25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अनिल कुमार II)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर