न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण)
पीठासीन अधिकारी श्रीमती सीमा कविया आर0ए0एस0

राजस्व अपील सं. :– 354 / 2023
जीसीएमएस नम्बर :– 2023 / 687

अपीलार्थी :–
अक्षय जैन पुत्र रमन कुमार, जाति जैन, निवासी मोहनपुरा, जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–
तहसीलदार तिंवरी जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 527 ग्राम सिंधियों की ढाणी जो दिनांक 10.04.2018 को तहसीलदार तिंवरी द्वारा अस्वीकार किया गया।

––––

उपस्थिति :–
1. अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी (अपीलार्थी)।

–: आदेश :– दिनांक :– 05.08.2024

अपीलार्थी ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 नामान्तरकरण संख्या 527 ग्राम सिंधियों की ढाणी जो दिनांक 10.04.2018 को तहसीलदार तिंवरी द्वारा अस्वीकार किया गया, के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने रिकोर्डेड खातेदार संतोष गांधी पुत्र श्री ओमप्रकाश गांधी जाति माहेश्वरी निवासी दिलीप नगर, लाल सागर, मण्डोर, जोधपुर की कृषि आराजी वाके ग्राम सिन्धियों की ढाणी, खसरा नम्बर 255 / 2 रकबा 32 बीघा 16 बिस्वा 14 बिस्वांशी में से अपीलार्थी ने 18 बिस्वा भूमि दिनांक 18.01.2011 को जरिये पंजीकृत बेचान के खरीद की। अपीलार्थी ने हल्का पटवारी से बेचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण की प्रार्थना की। हल्का पटवारी ने विधि अनुसार नामान्तरकरण इन्द्राज कर तहसीलदार तिंवरी के समक्ष पेश किया तो तहसीलदार तिंवरी ने परिपत्र का हवाला देते हुए आलौच्य नामान्तरकरण निरस्त कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील पेश की है।

अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज [illegible] की जाकर अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से मूल रिकॉर्ड प्राप्त होने

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.09.03 17:42:32 IST
Reason: SelfAttested

पर अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस दिनांक 30.07.2024 को सुनी जाकर पत्रावली आदेश हेतु दिनांक 05.08.2024 को रखी गई।

प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में बतलाया कि अपीलार्थी दिनांक 01.05.2023 को ग्राम पंचायत में महगांई राहत कैम्प में उपस्थित हुआ एवं हल्का पटवारी से नकल प्राप्त की तो अपीलार्थी को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्राप्त हुई। जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत कर दी गई तथा अपील पेश करने में जो देरी हुई है वो माकुल व सद्भाविक होने से प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अपील में हुए विलम्ब को माफ करने की प्रार्थना की।

अपीलार्थी अधिवक्ता ने गुणावगुण बहस में बतलाया कि तहसीलदार द्वारा अपीलाधीन नामान्तरकरण अस्वीकृत करने का जो मुख्य कारण हल्का पटवारी की रिपोर्ट में राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक पी–3 / 63 राज0 / ग्रुप–1 / 09 दिनांक 25.10.2010 एवं एफ–3 (63) राजस्थान ग्रुप–1 / 2009 दिनांक 28.04.2011 उपशासन सचिव राजस्व ग्रुप के विपरीत होने के कारण उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत किया। जहां तक दिनांक 25.10.2010 के परिपत्र का प्रश्न है उक्त परिपत्र अस्पष्ट होने के कारण दिनांक 28.04.2018 को पुनः स्पष्ट किया गया। तहसीलदार द्वारा उक्त परिपत्रों की सही रूप से विवेचना किये बगैर आलौच्य नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया। जहां तक उक्त परिपत्र में क्रय की गई भूमि की मात्रा अर्थात क्षेत्रफल का प्रश्न है, अपीलार्थी द्वारा 18 बिस्वा भूमि खरीद की गई है तथा उक्त परिपत्र में भी स्पष्ट रूप से काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42–ए दिनांक 11.11.1992 को समाप्त किया जा चुका है। ऐसे में उक्त परिपत्र के पद संख्या 1 का कोई उल्लंघन अपीलार्थी द्वारा नहीं किया गया। ऐसे में उक्त परिपत्रों के अन्तर्गत किसी प्रकार की कार्यवाही अपीलार्थी के विरूद्ध नहीं की जा सकती। इसी प्रकार परिपत्र के पद संख्या 2 अपीलार्थी पर लागू नहीं होते क्योंकि अपीलार्थी ने उक्त कृषि आराजी 18 बिस्वा खरीद की है। जहां तक क्रम संख्या 3 का प्रश्न है उक्त परिपत्र में यह स्पष्ट रूप से निर्देशित किया गया है कि यदि किसी व्यक्ति द्वारा कृषि भूमि का क्रय कृषि प्रयोजनार्थ किया गया और ऐसे क्रय नामान्तरकरण दर्ज होने से पूर्व अथवा नामान्तरकरण दर्ज / प्रमाणीकरण होने के बाद भी उक्त कृषि भूमि का नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना अकृषि प्रयोजन में उपयोग कर लिया जाता है तो ऐसे प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी, परन्तु तहसीलदार द्वारा उक्त कार्यवाही नहीं कर अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर एवं नोटिस दिये बिना अपीलाधीन नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया। यदि यह मान भी लिया जाये कि अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त खरीदसुदा भूमि पर अकृषि कार्य किया जा रहा है तो भी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के तहत कार्यवाही की जा सकती है, जबकि तहसीलदार द्वारा राजस्थान भू अधिनियम के [illegible] के विपरीत जाकर अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान [illegible] बिना अपीलाधीन नामान्तरकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.09.03 17:42:32 IST
Reason: SelfAttested

अस्वीकृत दिया गया। परिपत्र संख्या एफ–3 (63) राजस्थान ग्रुप–1 / 2009 दिनांक 28.04.2011 उपशासन सचिव राजस्व ग्रुप में यह भी निर्देशित किया गया है कि धारा 90–ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत कार्यवाही करने पर यदि संबंधित क्रेता अथवा उसके पश्चातवर्ती क्रेतागण द्वारा नियमानुसार शास्ति जमा करवा कर अवैध रूप से किये गये अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नियमन नहीं कराया जाता है तो उक्त क्रेता अथवा उसके पश्चातवर्ती क्रेतागण जैसी भी स्थिति में हो उक्त भूमि पर अतिक्रमी माना जावेगा और उनके विरूद्ध धारा 91 के तहत कार्यवाही की जावेगी परन्तु विचाराधीन प्रकरण में तहसीलदार द्वारा ना तो 90–ए के तहत कोई कार्यवाही की गई और न ही अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर व कोई नोटिस जारी किया गया। यदि तहसीलदार द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत करने से पूर्व अपीलार्थी को विधि अनुसार नोटिस जारी किया जाकर सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाता तो अपीलार्थी नियमानुसार अग्रसर होकर नियमानुसार रूपान्तरण राशि, शास्ती एवं जो भी नियमानुसार कार्यवाही इस सम्बन्ध में होती अपीलार्थी द्वारा की जाती परन्तु तहसीलदार द्वारा हल्का पटवारी के दिनांक 13.06.2011 को उक्त नोटिफिकेशन का इन्द्राज कर अपनी राय व्यक्त करने के 7 वर्ष की लम्बी समयावधि पश्चात् बिना कोई सूचना, नोटिस एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये सीधे तौर पर अपीलाधीन नामान्तरकरण दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। विधि का यह सारभूत सिद्धान्त है कि विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण को पश्चातवर्ती प्रकरण में पुनः तहसीलदार को उसी नामान्तरकरण को अस्वीकृत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है तथा उक्त कृषि आराजी जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में स्थित होने के कारण उक्त नामान्तरकरण अस्वीकृत करने का क्षेत्राधिकार नही होने पर भी तहसीलदार द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण को अस्वीकृत कर दिया गया जो अपास्त किये जाने योग्य है। बहस के अन्त में अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर आलौच्य नामान्तरकरण को अपास्त कर पुनः बहाल करने की प्रार्थना की।

हमने अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अपील का गुणावगुण पर निर्णय करने से पहले प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलार्थीया अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपील पेश करने में देरी के पर्याप्त कारण, उल्लेखित तथ्य, सद्भाविक एवं संतोषजनक होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील का गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार से है कि भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 13.06.2011 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 255 / 2 रकबा 18 बिस्वा का विक्रय कृषि से अकृषि कार्य हेतु किया गया है इस आधार पर तहसीलदार तिंवरी में उक्त नामान्तरकरण संख्या 527 ग्राम सिन्धियों की

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.09.03 17:42:32 IST
Reason: SelfAttested

ढाणी को दिनांक 10.04.2018 को अस्वीकृत किया है जिसमें बतलाया कि उक्त भूमि का उपयोग आवासीय प्लॉट व सड़के बनाकर अकृषि कार्य हेतु किया जा रहा है। अपीलार्थी के अधिवक्ता ने बतलाया कि कृषि भूमि का नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना अकृषि प्रयोजन में उपयोग कर लिया जाता है तो ऐसे प्रकरण में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 177 व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत विधि अनुसार कार्यवाही की जानी चाहिए थी किन्तु तहसीलदार तिंवरी ने उक्त कार्यवाही को अमल में लाये बगैर अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना उक्त नामान्तरकरण को अस्वीकृत किया है।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार, तिंवरी को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती है कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उक्त नामान्तरकरण में न्यायिक प्रक्रिया के तहत निर्णय पारित करे। आदेश की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(सीमा कविया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
जोधपुर (ग्रामीण)

आदेश आज दिनांक 05.08.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(सीमा कविया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
जोधपुर (ग्रामीण)

Signature Not Verified

Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.09.03 17:42:32 IST
Reason: SelfAttested