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

राजस्व अपील सं. :– 58/2024
जीसीएमएस नम्बर :– 2024/148

अपीलार्थी :–
तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर ग्रामीण।

बनाम

प्रत्यर्थी :–
नारायण सिंह सांखला पुत्र श्री रामचन्द्र, जाति माली, निवासी पंचवटी कोलोनी, रातानाड़ा, जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 465 ग्राम निम्बला जो दिनांक 27.12.2022 को तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकार किया गया।

————

उपस्थिति :–
1. प्रार्थी स्वयं उपस्थित।
2. अधिवक्ता श्री धन्नाराम (प्रत्यर्थी)।

–: आदेश :–   दिनांक :– 01.10.2024

अपीलार्थी ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 नामान्तरकरण संख्या 465 ग्राम निम्बला जो दिनांक 27.12.2022 को तहसीलदार लूणी द्वारा स्वीकार किया गया, के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम निम्बला के खसरा संख्या 101/2 में से 2–02 बीघा व 101/3 में से 0–10–02 बीघा कृषि भूमि का कार्यालय विहित अधिकारी जिला कलक्टर जोधपुर के आदेष क्रमांक प.12(3–12)राज/92/रूपा./05/61 दिनांक 06 जुलाई, 2005 को प्रत्यर्थी के नाम वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेष जारी हुआ। विहित अधिकारी जिला कलक्टर जोधपुर के संपरिवर्तन आदेष के बिन्दु संख्या 11(ii) के अनुसार आवेदक आदेष के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested

का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समप्रहृत हो जायेगा। पटवारी हल्का कांकाणी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में संपरिवर्तन आदेश से रूपान्तरित भूमि का वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं हो रहा है, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थी को नोटिस जारी किया गया। प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता श्री धन्नाराम ने वकालतनामा पेश किया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस दिनांक 04.09.2024 को सुनी जाकर पत्रावली दिनाांक 01.10.2024 को आदेश हेतु रखी गई।

प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में बतलाया कि जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण के आदेष क्रमांक प.13(3–)राज / रूपा. / 1992 / 2024 दिनांक 07.06.2024 के द्वारा ज्ञात हुआ कि अपीलाधीन नामान्तरकरण विधि विरूद्ध पारित किया गया है, जानकारी की तिथि से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत कर दी गई। अपीलान्ट द्वारा कोई गैर कानूनी लाभ प्राप्त करने की नियत से अपील प्रस्तुत करने में देरी नहीं की गई है 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 ने गुणावगुण बहस में बतलाया कि जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण के आदेष क्रमांक प.13(3–)राज / रूपा. / 1992 / 2024 दिनांक 07.06.2024 के द्वारा ज्ञात हुआ कि अपीलाधीन नामान्तरकरण विधि विरूद्ध पारित किया गया है जिस पर प्रार्थी द्वारा पटवारी कांकाणी से ग्राम निम्बला के खसरा नम्बर 168 / 101 व 101 / 3 की मौका रिपोर्ट तैयार कर पेष करने बाबत् लिखा गया। पटवारी कांकाणी द्वारा दिनांक 13.06.2024 को रिपोर्ट पेष कर बतलाया कि ग्राम निम्बला के खसरा नम्बर 168 / 101 रकबा 0.2266 हैक्टयर किस्म वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ व खसरा नम्बर 101 / 3 रकबा 0.0817 हैक्टयर किस्म वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested

वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज है। मौका देखने पर उक्त खसरों की भूमि खाली पाई गई व भूमि पर चारदीवारी की गई है। उक्त भूमि का वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया जा रहा है। उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश वर्ष 2005 में पारित किया गया था लेकिन आज दिनांक तक उक्त भूमि का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया। विहित अधिकारी जिला कलक्टर जोधपुर के संपरिवर्तन आदेश के बिन्दु संख्या 11(ii) के अनुसार यदि आवेदक आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समप्रहृत हो जायेगा। उपरोक्त कथन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा लगभग 19 वर्षो की लम्बी अवधि में इसका वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया। अन्त में अपीलाधीन नामान्तरकरण विधिविरूद्ध होने से निरस्त करने की प्रार्थना की।

प्रत्यर्थी अधिवक्ता ने जवाब प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम में बतलाया कि प्रार्थी ने अपील में बताया कि अति0 जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण के आदेश क्रमां 1992/2024 दिनांक 07.06.2024 के द्वारा ज्ञात हुआ कि नामान्तरकरण विधि विरूद्ध पारित किया गया जो मानने योग्य नहीं है क्योंकि प्रार्थी तहसीलदार लूणी ने स्वयं दिनांक 27.12.2022 को अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत किया इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी को आलौच्य नामान्तरकरण की जानकारी दिनांक 27.12.2022 को हो गई थी। प्रार्थी ने अपील में न्यायालय को यह आष्वस्त नहीं किया कि परिसीमा अवधि के दौरान अपील/आवेदन न कर पाने के लिये उसके पास कोई पर्याप्त कारण है। प्रार्थी द्वारा गैर कानूनी तरीके से लाभ प्राप्त करने की नियत से भूमि मालिक को बिना सुने/बिना नोटिस देय अपील प्रस्तुत की गई जो खारिज किये जाने योग्य है।

प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने अपील का जवाब पेष कर बतलाया कि अपील के पद संख्या 02 में यह गलत लिख गया है कि आवेदक 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याहत कर ली जायेगी जो सही नहीं है क्योंकि प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तित भूमि का उपयोग परिवर्तित करने हेतु दो वर्ष पूर्व शुरू

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested

कर दिया था जिसके अन्तर्गत संपरिवर्तित भूमि पर हत्था बनवाया। नेषनल हाईवे ओथोरिटी में सिक्यूरिटी पेटे 1,00,000/– रूपये का ड्राफ्ट देकर एन0 ओ0 सी0 प्राप्त की। उक्त भूमि पर एक्सप्लोसिव विभाग द्वारा Prior approval प्राप्त किया। उक्त भूमि का संपरिवर्तित शुल्क 50,674 रूपये चालना द्वारा जमा कराया गया। प्रत्यर्थी द्वारा उक्त भूमि का उपयोग ल्यूब (ऑयल) का भण्डारण करने हेतु, टेंकर पार्किंग इत्यादि के लिए किया जा रहा है जो पेट्रोल पम्प की सेवाओं के दायरे में आता है। वर्ष 2023 मे प्रत्यर्थी को आई0 ओ0 सी0 की नई डीलरषिप मिल जाने के कारण यह कार्य बन्द कर डीलरषिप शुरू करने का कार्य शुरू कर दिया है।

प्रत्यर्थी ने बहस में आगे बतलाया कि उस समय व्याप्त राष्ट्रीय परिस्थितयों के कारण कच्चा तेल प्राईवेट कम्पनी के पास नहीं होने के कारण तथा एस्सार ऑयल लिमिटेड कम्पनी की रिफाईनरी कई वर्षो तक तैयार नहीं होने के कारण उनके पास पेट्रोलपम्प/डीजल की पूर्ति नहीं कर सके इसलिए संपरितर्वन विस्तार के लिए प्रार्थना–पत्र कलक्टर कार्यालय में पेष किया जिस पर कोई सुनवाई नहीं हुई। दिनांक 01.06.2024 को अति0 जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण द्वारा एक पत्र संपरिवर्तन आदेष का समयावधि विस्तार के लिए क्रमांक प.12(3 राज/क्रमांक/1992/2024/830 सयुंक्त शासन सचिव (राजस्व) ग्रुप–6 विभाग जयपुर को प्रेषित किया गया जो आज तक पेण्डिंग है। सपरिवर्तन आदेष निरस्त करने की शक्तियां न्यायालय को नहीं है। अपीलार्थी ने स्वयं माना है कि प्रत्यर्थी ने पेट्रोलपम्प लगाने हेतु चार दिवारी का निर्माण किया है। अन्त में अपीलार्थी की अपील खारिज करने की प्रार्थना की।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। अपील का निस्तारण करने से पूर्व प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी ने बतलाया कि जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण के आदेष क्रमांक प.13(3–)राज/रूपा./1992/2024 दिनांक 07.06.2024 के द्वारा ज्ञात हुआ कि अपीलाधीन नामान्तरकरण विधि विरूद्ध स्वीकृत किया गया जिस पर प्रार्थी ने सर्वप्रथम जानकारी पर अपील न्यायालय में पेष कर दी। अप्रार्थी ने बतलाया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण प्रार्थी द्वारा स्वीकृत

Signature Not Verified
Digitally Signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested

किया गया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी प्रार्थी को शुरू से ही थी। हमने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नामान्तरकरण का अवलोकन किया उक्त नामान्तरकरण पर सर्वप्रथम पटवारी तथा उसके बाद भू0 अ0 निरीक्षक की जांच रिपोर्ट की गई जिसके आधार पर प्रार्थी ने अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया लेकिन अति0 जिला कलक्टर जोधपुर ग्रामीण द्वारा दिनांक 07.06.2024 को कारण बताओ नोटिस प्रार्थी को जारी किया गया जिस पर प्रार्थी द्वारा पटवारी कांकाणी से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिससे प्रार्थी को ज्ञात हुआ कि जिस संपरिवर्तन आदेष के आधार पर नामान्तकरण स्वीकृत किया गया उक्त भूमि का उपयोग वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं हो रहा है। अतः इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी को अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी सर्वप्रथम 07.06.2024 को हुई। प्रार्थी द्वारा अपील पेश करने में जो देरी के कारण बतलाए गए है वह सद्भाविक होने से प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

अपील का गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार है कि प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि ग्राम निम्बला के खसरा संख्या 101/2 में से 2–02 बीघा व 101/3 में से 0–10–02 बीघा कृषि भूमि का कार्यालय विहित अधिकारी जिला कलक्टर जोधपुर के आदेष क्रमांक प. 12(3–12)राज/92/रूपा./05/61 दिनांक 06 जुलाई, 2005 को प्रत्यर्थी के नाम वाणिज्यक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेष जारी हुआ। प्रत्यर्थी ने स्वयं स्वीकार किया है कि उक्त भूमि पर आज दिनांक तक पेट्रोल पम्प नहीं लगाया गया है केवल चार दिवारी का निर्माण हो रखा है। विहित अधिकारी जिला कलक्टर जोधपुर के आदेष के बिन्दु संख्या 11 (ii) में स्पष्ट प्रावधान है यदि आवेदक इस आदेष की जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्याह्वत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपह्वत हो जायेगा। पटवारी हल्का कांकाणी ने अपनी रिपोर्ट में बतलाया कि संपरिवर्तित भूमि पर केवल चारदिवारी बनी हुई है तथा मौके पर भूमि खाली है। इससे स्पष्ट है कि

Signature Not Verified
Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested

प्रत्यर्थी द्वारा आज दिनांक तक संपरिवर्तित भूमि का उपयोग वाणिज्यक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया जो संपरिवर्तित आदेष के बिन्दु संख्या 11 (ii) की अवहेलना है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 465 ग्राम निम्बला जो तहसीलदार लूणी द्वारा दिनांक 27.12.2022 को स्वीकार किया गया, को निरस्त किया जाता है। मूल अभिलेख आदेश की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(सीमा कविया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
जोधपुर (ग्रामीण)

आदेश आज दिनांक 01.10.2024 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(सीमा कविया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
जोधपुर (ग्रामीण)

Signature Not Verified

Digitally signed by Seema Kavia
Date: 2024.10.09 10:33:31 IST
Reason: SelfAttested