राजस्व अपील संख्या : 106/2024
उनवान : रामेश्वरलाल बनाम तहसीलदार सुमेरपुर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर,बाली जिला पाली राज.

पीठासीन अधिकारी : शैलेन्द्र सिंह आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 106/2024
जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2024/584

अपीलांण्ट :–		रेस्पोडेण्ट्स :–
रामेश्वरलाल पुत्र श्री पुकाराम कुम्हार, निवासी लुणेरा, तहसील सोजत, जिला पाली (राज.)	बनाम	कार्यालय विहित प्राधिकारी, कार्यालय तहसीलदार सुमेरपुर, जिला पाली (राज.)

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत् विरुद्ध संपरिवर्तन आदेश/क्रमांक/2016/652–656, दिनांक 21.04.2016 के संबंध आदेश दिनांक 19.07.2023 एवं आदेश क्रमांक/राजस्व/भू.रु./2024/1436, दिनांक 31.07.2024 जो तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित किया गया को अपास्त करने बाबत्।

उपस्थिति :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता छगनलाल प्रजापत।

–:निर्णय:–

दिनांक: 29.01.2025

अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता ने राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा आदेश क्रमांक/2016/652–656, दिनांक 21.04.2016 के संबंध में आदेश दिनांक 19.07.2023 एवं आदेश क्रमांक/राजस्व/भू.रु./2024/1436, दिनांक 31.07.2024 को तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित किया गया को अपास्त करने बाबत् पेश की गई। अपील के साथ धारा 05 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रस्तुत अपील अनुसार अपीलाण्ट की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 220 रकबा 0.3145 हैक्टेयर भूमि बारानी प्रथम की भूमि ग्राम ढोला जागीर, पटवार हल्का, ढोला, भू–अभिलेख निरीक्षक, क्षेत्र ढोला तहसील सुमेरपुर जिला पाली की सरहद में स्थित है, जिसे अपीलाण्ट ने संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2016/652–656, दिनांक 21.04.2016 के द्वारा कार्यालय विहित प्राधिकारी कार्यालय तहसीलदार सुमेरपुर, जिला पाली से जारी किया गया। उपरोक्त भूमि अपीलाण्ट के नाम संपरिवर्तन आदेश जारी किये जाने के बाद अपीलाण्ट ने मौके पर अपनी आवासीय ईकाई का कार्य प्रारम्भ किया एवं मौके पर आवासीय ईकाई स्थित हैं एवं संपरिवर्तन आदेश पारित किये जिस अनुसार अपीलाण्ट अपनी आवासीय ईकाई का उपयोग व उपभोग वक्त संपरिवर्तन आदेश से आज दिन तक करता आ रहा है, परन्तु पटवारी ढोला द्वारा दिनांक 13.07.2023 को रेस्पोडेण्ट के समक्ष एक आवेदन पेश किया, जिस आवेदन पर रेस्पोडेण्ट द्वारा पटवारी हल्का ढोला से रिपोर्ट तलब की गई, पटवारी हल्का ढोला ने अपीलाण्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये दिनांक 17.07.2023 को कार्यालय टिप्पणी बनाते हुए रेस्पोडेण्ट को प्रेषित की।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

CamScanner

राजस्व अपील संख्या : 106/2024

उनवान : रामेश्वरलाल बनाम तहसीलदार सुमेरपुर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 17.07.2023 के आधार पर यह आदेश पारित किया कि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में अकृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 की पालना में उक्त भूमि का प्रयोग चूंकि 07 वर्ष की कालावधि के बाद में कृषि भूमि के रुप में ही किया जा रहा हैं। अतः भूमि की किस्म पुनः मूल रुप में दर्ज की जाकर स्थिति पूर्वानुसार बहाल की जावे। संपरिवर्तन आदेश प्रत्याहृत किया जाता है, ऐसा आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 19.07.2023 द्वारा पारित किया गया। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को कभी भी उपरोक्त आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का अवसर नहीं दिया। तत्पश्चात दिनांक 01.08.2023 व दिनांक 27.03.2024 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के नाम से पत्र जारी करना पत्रावली में बताया परन्तु ऐसे कोई पत्र अपीलाण्ट को कभी भी कोई प्राप्त नहीं हुए। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त पत्रों का इन्द्राज करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया कि आवेदक द्वारा आदेश की शर्त 02 का उल्लंघन किया हैं, अतः राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 के तहत प्रिमियम राशि सम्पहृत करते हुए उक्त संपरिवर्तन आदेश प्रत्याहृत किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व किसी भी रुप से सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है, अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाता तो अपीलाण्ट अपने दस्तावेज अवश्य प्रस्तुत करता परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट को नुकसान पहूंचाने की नियत रखते हुए एवं राजनैतिक दबाव में अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के सक्षम पटवारी हल्का ढोला द्वारा दिनांक 13.07.2023 को एक पत्र पेश किये जाने का उल्लेख किया है, उपरोक्त पत्र भी पटवारी हल्का द्वारा राजनैतिक दबाव में पेश किया हैं एवं पत्र क्रमांक/राज./2023/766 दिनांक 01.08.2023 का कभी भी अपीलाण्ट को अथवा अपीलाण्ट के प्रतिष्ठान पर प्राप्त नहीं हुआ है, केवल मात्र अपीलाण्ट को पत्र मिलने का इन्द्राज करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि, तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकुल होने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2024 काबिल निरस्त योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलाधीन आदेश संपरिवर्तन आदेश/क्रमांक/2016/652–656, दिनांक 21.04.2016 के संबंध आदेश दिनांक 19.07.2023 एवं आदेश क्रमांक/राजस्व/भू.रु./2024/1436 दिनांक 31.07.2024 जो तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित किया गया को अपास्त फरमाया जावे।

रेस्पोडेण्ट तहसीलदार सुमेरपुर ने पत्रांक/राजस्व/कोर्ट/2025/106 दिनांक 28.01.2025 को अपील मीमों का निम्नानुसार बिन्दुवार जवाब पेश किया :–

1. पैरा संख्या 01 स्वीकार है।

ग्राम ढोला जागीर तहसील सुमेरपुर के खसरा संख्या 220 रकबा 0.3145 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी प्रथम का इस कार्यालय द्वारा आदेश क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2016 दिनांक 21.04.2016 द्वारा आवासीय ईकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया था। **उक्त आदेश की पालना संबंधित पटवारी द्वारा उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद (नामान्तरकरण दर्ज) नहीं किया गया जिससे उक्त खसरा की किस्म आवासीय होकर बारानी प्रथम ही बनी रही।**

2. पैरा संख्या 02 आंशिक स्वीकार।

उक्त संपरिवर्तित भूमि को आवासीय उपयोग करने हेतु इस कार्यालय के पत्रांक–राज/23/766 दिनांक 01.08.2023 को आवेदक के निवास स्थान पर तथा दूसरा पत्रांक–राज/कोर्ट/2024/510 दिनांक 27.03.2024 द्वारा आवेदक के प्रतिष्ठान पर पत्राचार किया गया लेकिन कोई जवाब पेश नहीं किया गया।

3. पैरा संख्या 03 – आंशिक स्वीकार

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

CamScanner

राजस्व अपील संख्या : 106/2024
उनवान : रामेश्वरलाल बनाम तहसीलदार सुमेरपुर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

प्रार्थी द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष नहीं रखा गया।

4. पैरा संख्या 04 – स्वीकार।

उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं करने पर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 के तहत इस कार्यालय के आदेश क्रमांक–राजस्व/भू.रु./2024/1436 दिनांक 30.07.2024 द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहृत कर दिया गया।

बहस के दौरान रेस्पोडेण्ट तहसीलदार की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नही। अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिए बिना तथा इस प्रकार 'प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त' की अवहेलना में पारित आलोच्य आदेश दिनांक 31.07.2024 को अपास्त किया जाए।

सर्वप्रथम हस्तगत अपील में परिसीमा के बिन्दु को निर्णीत किया जाना है। विचाराधीन अपील में सारभूत तथ्यात्मक बिन्दु अन्तर्निहित होने से म्याद जैसे तकनीकी बिन्दु के स्थान पर विषयवस्तु की गुणावगुण आधार पर विवेचना उपरान्त अपील को निर्णीत करना न्यायोचित है, ऐसा न्यायालय हाजा का विनम्र अभिमत है। अतः प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार घोषित किया जाता है।

अपील मीमों एवं सलंग्न दस्तावेजों तथा रेस्पोडेण्ट तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा प्रस्तुत अपील के जवाब पत्र तथा उनके द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन तथा अध्ययन किया गया। सम्पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन उपरान्त न्यायालय हाजा के समक्ष निम्नलिखित महत्वपूर्ण बिन्दु उभरकर सामने आते है :–

1. तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड में कार्यालय टिप्पणी के पृष्ठ में तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा दिनांक 19.07.2023 को टिप्पणी की गई कि "राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 की पालना में उक्त भूमि का प्रयोग चूंकि 7 वर्ष की कालावधि के बाद भी कृषि भूमि के रुप में ही किया जा रहा है, अतः भूमि की किस्म पुनः मूल रुप में दर्ज की जाकर स्थिति पूर्वानुसार बहाल की जावे। संपरिवर्तन आदेश पृत्याहरित किया जाता है।" उक्त मूल रिकॉर्ड में उपलब्ध दस्तावेजों से यह भी जाहिर होता है कि अपीलाण्ट श्री रामेश्वरलाल को उक्त निर्णय दिनांक 19.07.2023 के उपरान्त अपना पक्ष रखने हेतु दो नोटिस क्रमशः दिनांक 01.08.2023 एवं 27.03.2024 को प्रेषित किये गए। तदुपरांत तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा एक अन्य आदेश क्रमांक/राजस्व/भू.रु./2024/1436 दिनांक 31.07.2024 को जारी किया गया एवं अपीलार्थी के पक्ष में ग्राम ढोला जागीर के खसरा संख्या 220 के संबंध में जारी संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.04.2016 को प्रत्याहृत किया गया।

अर्थात रिकॉर्ड के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट होता है कि विहित प्राधिकारी तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा प्रभावित पक्षकार अर्थात अपीलार्थी को नोटिस जारी करने से पूर्व ही कार्यालय टिप्पणी दिनांक 19.07.2023 में संपरिवर्तन आदेश प्रत्याहृत करने का आदेश दे दिया जाता है एवं अन्तिम नोटिस जारी करने के बाद चार माह के असाधारण विलम्ब के उपरान्त जैर आलौच्य आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया जाता है।

2. रेस्पोडेण्ट तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा अपील के प्रत्युतर दिनांक 28.01.2025 के पैरा 02 में अंकित किया है कि दिनांक 01.08.2023 को आवेदक के निवास स्थान पर तथा दूसरा पत्रांक दिनांक 27.03.2024 द्वारा आवेदक के प्रतिष्ठान पर पत्राचार किया गया। पैरा संख्या 03 में अंकित किया कि प्रार्थी द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष नहीं रखा गया। अपीलाण्ट ने अपील मीमों के पैरा संख्या 04 में कथन किया है कि अधीनस्थ

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बाली, जिला-पाली

राजस्व अपील संख्या : 106/2024
उनवान : रामेश्वरलाल बनाम तहसीलदार सुमेरपुर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट के नाम से पत्र जारी करना पत्रावली में बताया परन्तु ऐसे कोई पत्र अपीलाण्ट को कभी भी प्राप्त नहीं हुए।

इस संबंध में मूल रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। उपरोक्त दोनो नोटिस/पत्रों के पृष्ठांकन पर ऐसी कोई पावती अथवा हस्ताक्षर नहीं हैं, जिससे यह सिद्ध हो सके कि उक्त नोटिस अपीलाण्ट को तामील हुए हो। इस प्रकार अपीलाण्ट का यह कथन प्रमाणित पाया जाता है कि उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का उल्लंघन करते हुए जैर आलौच्य आदेश दिनांक 31.07.2024 पारित किया गया है।

3. तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा प्रस्तुत जवाबपत्र के पैरा 01 में यह अंकित किया गया है कि संबंधित पटवारी द्वारा उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद (नामान्तरकरण) दर्ज नहीं किया गया जिससे उक्त खसरा की किस्म आवासीय न होकर बारानी प्रथम ही बनी रही।

यह आश्चर्यजनक है कि राजस्व कर्मियों द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 21.04.2016 का अपीलार्थी के पक्ष में बिना ठोस कारण के 07 वर्ष से भी अधिक समय तक नामान्तरकरण अमलदरामद लम्बित रखा तथा संबंधित पटवारी द्वारा प्रस्तुत एक रिपोर्ट दिनांक 13.07.2023 पर रेस्पोडेण्ट तहसीलदार द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश इसी आधार पर प्रत्याहृत कर दिया गया कि आवेदक 05 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित भूमि का उसी प्रयोजनार्थ उपयोग करने में विफल रहा है। जबकि उक्त संपरिवर्तन आदेश का अमलदरामद करना सर्वप्रथम अपेक्षित था। यहाँ यह भी महत्वपूर्ण है कि मूल रिकॉर्ड में पटवारी के आवेदन दिनांक 13.07.2023 के अतिरिक्त ऐसी कोई मौका फर्द फोटोग्राफ इत्यादि सलंग्न नहीं है, जो उनके इस कथन को प्रमाणित करे कि आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि का उसी प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया जा रहा है।

4. राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 14 के प्रथम परन्तुक में संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ भूमि के उपयोग हेतु कालावधि बढ़ाने का प्रावधान है, जिसके अन्तर्गत प्रचलित संपरिवर्तन प्रभारों के 25 प्रतिशत राशि का भूगतान कर उक्त निर्धारित कालावधि को बढ़ाया जा सकता है। किन्तु, तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा अपीलाण्ट को उक्त अवसर प्रदान नहीं करने से न केवल राजकोष को हानि कारित हुई है अपितु संपरिवर्तन नियम, 2007 के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन भी हुआ है।

उपरोक्त वजुहातों के आधार पर न्यायालय हाजा का यह विनम्र अभिमत है कि ग्राम ढोला जागीर के खसरा नम्बर 220 की संपरिवर्तित भूमि आदेश क्रमांक/651 दिनांक 21.04.2016 के संबंध में तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा पारित प्रत्याहरण आदेश क्रमांक/1436 दिनांक 31.07.2024 वैधानिक रुप से परिपोषणीय नहीं है।

अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा जारी आदेश क्रमांक/1436 दिनांक 31.07.2024 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सुमेरपुर को रिमाण्ड किया जाकर निर्देश दिए जाते है कि अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए निर्णय की प्रति प्राप्ति के एक माह के भीतर न्यायोचित निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 29.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बाली (पाली)

(शैलेन्द्र सिंह)
RAS
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
बाली

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बाली, जिला-पाली