न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) सिरोही राज.
बईजलास पीठासीन अधिकारी हंसमुख कुमार ,आर.ए.एस.

राजस्व प्रार्थना पत्र सं. 49/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिरोही		1– श्री जगाराम पुत्र पूरारामजी जाति मेघवाल 2–श्रीमती कोकूदेवी पत्नि नींबारामजी जाति रेबारी सभी निवासीयान रामपुरा तह. व जि.सिरोही

उपस्थित :–
1– प्रार्थी स्टेट तहसीलदार,सिरोही की ओर से पैरोकार सरकार (नायब तहसीलदार कालन्द्री)
2– अप्रार्थी संख्या एक की ओर से वकील श्री महेन्द्रकुमार चौहान
3– अप्रार्थी संख्या दो की ओर से वकील श्री प्रकाश प्रजापत

राजस्व प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 175 राज.काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वास्ते कृषि भूमि का अवैध हस्तान्तरण करने

निर्णय दिनांक 26-8-2019

प्रार्थी ने यह राजस्व प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का वास्ते कृषि भूमि का अवैध हस्तान्तरण करने का इस न्यायालय मे दिनांक 29–5–2018 को प्रस्तुत किया जिसका संक्षेप्त मे तथ्यात्मक विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी तहसीलदार,सिरोही ने अपने उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से यह निवेदन किया है कि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम ग्राम मामावली के खसरा नंबर 499 रकबा 1.6200 हैक्टेयर खातेदारी भूमि राजस्व रेकर्ड मे दर्ज थी। अप्रार्थी संख्या 1 ने अधोहस्ताक्षरकर्ता के इस कार्यालय को मय दस्तावेज खातेदारी भूमि का राजस्व भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिर्वतन) नियम 2007 के नियम 9 के अधिन अकृषि प्रयोजन (कृषि प्रसंस्करण और कृषि कारबार उपग्रम) संपरिर्वतन आदेश कमांक/राजस्व/2016/639 दिनांक 30–6–2016 के द्वारा रकबा 1.5700 भूमि (एग्रो बिजनेस यूनिट) मे संपरिवर्तित करवायी गई थी। जिसके नये खसरा नंबर 1053/499 बने है। अप्रार्थी संख्या एक जो अनुसूचित जाति वर्ग मे आता है एवं इनके द्वारा कृषि प्रसंस्करण एवं कृषि कारबार ईकाई मे रूपान्तरण करवाकर वास्तविक उपयोग एग्रो प्रासेसिंग यूनिट स्थापित नही किया है एवं जरिये विक्रय विलेख कमांक 1267 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 अन्य जाति को बेचान कर उक्त वर्णित विक्रय विलेख अनुसार कब्जा हस्तान्तरण कर दिया है जो कि वर्णित रूपान्तरण आदेश की अवज्ञा की है। अतः धारा 175(3) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय से उचित कार्यवाही की जानी अपेक्षित है। सरकार की ओर से बतौर भूमिधारी प्रार्थी होने से ययह प्रार्थनापत्र पेश है तथा निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या 1 ने राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि रूपान्तरण) कृषि प्रसंस्करण और कृषि कारबार उपक्रम (एग्रो प्रोसेसिंग एण्ड एग्रो बिजनेस) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाकर अप्रार्थी संख्या 2 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर जिस प्रयोजनार्थ से भूमि रूपान्तरण करवाई थी उसका आदिनांक तक उक्त प्रयोजनार्थ उपयोग नही किया गया है। राज्य सरकार द्वारा राज्य मे निवेश को बढावा देने एवं रोजगार उत्पन्न करने के लिये राजस्थान विनिधान प्रोन्नति योजना (रिप्स) दिनांक 25–8–2010 से लागू की गई थी । इस योजना के नियम 5 के अनुसार किसी प्रार्थी द्वारा उधोग स्थापना हेतु यदि कृषि भूमि का रूपान्तरण करवाया जाता है तो रूपान्तरण शुल्क की 50 प्रतिशत की छूट के प्रावधान थे। योजना मे दी गई शर्तो का उल्लंघन करने पर योजना मे दिये गये लाभ को वापिस ले लिया जायेगा एवं दिये गये लाभ का 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित वसूल करने का प्रावधान भी बने हुये है। अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधान से संपरिर्वतन मे छूट 50 प्रतिशत प्राप्त की एवं संपरिवर्तित भूमि का उपयोग नही कर बेचान कर दिया गया है। उक्त प्रावधान से संपरिर्वतन मे छूट प्राप्त करके बेची गई भूमि का अन्य प्रयोजन हेतू संपरिर्वतन कराने पर अप्रार्थी संख्या 2 क्रेता ने विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पूर्व जमा कराई राशि का समायोजन करवाया । उपरोक्त प्रावधान से छूट अन्य नाम से मिली जबकि संपरिर्वतन करवाकर अन्य नाम से करवाया गया । अतः प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र अनर्तगत धारा 175 आर.टी.एक्ट अवैध हस्तान्तरण की परिभाषा मे आता है। आदेश की अवज्ञा हुई है। उक्त भूमि को बिलानाम घोषित कर भूमि राजहक मे लिये जाने का आदेश जारी करवाना फरमावें।

सहायक कलेक्टर
सिरोही (राज०)

प्रार्थी तहसीलदार ,सिरोही द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थनापत्र अ.धा. 175 आर.टी.एक्ट व संलग्न जमाबंदी संवत 2067 से 2070 नया खाता संख्या 236 खसरा संख्या 393,499,674,708,709,1006 कुल किता 6 कुल क्षैत्रफल 8.8200 हैक्टेयर जमाबंदी संवत 2071 से 2074 नया खाता संख्या 84 खसरा संख्या 1053/499 क्षैत्रफल 1.5700 हैक्टेयर अप्रार्थी संख्या एक तथा विक्रय विलेख दिनांक 27–10–2016 (अप्रार्थी संख्या 1 जगाराम द्वारा अप्रार्थी संख्या 2कोकूदेवी को बेचान किया) की प्रतियों का अवलोकन कर उस पर मनन किया तो प्रार्थनापत्र मे अंकित तथ्यों से यह न्यायालय प्रथम दृष्टया आश्वस्त होने से दिनांक 29–5–2018 को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 को जवाब पेश करने हेतु नोटिस जारी किये गये । जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को नोटिस दिनांक 19–7–2018 को तामिल होकर इस न्यायालय मे प्राप्त होने से शामिल मिसल किये गये ।

विचारण प्रकरण की इस न्यायालय मे सुनवाई पेशी दिनांक 20–7–2018 को दौराने सुनवाई अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकील श्री महेन्द्रकुमार चौहान तथा अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से वकील श्री प्रकाश प्रजापत ने वकालतनामे पेश किये जिन्हे शामिल मिसल किया गया तथा वकील अप्रार्थीगण को जवाब पेश करने हेतु अवसर दिया गया ।

अप्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 2 ने अलग अलग जवाब इस न्यायालय मे दिनांक 3–6–2019 को दौराने सुनवाई न्यायालय मे पेश किये जिन्हे शामिल मिसल किया गया । उक्त अप्रार्थीगण संख्या 1 व अप्रार्थीगण संख्या 2 के जवाब मे अंकित तथ्य एक समान है जो इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने अपने उक्त जवाब के माध्यम से यह निवेदन किया कि प्रार्थनापत्र मे पद संख्या 1 का वर्णित कथन सही होने से स्वीकार है तथा प्रा.पत्र के पद संख्या 2 से 4 तक मे वर्णित कथन अस्वीकार होना तथा प्रार्थनापत्र के पद संख्या 5 व 6 का कथन न्यायालय के क्षैत्राधिकार का होना बताया । जवाब के विशेष कथन मे यह निवेदन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नंबर 1053/499 रकबा 1.5700 हैक्टेयर मे आज भी मौके पर कृषि से सम्बन्धित एग्रो प्रोसेसिंग व कृषि व्यवसाय ही किया जा रहा है जिसके तहत अप्रार्थीगण ने उक्त आराजी पर वर्तमान मे अरण्डी के विकसित बीज सन्निर्माण हेतू अरण्डी की फसल विशेष प्रकार से व विशेष पद्वति से की है तथा उक्त फसल से जो अरण्डी पैदा होगी वो बीज एक उन्नत किस्म का बीज होगा जिससे काश्तकारों को उक्त बीज से फसल लेने पर पैदावार कम क्षैत्र में अधिक मिलेगी,इस प्रकारसे अप्रार्थी पक्ष द्वारा उक्त आराजी को कृषि से सम्बन्धित व्यवसाय हेतू ही उपयोग मे लिया जा रहा है। कृषि कारबार उपक्रम मे यह आवश्यक नही की प्लाण्ट लगाकर ही कारबार किया जावे,कृषक अपनी स्वंय की पुरानी व वर्तमान कृषि पद्वतियों को अपनाकर जिसमे जैविक व बायो खाद बनाने हेतू गत वर्ष अप्रार्थी ने उक्त आराजी पर जैविक खाद हेतू क्यारीयॉ बनाकर भूमि का उपयोग किया व उक्त खाद को विभिन्न कृषको ने प्योग में लिया,इत्यादि ढंग से कृषि कारबार कर सकता है। अप्रार्थीगण को उक्त आराजी पर अभी तक बिजली का कनेक्शन बावजूद डिमाण्ड राशि भरने के प्राप्त नही हुआ है जिससे उक्त कनेक्शन होते ही अप्रार्थी पक्ष प्लाण्ट लगा देगा । अप्रार्थी ने उक्त आराजी पर कोई वाणिज्यिक या आवासीय कारबार या उपयोग नही किया हैं,बल्कि कृषि कारबार ही किया जा रहा है। उक्त आराजी पर आज तक कोई आवासीय या वाणिज्यिक निर्माण नही किया गया है। उपरोक्त आराजी का अकृषि प्रयोजन (ग्रामीण क्षैत्रों मे कृषि प्रसंस्करण और कृषि कारबार उपक्रम) संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/2016/639 दिनांक 30–6–2016 को माननीय उपखण्ड अधिकारी,सिरोही द्वारा जारी किया गया है एवं माननीय न्यायालय द्वारा ही उक्त आदेश से सम्बन्धित प्रकरण सुनवाई हेतू प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया जाना कानूनन अधिकार क्षैत्र से बाहर है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय खर्चे खारिज कराना फरमावें।

विचारण प्रकरण मे प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 175 आर.टी.एक्ट पर प्रार्थी स्टेट तहसीलदार ,सिरोही की ओर से पैरोकार सरकार (नायब तहसीलदार कालन्द्री) तथा वकील अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की अंतिम बहस इस न्यायालय मे दिनांक 13–8–2019 को रखी गई। जिस पर पैरोकार सरकार (नायब तहसीलदार कालन्द्री) तथा वकील अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ने हाजिर होकर अंतिम बहस करने से अंतिम बहस सुनी गई ।

हमने विचारण प्रकरण की मूल पत्रावली मय प्रार्थनापत्र व जवाब ,वादग्रस्त कृषि भूमि की मौजा मामावली पटवार हल्का सरतरा तहसील सिरोही की जमाबंदी संवत 2071–2074 खाता नंबर 84 खसरा नंबर 1053/499 रकबा 1.5700 हैक्टेयर तथा विक्रय विलेख दिनांक 27–10–2016 की

सहायक कलेक्टर
सिरोही (राज०)

प्रतियों का गहनतापूर्वक अध्ययन कर उस पर मनन किया तथा प्रार्थी स्टेट की ओर से पैरोकार सरकार (नायब तहसीलदार कालंद्री) तथा वकील अप्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 2 की अंतिम बहस पर भी गंभीरता से मनन किया । सम्पूर्ण प्रकरण के पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड के आधार पर उपलब्ध रेकर्ड के आधार पर विवेचन के उपरान्त पाया गया कि पत्रावली के संलग्न प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 175 आर.टी.एक्ट मे अंकित संपरिर्वतन आदेश कमांक/राजस्व/2016/639 दिनांक 30–6–2016 की प्रति संलग्न नही है तथा उक्त संपरिर्वतन आदेश की कौनसी शर्त है का अप्रार्थीगण द्वारा अवहेलना की है स्पष्ट नही है। प्रार्थनापत्र के संलग्न संबंधित पटवारी हल्का सरतरा व भू.अ.नि.पाडीव की मौका जांच रिर्पोट भी संलग्न नही होने से मौके की वर्तमान वस्तुस्थिति अस्पष्ट है। अप्रार्थीगण ने भी अपने जवाब के माध्यम से यह निवेदन भी किया है कि अप्रार्थीगण को उक्त आराजी पर अभी तक बिजली का कनेक्शन बावजूद डिमाण्ड राशि भरने के प्राप्त नही हुआ है उक्त कनेक्शन होते ही अप्रार्थी पक्ष पलाण्ट लगा देगा अतः उपरोक्त सभी के आधार पर प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 175 आर.टी.एक्ट का दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव मे चलने योग्य नही होने से स्वीकार योग्य नही होने के कारण अस्वीकार किया जाता है । भूमिधारी अधिकारी (तहसीलदार, सिरोही) को निर्देश दिया जाता है कि प्रकरण की वर्तमान मौका स्थिति व दस्तावेजो का नियमों के परिपेक्ष्य मे परीक्षण कर यदि प्रकरण पुनः प्रस्तुत करना चाहे तो स्वतंत्र है। निर्णय सरे ईजलास सुनाया । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

सहायक कलेक्टर(एस.डी.ओ.)
सिरोही

सहायक कलेक्टर सिरोही (राज०)

उपरोक्त निर्णय आज दिनांक 26–8–2019 को मेरे हस्ताक्षर,पदनाम व न्यायालय की गोल मुहर से जारी किया गया ।

न्यायालय सहायक कलेक्टर सिरोही (राज०)

सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ)
सिरोही

सहायक कलेक्टर सिरोही (राज०)