न्यायालय सहायक कलेक्टर, आबूपर्वत

पीठासीन अधिकारी– डॉ गौरव सैनी, आई.ए.एस

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1 श्री जयेश कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र भाई पटेल जाति पटेल निवासी मावल तहसील आबूरोड जरिये उसके सर्वाधिकार पत्र धारक श्रीमती भानू देवी पत्नी श्री बाबूलाल जाति कोली निवासी मावल तहसील आबूरोड जिला सिरोही		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आबूरोड

राजस्व वाद संख्या 6/2020

दिनांक 13–01–2021

निर्णय

यह कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 संपठित धारा 151 सीपीसी पेश कर कथन किया कि मौजा ग्राम मावल पटवार हल्का मावल तहसील आबूरोड जिला सिरोही में प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की खसरा संख्या 643/1 की रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है उक्त खसरा संख्या 643/1 की रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि प्रार्थी ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के दिनांक 01.01.2013 को पूर्वरसाधिकारी श्री मुकेश पुत्र कल्याणमल मोदी से विधिवत क्रय की थी जिस अनुसार प्रार्थी का नाम बतौर खातेदार उक्त कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। उक्त खसरा संख्या 643/1 की रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि क्रय करने के पश्चात प्रार्थी ने उक्त कृषि भूमि में से कुछ भूमि अन्य व्यक्तियो को बेचान कर दी थी जिसके पश्चात उक्त खसरा संख्या 643/1 के स्थान पर उक्त खसरा संख्या 643/3 बना और प्रार्थी के नाम खसरा संख्या 643/3 की कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि जमाबदी संवत 2074 से 2077 के अनुसार राजस्व रेकर्ड में दर्ज रही जो आज भी यथावत है। प्रार्थी खसरा संख्या 643/3 की कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि के कुछ भाग अर्थात 40 गुणा 40 वर्गफीट भूमि पर अस्थाई रूप से टीनशेड डालकर स्वंय के हरवास हेतु निर्माण किया है जो किसी भी रूप में वाणिज्यिक निर्माण की श्रेणी में नहीं आता है एवं न ही वर्तमान में प्रार्थी द्वारा किसी भी प्रकार से नाप 40 गुणा 40 वर्गफुट भूमि पर किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि संचालित की जा रही है। प्रार्थी बिना किसी बाधा के शान्तिपूर्वक बतौर खातेदार भौतिक कब्जे में Openly & Peacefully बना हुआ है तथा लगातार उक्त भूमि का उपयोग उपभोग कर अपना तथा अपने परिवार का पालन पोषण अप्रार्थी की सजग जानकारी में कर रहा है। अप्रार्थी द्वारा नोटिस क्रमांक राजस्व/2020/295–96 दिनांक 02.07.2020 का प्रार्थी को प्रेषित कर उक्त वर्णित कृषि भूमि पर प्रार्थी द्वारा कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ बिना विधिक स्वीकृति प्राप्त किये कृषि भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भवन निर्माण किया जाना अंकित किया गया तथा उक्त नोटिस में प्रार्थी के विरूद्ध मुकदमा अन्तर्गत धारा 90ए सपठित धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 16.08.2018 को निर्णय पारित कर प्रार्थी के निर्माण को भौतिक रूप से ध्वस्त किया जाना बताया है। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को प्रेषित नोटिस दिनांक 02.07.2020 पूर्णतया आधारहीन व तथ्यों के विपरित होने से निरस्त योग्य है।

अप्रार्थी द्वारा विधि की पूर्ण पालना नहीं कर एक तरफा कार्यवाही करते हुए प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बगैर ही [illegible] सपठित धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत दिनांक 16.08.2018 को निर्णय पारित एक तरफा निर्णय की कोई जानकारी प्रार्थी को नहीं है अप्रार्थी [illegible] नोटिस से प्रथम बार प्रार्थी को दिनांक 16.08.2018 को पारित निर्णय की जानकारी हुई है प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के उक्त नोटिस का समुचित जवाब भी अप्रार्थी को दिनांक [illegible].07.2020 को जरिये रजिस्टर्ड ए डी के भिजवाया दिया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gaurav Saini
Date: 2021.01.19 10:03:10 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
आबु-पर्वत

––2

राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पत्र कमाक प.14/34/रामले/भु.रू/20074886–49119 दिनांक 02.06.2020 को जारी श्रीमान जिला कलेक्टर सिरोही आदेशित किया गया था कि वर्ष 2020–21 में राज्य सरकार द्वारा भूमि रूपान्तरण के प्रकरणो को अधिकाधिन निस्तारण कर 204.88 करोड रूपये की राजस्व आय अर्जित करने का लक्ष्य रखा गया है इसी क्रम में सिरोही जिले को भी रूपान्तरण व अन्य मदो से भू राजस्व में 6.75 करोड रूपये अर्जित करने का लक्ष्य आवंटित किया जाकर संपरिवर्तन किये जाने के निर्देश दिये गये थे। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा जारी पत्र दिनांक 02.06.2020 के प्रसंग में श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय सिरोही द्वारा दिनांक 04.06.2020 को पत्र कमाक प.40(2)(9)सरालेअ/20–21/854 श्रीमान तहसीलदार आबूरोड को जारी कर बताया गया है कि प्रासंगिक पत्र की पालना में पटवारी हल्का व भू0अ0नि0 का संयुक्त दल बनाकर खातेदारी कृषि भूमि का अनाधिकृत अकृषि उपयोग करने वाले खातेदारो को चिन्हित कर उनसे संपरिवर्तन आवेदन प्राप्त कर उनके संपरिवर्तन सक्षम प्राधिकारी से करवाये जाकर पालना सुनिश्चित करे। श्रीमान जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 04.06.2020 को जारी उक्त पत्र की पालना में श्रीमान तहसीलदार आबूरोड द्वारा पत्र कमाक तराले/वसूली/2020/95 दिनांक 24.06.2020 समस्त हल्का पटवारी को जारी कर आदेशित किया गया है कि उनके हल्के में खातेदारी कृषि भूमि का अनाधिकृत अकृषि उपयोग करने वाले खातेदारो को चिन्हित कर उनसे संपरिवर्तन आवेदन प्राप्त किये जावे। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 02.06.2020 को जारी पत्र कमाक प 14/34/रामले/भु.रू./20074886–49119 के प्रसंग में श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय सिरोही द्वारा दिनांक 04.06.2020 को जारी पत्र कमाक प 40(2)(9)सरालेअ/20–21/854 तथा प्रासंगिक पत्र की पालना में श्रीमान तहसीलदार आबूरोड द्वारा दिनांक 24.06.2020 को समस्त हल्का पटवारी को जारी पत्र कमाक तराले/वसूली/2020/95 से पूर्णतया स्पष्ट है कि सिरोही जिले में खातेदारी कृषि भूमि का अनाधिकृत अकृषि उपयोग करने वाले समस्त खातेदारो को चिन्हित कर उनसे संपरिवर्तन आवेदन प्राप्त किये जावे जिसकी अनुपालना में प्रार्थी भी अपने खातेदारी की खसरा संख्या 643/3 की कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि की नियमानुसार संपरिवर्तन राशि अदा कर भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने हेतु तैयार व तत्पर है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के पाबंद कराने का कथन किया कि प्रार्थी के खातेदारी की खसरा संख्या 643/3 की कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर भूमि मे नाम 40 गुणा 40 वर्गफुट मेब ने टीनशेड निर्माण को ध्वस्त नही कराने का कथन किया है।

हमने प्रकरण को दर्ज कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये। अप्रार्थी को जारी नोटिस तामिल शुदा प्राप्त होने से शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी ने जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी ने बिना किसी अनुमति से वर्ष 2018 में जून–जुलाई माह में अवैध निर्माण कृषि भूमि में वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया है। हल्का पटवारी की रिपोर्ट पर प्रकरण संख्या 08/2018 अन्तर्गत धारा 90ए सपठित धारा 91 भू राजस्व अधिनियम में न्यायालय तहसीलदार आबूरोड द्वारा दर्ज कर उस प्रकरण के अप्रार्थी को जो कि इस प्रकरण का प्रार्थी है को सुनवाई का अवसर प्रदान कर दिनांक 16.08.2018 को निर्णित किया जा चुका है। इस निर्णय की कोई अपील या रिवीजन नहीं की गई है अतः निर्णय दिनांक 16.08.2018 अन्तिम हो चुका है। जिसे इस वाद में चुनौती नहीं दी जा सकती है। निर्णय की पालना में इजराय लम्बित है। शेष कथन असत्य होने से अस्वीकार किये है। प्रकरण संख्या 08/2018 अन्तर्गत धारा 90ए सपठित धारा 91 भू राजस्व अधिनियम दिनांक 30.07.2018 को दर्ज [illegible] जयेश कुमार को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया था जो उसके पाव[illegible]र्टोनी होलडर श्रीमती भानूदेवी ने 30.07.2018 को प्राप्त किया [illegible] 8/2018 में तारीख पेशी 06.08.2018 को हाजरी दी [illegible] जवाब मय पावर ऑफ अर्टोनी की प्रति के पेश किया था। आगामी तारीख 16.08.2018 को निर्णय के दिन भी भानू देवी न्यायालय तहसीलदार आबूरोड में हाजिर रही अ[illegible] निर्णय सुन हस्ताक्षर किये थे। प्रकरण संख्या 8/2018 की सम्पूर्ण कार्यवाही का ज्ञान वादीयों को प्रारम्भ से ही था। विवादित भूमि नगर सुधार न्यास आबू के क्षेत्राधिकार में है। अवैद्य निर्माण वर्ष 2018 में किया गया है। जिसका निर्णय भी दिनांक 16.08.2018 को हो चुका है। जिसके विरूद्ध अपील नही होने से वह अन्तिम हो चुका है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Gaurav Saini
Date: 2021.01.19 10:03:10 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर
आबू-पर्वत

हमने उभय पक्षीय बहस सुनी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। बहस पर मनन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों अनुसार प्रश्नगत आराजी ग्राम मावल पटवार क्षेत्र मावल तहसील आबूरोड के खसरा नंबर 643/3 कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर प्रार्थी की खातेदारी भूमि है। जिस पर 40 गुणा 40 वर्गफुट पर टीनशेड डालकर बिना रूपान्तरण अवैद्य निर्माण किया है। जिस पर तहसीलदार आबूरोड द्वारा प्रकरण संख्या 08/2018 अन्तर्गत धारा 90ए सपठित धारा 91 भू राजस्व अधिनियम दिनांक 30.07.2018 को दर्ज कर गैरसायल इस प्रकरण के प्रार्थी जयेश कुमार को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया था जो उसके पावर ऑफ अर्टोनी होलडर श्रीमती भानूदेवी ने 30.07.2018 को प्राप्त किया था। भानू देवी ने प्रकरण संख्या 8/2018 में तारीख पेशी 06.08.2018 को हाजरी दी थी। पत्रावली पर हस्ताक्षर कर जवाब मय पावर ऑफ अर्टोनी की प्रति के पेश की था। आगामी तारीख 16.08.2018 को निर्णय के दिन भी भानू देवी न्यायालय तहसीलदार आबूरोड में हाजिर रही और निर्णय सुन हस्ताक्षर किये थे। जिसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा अपील नही करने से उक्त निर्णय अंतिम हो चुका है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि के रूपान्तरण के नगर सुधार न्यास आबू मे आवेदन पत्र प्रस्तुत करने का कथन किया है लेकिन प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा इस संबंध मे कोई मान्य दस्तावेज प्रस्तुत नही किये है। ऐसी स्थिति मे प्रकरण मे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति प्रथम दृष्ट्या प्रकरण मे प्रार्थी अपने पक्ष मे साबित नही कर पाया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम परिपोषणीय नही होने से खारिज योग्य है।

आदेश

यह कि प्रश्नगत आराजी ग्राम मावल पटवार क्षेत्र मावल तहसील आबूरोड के खसरा नंबर 643/3 कुल क्षेत्रफल 0.2150 हैक्टेयर प्रार्थी की खातेदारी भूमि है। जिस पर 40 गुणा 40 वर्गफुट पर टीनशेड डालकर बिना रूपान्तरण अवैद्य निर्माण किया है। जिस पर तहसीलदार आबूरोड द्वारा प्रकरण संख्या 08/2018 अन्तर्गत धारा 90ए सपठित धारा 91 भू राजस्व अधिनियम दिनांक 30.07.2018 को दर्ज कर गैरसायल इस प्रकरण के प्रार्थी जयेश कुमार को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया था जो उसके पावर ऑफ अर्टोनी होलडर श्रीमती भानूदेवी ने 30.07.2018 को प्राप्त किया था। भानू देवी ने प्रकरण संख्या 8/2018 में तारीख पेशी 06.08.2018 को हाजरी दी थी। पत्रावली पर हस्ताक्षर कर जवाब मय पावर ऑफ अर्टोनी की प्रति के पेश किया था। आगामी तारीख 16.08.2018 को निर्णय के दिन भी भानू देवी न्यायालय तहसीलदार आबूरोड में हाजिर रही और निर्णय सुन हस्ताक्षर किये थे। जिसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा अपील नही करने से उक्त निर्णय अंतिम हो चुका है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि के रूपान्तरण के नगर सुधार न्यास आबू मे आवेदन पत्र प्रस्तुत करने का कथन किया है लेकिन प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा इस संबंध मे कोई मान्य दस्तावेज/ रसीद प्रस्तुत नही किये है। ऐसी स्थिति मे प्रकरण मे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति,प्रथम दृष्ट्या प्रकरण मे प्रार्थी अपने पक्ष मे साबित नही कर पाया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम परिपोषणीय नही होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 13-01-2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Gaurav Saini
Date: 2021.01.19 10:03:10 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ गौरव सैनी) I.A.S.
सहायक कलक्टर आबूपर्वत

सहायक कलक्टर
आबू-पर्वत