न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

(पीठासीन अधिकारी : ओ.पी.बुनकर, आर.ए.एस.)

प्रकरण स. : **02/2021** (राजस्व अपील)

GCMS No. 2021/00004

उनवान

1. श्री बंशीलाल मेघवाल पुत्र मंगला जी मेघवाल, निवासी मेघवाल बस्ती, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर

– अपीलान्ट

बनाम

1. श्री गौतमलाल मेघवाल पुत्र चम्पूजी मेघवाल, निवासी मेघवाल बस्ती, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
2. श्री बाबूलाल मेघवाल पुत्र चम्पूजी मेघवाल, निवासी मेघवाल बस्ती, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।
3. श्री नगीन पुत्र मेघवाल पुत्र चम्पूजी मेघवाल, निवासी मेघवाल बस्ती, तहसील खेरवाड़ा, जिला उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित

1. श्री कमलेश चौहान, अपीलान्ट्स अधिवक्ता।
2. श्री गौतमलाल, बाबूलाल, नगीन मेघवाल रेस्पोडेन्ट्स।

अपील अंतर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956
अपील विरूद्ध प्रकरण सं. 281/20 दिनांक 01.10.2020 एवं 424/2020 दिनांक 27.10.20 नायब तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर

* निर्णय *

दिनांक– 19-02-2021

प्रकरण मे संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने इस न्यायालय मे अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट्स की कृषि भूमि मौजा महुदरा, तहसील खेरवाड़ा मे स्थित है, जिसके आराजी संख्या 1163 रकबा 0.0300 हेक्टेयर हैं। उक्त कृषि भूमि रोड़ से 5 मीटर की दूरी पर स्थित हैं, जिस पर रेस्पोडेन्ट्स द्वारा वाणिज्यिक कार्य हेतु दुकानो का निर्माण किया जा रहा है। इण्ड़ियन रोड़ कांग्रेस के प्रावधान के तहत सड़क के मध्य बिंदु से राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य मार्ग से 45 मीटर बिल्ड़िंग लाईन छोड़कर निर्माण कार्य कराया जा सकता हैं। रेस्पोडेन्ट्स को कृषि भूमि का रूपान्तरण कराये बिना निर्माण कराये जाने का कोई अधिकार नहीं हैं। इसी आशय का एक प्रार्थना पत्र अपीलान्ट द्वारा उपखण्ड़ अधिकारी खेरवाड़ा को दिनांक 22.07.2020 को पेश किया, जिस पर उपखण्ड अधिकारी खेरवाड़ा द्वारा तहसीलदार खेरवाड़ा को अग्रिम कार्यवाही हेतु निर्देश दिये गये। तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा पटवारी हल्का से जांच करा सड़क सीमा मे खातेदारी भूमि पर निर्माण हो रहा है तो 90ए सपठित धारा 91 में तत्काल कार्यवाही कर निर्माण रुकवाये जाने के

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2021.02.19 16:03:06 IST
Reason: SelfAttested

निर्देश दिये, जिस पर नायब तहसीलदार खेरवाड़ा ने दिनांक 22.09.2020 को रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध प्रकरण संख्या 281/2020 दर्ज कर 28.09.2020 को रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस से तलब किया। दिनांक 28.09.2020 को रेस्पोडेन्ट्स अपने अधिवक्ता के साथ उपस्थित हुए एवं नोटिस का जवाब पेश किया एवं दिनांक 01.10.2020 को पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर वर्णित आराजीयात पर बिना संपरिवर्तन कराये किये जा रहे निर्माण को हटाये जाने का आदेश जारी कर दिया। उक्त आदेश के उपरान्त रेस्पोडेन्ट्स ने अधिनस्थ न्यायालय मे प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सि.प्र.स. दिनांक 06.10.2020 इस आशय का प्रस्तुत किया कि उन्हे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश पारित कर दिया हैं, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 424/2020 दर्ज कर दिनांक 27.10.2020 को पटवारी एवं भू.अ. निरीक्षक की रिपोर्ट प्राप्त कर 151 सि.प्र.स. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रकरण संख्या 281/2020 मे पारित निर्णय दिनांक 28.09.2020 को निरस्त कर दिया। निर्णय के विरूद्ध अपील एवं रिव्यू के प्रावधान हैं, लेकिन रेस्पोडेन्ट्स द्वारा नियम विरूद्ध धारा 151सि.प्र.स. के प्रार्थना पत्र के आधार पर निर्णय को चुनौती देकर त्रुटि कारित की हैं एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतया विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही अपने ही निर्णय को अपास्त कर दिया हैं। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा मेन रोड़ पर पक्का निर्माण कर शटर ड़ाल रखे है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा नियम विरूद्ध व्यवसायिक कार्य करने हेतु कृषि भूमि पर बिना रूपान्तरण कराये उक्त संरचना खड़ी की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2020 को निरस्त जावें एवं अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.10. 2020 को बहाल रखाया जावे तथा अवैध पक्के निर्माण को ध्वस्त करने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया एवं रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस/सूचना पत्र जारी किये जाकर अपना पक्ष/प्रत्युत्तर प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। प्रकरण मे रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रकरण मे जवाब/लिखित बहस प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि मौजा महुदरा, तहसील खेरवाड़ा की आराजी संख्या 1163 रकबा 0.0300 हेक्टेयर भूमि हम विपक्षीगण के खाते दर्ज होकर कृषि कार्य हेतु ही उपयोग मे ली जा रही हैं। प्रकरण मे अपीलान्ट का यह कथन गलत है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा बिना रूपान्तरण कराये दुकानो का निर्माण कर व्यवसायिक कार्य किया रहा है, जबकि उक्त भूमि का विपक्षीगण द्वारा कृषि प्रयोजनार्थ ही निर्माण कर उपयोग एवं उपभोग किया जा रहा है। यह कथन सही है कि तहसीलदार द्वारा पूर्व मे प्रकरण संख्या 281/2020 दर्ज कर विपक्षीगण द्वारा किये गये निर्माण को हटाने का आदेश दिनांक 01.10.2020 को दिया गया, किन्तु मामले मे नियमानुसार सुनवाई का पर्याप्त अवसर न मिलने से विपक्षीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सि.प्र.स. मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 424/2020 मे बाद सुनवाई भूमि का व्यवसायिक उपयोग नही माना गया एवं पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट मे भी उक्त भूमि का नियमानुसार उपयोग, उपभोग करना पाया गया। उक्त आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 27.10.2020 को निर्णय पारित कर प्रकरण संख्या 281/2020 मे पारित निर्णय को अपास्त किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5 मे परिभाषा विस्तार एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2021.02.19 16:03:06 IST
Reason: SelfAttested

संशोधन दिनांक 22.06.1978 अनुसार कृषि कार्य मे उद्यान कृषि, पशु प्रजनन, दुग्ध उद्योग, कुक्कुट पालन उद्योग तथा वन विकास सम्मलित है। इस प्रकार विपक्षीगण द्वारा कोई विधि विरूद्ध कार्य नही किया है। विपक्षीगण द्वारा न तो कोई व्यवसायिक गतिविधि की गई है और न ही राजकोष को हानि पहुचाने का प्रयत्न किया गया हैं। पटवारी एवं भू अभिलेख निरीक्षक से जांच रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् मौके पर व्यवसायिक गतिविधि नही होना पाया गया एवं दुग्ध डेयरी लगाये जाने का कार्य करना पाया गया। विपक्षीगण की भूमि के पीछे अपीलान्ट की भूमि स्थित है एवं अपीलान्ट विपक्षीगण की भूमि की बढ़ती हुई कीमत को देखते हुये उसका हड़पना चाहते हैं एवं इसी नियत उनके द्वारा गलत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। प्रकरण मे अधिनस्थ न्यायालय से मूल पत्रावली तलब की जाकर बहस हेतु तिथि नियत की गई।

बहस हेतु निर्धारित तिथि को अपीलान्ट अधिवक्ता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 उपस्थित हुए, जिन्होने क्रमशः अपने अपील एवं जवाब/लिखित बहस मे वर्णित तथ्यों को दोहराया। हमने उभय पक्ष की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया एवं उसमे वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से मनन किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली संख्या 281/2020 के अवलोकन से स्पष्ट है कि मौजा महुदरा की आराजी संख्या 1163, रकबा 0.03 हेक्टेयर, किस्म बारानी तृतीय रेस्पोडेन्ट्स की संयुक्त खातेदारी भूमि है, जिस पर बिना रूपान्तरण कराये व्यावसायिक कार्य करने के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्र.स. 281/2020 मे दिनांक 01.10.2020 को निर्णय पारित करते हुये निर्माण को मौके से हटाये जाने का आदेश पारित किया है। उक्त निर्णय के उपरान्त रेस्पोडेन्ट्स द्वारा धारा 151 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई रेस्पोडेन्ट्स द्वारा किया गया निर्माण व्यवसायिक न मानते हुये प्रकरण संख्या 281/2020 मे पारित निर्णय का अपास्त करने का आदेश दिया है। यह तथ्य सही है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5 मे वर्णित परिभाषा मे कृषि कार्य मे उद्यान कृषि, पशु प्रजनन, दुग्ध उद्योग, कुक्कुट पालन उद्योग तथा वन विकास सम्मलित किया गया है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित दोनो निर्णयों मे विरोधाभास है अर्थात् एक निर्णय मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कृषि भूमि पर बिना रूपान्तरण कराये निर्माण करा व्यवसायिक गतिविधि का रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रयास करना माना है एवं इसके विपरीत द्वितीय निर्णय मे इस तथ्य को अस्वीकार किया है। इसके अतिरिक्त प्रकरण मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एक निर्णय पारित करने के उपरान्त धारा 151 पर पारित द्वितीय निर्णय मे पूर्व के निर्णय को अपास्त किया है, जो उनकी क्षेत्राधिकारिता से परे है। इस प्रकार समग्र विवेचन उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होना परिलक्षित होते है एवं दोनो ही निर्णय मे विरोधाभास होने से उक्त दोनों निर्णय ही निरस्त किये जाकर प्रकरण पुनः जांच हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर प्रकरण मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 281/2020 एवं 424/2020 मे पारित निर्णय अपास्त किये जाते है एवं प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रति प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि हमारे द्वारा दिये गये उपरोक्त प्रेक्षणों का

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2021.02.19 16:03:06 IST
Reason: SelfAttested

दृष्टिगत रखते हुये नवीन सिरे से जांच कर, उभय पक्ष की साक्ष्य सबूत प्राप्त कर, बाद सुनवाई विधिसम्मत नवनिर्णय पारित करे।

निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नंबर से कम किया जावे।

(ओ.पी.बुनकर)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Date: 2021.02.19 16:03:06 IST
Reason: SelfAttested