न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री चन्द्रभान सिंह भाटी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 14/2022
जीसीएमएस नम्बर : 2022/77

अपीलाण्ट ग्राम पंचायत जरिये सरपंच, ग्राम पंचायत रायपुर	बनाम	रेस्पोडेन्ट 1. श्री शेषाराम पुत्र उमाराम जाति सिरवी निवासी निम्बेडाकलां जिला पाली 2. तहसीलदार रायपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति –
अपीलाण्ट अनुपस्थित।
श्री राजेन्द्रसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

–:: निर्णय ::–

दिनांक :– 30.06.2022

अपीलाण्ट द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत प्रस्तुत कर तहसीलदार रायपुर द्वारा पारित आदेश क्रमांक/भू0अ0/22/890 दिनांक 23.03.2022 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही करते हुए बहस सुनी गई।

अपीलाण्ट की ओर से कोई अधिवक्ता उपस्थित नहीं हुआ एवं न ही अपीलाण्ट स्वयं वास्ते पैरवी नियत तारीख पेशियों पर उपस्थित हुए। इस आधार पर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना न्यायोचित हैं। तद्नुसार अपील मीमों में अपीलाण्ट द्वारा अंकित किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5 (19), 66, 67 व 68 के तहत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि पर विकास कार्य करवाने की अनुमति प्रदान की गई है, जिसके लिए वह अधिकृत नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि को कृषि भूमि दर्शाते हुए जैर अपील आदेश पारित करवाया हैं। चूंकि ग्राम पंचायत की आबादी भूमि में पंचायती राज अधिनियम के प्रावधान लागू होते है, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत जैर अपील आदेश पारित किया हैं। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश गैर कानूनी एवं क्षेत्राधिकार विहिन होने के कारण खारिज़ किया जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अपनी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को समतल करवानेहेतु अनुमति प्रदान कराने का निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही करते हुए पूर्ण जांच एवं सन्तुष्टी पश्चात जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। यदि एक हद तक मान भी लिया जावे कि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन पश्चात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धाराओं के तहत आदेश पारित नहीं किया जा सकता

अति. जिला कलेक्टर, पाली

है, इसका अर्थ यह नहीं लगाया जा सकता कि आवेदक/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी संपरिवर्तित भूमि पर किसी प्रकार का विकास कार्य करने से रोका जा सकता हो। इसके अतिरिक्त प्राथमिक रूप से अपीलाण्ट को यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं है एवं न ही अपीलाण्ट जैर अपील आदेश से व्यथित हैं। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज़ करावें। यदि विधिक दृष्टिकोण से जैर अपील आदेश विधि विरूद्ध माना जाता भी हो, तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को उसकी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को विकसित किये जाने से नहीं रोके जाने बाबत अपीलाण्ट एवं अधीनस्थ न्यायालय को पृथक से निर्देशित किया जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपनी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि ग्राम रायपुर के खसरा नम्बर 1913/16 रकबा 0.1942 हैक्टेयर किस्म आ0प्र0 को विकसित करने के उद्देश्य से उक्त भूमि का समतलीकरण करवाने का निवेदन किया। इस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा भू0अ0नि0 रायपुर से जांच रिपोर्ट तलब कर जैर अपील आदेश पारित किया हैं।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

प्रकरण में दो विधिक बिन्दु परिलक्षित होते है, यथा– प्रथमतः इस तथ्य का निर्धारण किया जाना है कि अपीलाण्ट अपील हाजा में व्यथित पक्षकार होकर हितबद्ध है अथवा नहीं ? इस प्रश्न का विधिक विनिश्चय इस प्रकार है कि अपीलाण्ट द्वारा यह अपील बतौर सरपंच की हैसियत से प्रस्तुत की है, जिसका मुख्य आधार यह लिया गया है कि प्रकरण में विवादित आराजी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जैर अपील आदेश पारित करने का अधिकार नहीं हैं। इस हेतु प्रकरण की पृष्ठभूमि को देखा जाना आवश्यक है, जिसके अनुसार ग्राम रायपुर II के खसरा नम्बर 1913/16 रकबा 1–04 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि थी, जिसका विहित प्राधिकारी (तहसीलदार) रायपुर द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन)) नियम 2007 के नियम 9(3)(4) व (6) के तहत आदेश क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2020/398 दिनांक 12.02.2020 के जरिये आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। जिसके आधार पर उक्त भूमि कृषि भूमि न होकर गैर कृषि अर्थात आवासीय उपयोग हेतु विधिमान्य हुई। अब इस तथ्य का निर्धारण किया जाना है कि खातेदार द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि पर किये जा रहे विकास कार्य से पंचायत प्रभावित होती है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग द्वारा यह दिशा–निर्देश जारी किए है कि कृषि भूमि का आवासीय संपरिवर्तन करने के पश्चात वह भूमि संबंधित खातेदार/अन्तरिती के नाम पर ही दर्ज रहती है, इसलिए वह ग्राम पचांयत की आबादी में नहीं मानी जा सकती है। ग्राम पंचायत को ऐसी भूमि के सम्बन्ध में पट्टा जारी करने या अन्य कोई कार्यवाही करने की अधिकारिता नहीं हैं। ऐसी भूमि पर विकास कार्य संपरिवर्तन आदेश के अनुसार ही करवाये जा सकते हैं। अब जहां तक आबादी भूमि का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में राजस्थान पंचायती राज नियम, 1996 के नियम 140 में आबादी भूमि को रेखांकित इस प्रकार किया गया है – "आबादी भूमि" से किसी पंचायत र.र्किल के बसे हुए क्षेत्रों के भीतर पड़ने वाली नजूल भूमि अभिप्रेत है, जो राज्य सरकार के किसी आदेश के द्वारा या अधीन किसी पंचायत में निहित हो यो निहित की गई हो या उसके निर्वर्तनाधीन रखी गई हो। इस प्रकरण में प्रश्नगत भूमि विशुद्ध रूप से नीजी खातेदारी भूमि थी, जो संपरिवर्तन पश्चात आवासीय प्रयोजन के रूप में खातेदार के नाम दर्ज हैं। ऐसी भूमियों के व्ययन अथवा विकास हेतु अथवा अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही हेतु ग्राम पंचायत को

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अधिकारिता नहीं हैं। इस प्रकार प्रकरण हाजा में ग्राम पंचायत एक अजनबी व्यक्ति है, जिसका उक्त निर्णय से कोई हित प्रभावित नही होता, तद्नुसार ग्राम पंचायत द्वारा की गई अपील पोषणीय नही पाई जाती है।

अब प्रकरण में द्वितीय बिन्दु यह परिलक्षित होता है कि क्या रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानान्तर्गत आदेश पारित करने का अधिकार है ? इस क्रम में अधीनस्थ न्यायलय द्वारा जैर अपील आदेश में प्रारम्भिक रूप से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 5(19) का अंकन किया है, जिसका उद्धरण इस प्रकार है – ''(19) किसी अभिधारी की जोत के संदर्भ में ''सुधार'' से अभिप्रेत – '' इस धारा में ''अभिधारी'' शब्द अंकित है, अर्थात इस धारा के अन्तर्गत जो प्रावधान दिए गए है, वे प्रावधान ''अभिधारी'' के लिए लागू होंगे। जहां तक अभिधारी की परिभाषा का प्रश्न है, तो इसी अधिनियम की धारा 5 (43) में अभिधारी को इस प्रकार परिभाषित किया गया है – ''अभिधारी'' में वह व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसके द्वारा लगान संदेय है या किसी अभिव्यक्त या विवक्षित संविदा के न होने पर लगान संदेय होता है, इसके साथ ही कुल 10 प्रकार के अभिधारियों का रेखांकन भी किया गया हैं। इस प्रकार मुख्य रूप से अभिधारी वह व्यक्ति है, जिसके द्वारा लगान का संदेय किया जाता है, यहां यह भी उल्लेखनीय है कि लगान का संदेय केवल मात्र कृषि जोत पर ही किया जाता है, संपरिवर्तित भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का लगान संदेय नहीं होता हैं। इन स्पष्ट प्रावधानों के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के तहत विचार (Consider) करते हुए विधिक प्रावधानों की गलत व्याख्या कर जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध हैं। इसके अतिरिक्त पंचायत द्वारा विवादित आराजी में किया जा रहा हस्तक्षेप भी पंचायत के क्षेत्राधिकार से परे है, जिसका अपीलाण्ट को कोई अधिकार नहीं हैं।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

इस प्रकार प्रकरण हाजा के तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए यह सुस्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट अर्थात ग्राम पंचायत जैर अपील आदेश से व्यथित पक्षकार नहीं होने के कारण पंचायत को यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं हैं। दूसरा स्वयं तहसीलदार रायपुर द्वारा अपने प्रत्युत्तर में यह स्वीकार किया कि संपरिवर्तित भूमि पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधान लागू नहीं होते है, इस कारण जैर अपील आदेश विधि विरूद्ध हैं। अतः अपील स्व–प्रेरणा से अपील स्वीकार की जाती है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा पारित जैर अपील आदेश खारिज़ किया जाता हैं। नायब तहसीलदार रायपुर द्वारा विधि की गलत व्याख्या कर तहसीलदार की पदीय हैसियत से जैर अपील आदेश पारित किया हैं, जो न केवल विधि विरूद्ध है, बल्कि विधिक प्रावधानों का दुरूपयोग है, इस कारण यह तथ्य जिला कलक्टर महोदय पाली के संज्ञान में लाया जाता हैं। तद्नुसार इस आदेश की प्रतिलिपि संबंधित को प्रेषित की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। पत्रावली बाद पालना फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

यह निर्णय आज दिनांक 30.06.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(चन्द्रभान सिंह भाटी)
अति. जिला कलेक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली