न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

(पीठासीन अधिकारी एल0 आर0 गुगरवाल आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या – 57/2018 अपील

1. ताराचन्द पिता गोदुराम बलाई निवासी जहाजपुर जिला भीलवाडा — बनाम — राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जहाजपुर जिला भीलवाडा

–अपीलार्थी

– रेस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्व आदेश तहसीलदार जहाजपुर बमामले
प्रकरण सं0 28/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2018

उपस्थित –
1. श्री भैरूलाल बापना अधिवक्ता – अपीलार्थी की ओर से
2. श्री विपुल बापना राजकीय अभिभाषक – रेस्पोडेण्ट की ओर से

निर्णय

दिनांक 06.06.2018

अपीलार्थी की ओर से यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत विरूद्व आदेश तहसीलदार जहाजपुर को बमामलें प्रकरण सं. 28/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2018 के खिलाफ प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पटवार हल्का उंचा द्वारा एक रिपोर्ट प्रस्तुत कर अवगत कराया कि ताराचन्द पिता गोदुराम निवासी जहाजपुर द्वारा ग्राम उंचा के स्वयं के खातेदारी आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3.19 बीघा किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि पर बिना भूमि रूपान्तरण करा पक्का निर्माण कराया जाकर औद्योगिक गतिविधियां/ईंट भटटा संचालित कर रखा है जो बिना औद्यौगिक सपंरिवर्तन के अवैध तरीके से चलाया जा रहा है जबकि उक्त आराजियात बहैसियत खातेदारी अधिकार के नाम से अप्रार्थी ताराचन्द के नाम पर दर्ज रिकार्ड है अर्थात् उक्त खातेदारी भूमि पर सक्षम प्राधिकारी के बिना अनुमति से ईंट भटटा संचालित किया जा रहा है, पटवारी हल्का से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण अन्तर्गत 90 ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बनना पाये जाने से अप्रार्थी के विरूद्व प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अतिक्रमी के विरूद्व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 08.06.2017 को तलब किया गया। अप्रार्थी ताराचन्द द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया व दिनांक 27.03.2018 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिया गया जो तथ्यों एवं विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब व लिखित बहस का समुचित अवलोकन नही किया व

निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वतंत्र व्यक्तियों के बयान लेखबद्ध नहीं किये व निर्णय पारित कर दिया। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब में अंकन किया कि जमीन खसरा नं. 698/2 रकबा 3.10 बीघा भूमि के 2000 वर्गमीटर क्षैत्र में भटटा लगाया गया है। जिसके लिए भू राजस्व अधिनियम अलोटमेण्ट एवं रूपान्तरण भूमि नियम 1987 की धारा 5ए के तहत स्वयं की खातेदारी भूमि में से 2 एकड़ के लिए कोई रूपान्तरण की कोई आवश्यकता नही है एवं उक्त भूमि स्वतः रूपान्तरित मानी जाती है। अपीलार्थी ने अपने खातेदारी की कृषि भूमि में करीब 2000 वर्गमीटर पर ईंट भटटा लगाया था जिस पर अपीलार्थी ने राज्य सरकार को ईंट भटटा लगाने की अनुमति चाही थी, लेकिन दिनांक 29.10.2005 को कार्यालय द्वारा पत्र कमांक 1208–10 से सूचित कर अपीलार्थी को 2500 वर्गमीटर तक औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की आवश्यकता नही होना बताया एवं पटवार हल्के को खसरे में नियमानुसार पेन्सिल नोट लगाने का आदेश दिया। इसी विश्वास पर अपीलार्थी द्वारा उक्त ईंट भटटा का संचालन किया गया। उक्त ईंट भटटा ही अपीलार्थी के जीवन यापन का साधन है। अपीलार्थी अनुसूचित जाति का गरीब व्यक्ति हैं जिसके द्वारा उक्त भूमि रूपान्तरण बाबत् चाराजोही की गई व अपीलार्थी द्वारा ईंट भटटा लगाने में लाखों रूपये व्यय किये गये। अतः निवेदन हैं कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.03.2018 को पारित निर्णय को अपास्त फरमाया जावे ।

प्रस्तुत अपील इस न्यायालय में दिनांक 13.04.2018 को पंजीबद्ध की जाकर विपक्षी को वजह जाहिर करने हेतु नोटिस जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय से अपीलाधीन आदेश संबंधी रिकार्ड तलब किया गया ।

अपीलार्थी अधिवक्ता एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गई।

बहस दौरान अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपील मेमों मे वर्णित कथन को दोहराते हुए निवेदन किया कि पटवार हल्का उंचा द्वारा एक रिपोर्ट प्रस्तुत कर अवगत कराया कि ताराचन्द पिता गोदुराम निवासी जहाजपुर द्वारा ग्राम उंचा के स्वयं के खातेदारी आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3.19 बीघा किस्म बारानी तृतीय कृषि भूमि पर बिना भूमि रूपान्तरण करा पक्का निर्माण कराया जाकर औद्योगिक गतिविधियां/ईंट भटटा संचालित कर रखा है जो बिना औद्यौगिक सपंरिवर्तन के अवैध तरीके से चलाया जा रहा है जबकि उक्त आराजियात बहैसियत खातेदारी अधिकार के नाम से अप्रार्थी ताराचन्द के नाम पर दर्ज रिकार्ड है अर्थात् उक्त खातेदारी भूमि पर सक्षम प्राधिकारी के बिना अनुमति से ईंट भटटा संचालित किया जा रहा है, पटवारी हल्का से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण अन्तर्गत 90 ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बनना पाये जाने से अप्रार्थी के विरूद्व प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अतिक्रमी के विरूद्व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 08.06.2017 को तलब किया गया। अप्रार्थी ताराचन्द द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया व दिनांक 27.03.2018 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिया गया जो तथ्यों एवं विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब व लिखित बहस का समुचित अवलोकन नही किया व निर्णय पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वतंत्र

न्यायालय अति. जिला कलेक्टर भीलवाड़ा (राज.)
अतिरिक्त जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

व्यक्तियों के बयान लेखबद्ध नहीं किये व निर्णय पारित कर दिया। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब में अंकन किया कि जमीन खसरा नं. 698/2 रकबा 3.10 बीघा भूमि के 2000 वर्गमीटर क्षैत्र में भटटा लगाया गया है। जिसके लिए भू राजस्व अधिनियम अलोटमेण्ट एवं रूपान्तरण भूमि नियम 1987 की धारा 5ए के तहत स्वयं की खातेदारी भूमि में से 2 एकड़ के लिए कोई रूपान्तरण की कोई आवश्यकता नही है एवं उक्त भूमि स्वतः रूपान्तरित मानी जाती है। अपीलार्थी ने अपने खातेदारी की कृषि भूमि में करीब 2000 वर्गमीटर पर ईंट भटटा लगाया था जिस पर अपीलार्थी ने राज्य सरकार को ईंट भटटा लगाने की अनुमति चाही थी, लेकिन दिनांक 29.10.2005 को कार्यालय द्वारा पत्र क्रमांक 1208–10 से सूचित कर अपीलार्थी को 2500 वर्गमीटर तक औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की आवश्यकता नही होना बताया एवं पटवार हल्के को खसरे में नियमानुसार पेन्सिल नोट लगाने का आदेश दिया। इसी विश्वास पर अपीलार्थी द्वारा उक्त ईंट भटटा का संचालन किया गया। उक्त ईंट भटटा ही अपीलार्थी के जीवन यापन का साधन है। अपीलार्थी अनुसूचित जाति का गरीब व्यक्ति हैं जिसके द्वारा उक्त भूमि रूपान्तरण बाबत् चाराजोही की गई व अपीलार्थी द्वारा ईंट भटटा लगाने में लाखों रूपये व्यय किये गये। निवेदन हैं कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.03.2018 को पारित निर्णय को अपास्त फरमाया जावे ।

राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थी के विरूद्व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के अन्तर्गत कार्यवाही की गयी। वादग्रस्त आराजी वर्तमान राजस्व रिकार्ड मे बारानी तृतीय दर्ज हैं। अपीलार्थी के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि पर लक्ष्मी ईंट उद्योग का संचालन सद्दीक मोहम्मद पिता हसन खां मुसलमान निवासी जहाजपुर द्वारा किया जा रहा हैं। वर्तमान में ईंट भटटा चिमनी ईंट भटटा है। ईंटे बनायी जा रही है। मौके पर ईंटों का कार्य चालू हैं। उक्त प्रकरण में कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन कराये कृषि प्रयोजनार्थ चिमनी वाला ईंट भटटा लगाकर अपीलार्थी को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के उल्लघंन एवं दण्डनीय अपराध का आरोप प्रमाणित पाये जाने से अपीलार्थी को अतिक्रमी घोषित कर मौके पर पडे सामान को जब्त सरकार कर निलाम किये जाने के साथ ही शास्ति लगान 01.19 का 50 गुणा 60/–रू. अधिरोपित किये जाने का निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत हैं। अपील अपीलार्थी खारिज फरमायी जावे।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भीलवाड़ा (राज.)

पत्रावली में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का अवलोकन किया गया एवं अपीलार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के परीक्षण अनुसार अपीलार्थी ने ग्राम उंचा तहसील जहाजपुर की खातेदारी कृषि भूमि आराजी नं. 698/2 रकबा 3.10 बीघा में से 2000 वर्गमीटर में लक्ष्मी ईंट उद्योग का संचालन सद्दीक मोहम्मद पिता हसन खां मुसलमान निवासी जहाजपुर द्वारा किया जाना बताया हैं, जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली सं. 28/2017 में अपीलार्थी की आराजी नं. 698/2 रकबा 3.19 बीघा भूमि में चिमनी ईंट भटटा स्थापित किया है। अपीलार्थी द्वारा कृषि भूमि का बिना संपरिवर्तन कराये अकृषि प्रयोजनार्थ चिमनी वाला ईंट भटटा

स्थापित किये जाने से अपीलार्थी को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के उल्लघंना का आरोप प्रमाणित पाये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 28/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2018 में अपीलार्थी को अतिक्रमी घोषित कर मौके पर पडे सामान को जब्त सरकार कर निलाम किये जाने के साथ ही शास्ति लगान 01.19 का 50 गुणा 60/–रू. अधिरोपित किये जाने का निर्णय पारित किया हैं।

राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 2 (छ) इस प्रकार है – 'औद्योगिक प्रयोजन' से सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग को सम्मिलित करते हुये किसी भी उद्योग, चाहे वह लघु या मध्यम हो या बडी इकाई/या कोई पर्यटन इकाई हो के लिए किन्हीं परिसरों या कर्मशालाओं या किसी खुले क्षैत्र का उपयोग अभिप्रेत है और इसमें ईंट भटटा या भटटा सम्मिलित होगा किन्तु इसमें खण्ड (ख) में यथा परिभाषित किसी प्रयोजन के लिए उपयोग में लिये गये परिसर सम्मिलित नही होगें।

राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 6 लघु उद्योग और कजावा स्थापित करने के लिये खातेदारी भूमि का उपयोग – इन नियमों के अंतर्विष्ट किसी बात के होने पर भी, संपरिवर्तन के लिए कोई भी अनुज्ञा वहां अपेक्षित नहीं होगी जहां कोई खातेदारी अभिधारी 2500 वर्ग मीटर से अनधिक क्षैत्र में अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि पर कोई लघु उद्योग स्थापित करता है। इस प्रकार उपयोग में लिया गया क्षैत्र उसकी खातेदारी में बना रहेगा।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज रिपोर्ट पटवारी हल्का उंचा एवं गिरदावर हल्का अमरवासी दिनांक 05.03.2018 अनुसार अपीलार्थी ने ग्राम उंचा के खातेदारी आराजी नं. 698/2 रकबा 3.19 बीघा भूमि में चिमनी ईंट भटटा स्थापित किया गया। राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 लागू होने पर राजस्थान भू राजस्व (ईंट भटटों के स्थापना के लिये भूमि का आवंटन और संपरिवर्तन) नियम 1987 निरसित हो चुके हैं। अपीलार्थी द्वारा आराजी नं. 698/2 रकबा 3.19 बीघा भूमि मे चिमनी ईंट भटटा बडी ईकाई का उद्योग स्थापित किया गया है। जबकि अपीलार्थी द्वारा लघु ईंट भटटा व कजावा स्थापित नही किया गया है। इस प्रकार अपीलार्थी को ग्राम उंचा के आराजी नं. 698/2 रकबा 3.19 बीघा यानि 2500 वर्ग मीटर से अधिक

होने से इस भूमि में स्थापित चिमनी ईंट भटटा बडी इकाई उद्योग हेतु कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन रूपान्तरण सक्षम प्राधिकारी से करवाया जाना चाहिये था।

ग्राम उंचा के आराजी नं. 698/2 रकबा 3.19 बीघा भूमि नगर पालिका देवली जिला टोंक के परिधि नियन्त्रण पटटी में होने से अपीलार्थी ने उक्त भूमि का संपरिवर्तन कराने हेतु अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका देवली जिला टोंक को भी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया हैं। लेकिन अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका देवली जिला टोंक से कोई संपरिवर्तन आदेश जारी होना पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्य से प्रकट नही होता है। उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य नहीं ठहरती हैं। अतएव–

आदेश

अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत सिद्ध नहीं होने से खारिज की जाती हैं। तहसीलदार जहाजपुर के प्रकरण सं. 28/2017 निर्णय दिनांक 27.03.2018 को यथावत रखा जाता हैं। निर्णय की प्रति मय तलविदा रिकार्ड अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जहाजपुर को पालनार्थ भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 06.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

06.06.18

(एल.आर.गुगरवाल)
अति. जिला कलक्टर
भीलवाड़ा