न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः गितेश श्री मालवीया, आर.ए.एस.)

अपीलार्थी

1. श्रीमती मनोरमा शाह पत्नी श्री सुरेश कुमार शाह, जाति- जैन, निवासी- जावाल, तहसील व जिला- सिरोही, हाल- बैंगलोर (कर्नाटक)
2. श्रीमती आशा देवी पत्नी श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल, जाति- अग्रवाल, निवासी- जावाल, तहसील व जिला- सिरोही

बनाम

प्रत्यर्थी

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही, जिला- सिरोही

राजस्व अपील संख्याः 33/2021

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

1. अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया, अपीलार्थीगण की ओर से
2. पेरोकार सरकार

-: निर्णय :- **दिनांक 18 मार्च, 2021**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील तहसीलदार, सिरोही द्वारा प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित अंतरिम निर्णय दिनांक 11.2.2021 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थी के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थी को सम्मन जारी किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपील की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि अपीलार्थीगण के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि ग्राम उड, पटवार हल्का उड के खसरा संख्या 178 रकबा 1.4600 हेक्टेयर है, इस भूमि में पक्का मकान दो मंजिला तथा झौपडियों का निर्माण किये जाने का आरोप लगाते हुए पटवारी हल्का, उड ने अपीलार्थी मनोरमा शाह के विरुद्ध धारा 90 ए सपठीत धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज किया जाकर अपीलार्थी मनोरमा को नोटिस जारी किया। जिस पर अपीलार्थी मनोरमा की ओर से अधिवक्ता ने वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाब हेतु समय चाहा एवं पेशी [illegible] की गई, लेकिन इस पेशी से पूर्व ही दिनांक 08.2.2021 की आदेशिका [illegible] प्रकरण को शीघ्र सुनवाई में लिया गया एवं अपीलार्थी मनोरमा [illegible] का अवसर दिये बिना ही अपीलार्थी मनोरमा की स्वीकृति [illegible] खातेदारान [illegible] संपरिवर्तन तक उपयोग व उपभोग [illegible] एवं संपरिवर्तन शुल्क [illegible] गुणा जुर्माना

....पेज दो

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:09:18 IST
Reason: SelfAttested

आरोपित किया गया है व उक्त भवनों को 90 दिवस तक संपरिवर्तन होने तक सीज किया गया है, जो गलत व विधि विरुद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विस्तृत आदेश में संपरिवर्तन शुल्क का चार गुणा जुर्माना आरोपित करने का कोई आदेश नही है लेकिन आदेशिका में उक्त आदेश पारित किया गया है। दोनों आदेश में भिन्नता है। अपीलार्थी ने मौके पर कोई भी व्यावसायिक उपयोग नही किया है व न ही उसे किराये पर दिया है। अपीलार्थी से रंजिश रखने वाले व्यक्तियों ने अपीलार्थी के विरुद्ध झूठी व गलत शिकायते की गई, जिस पर कोई जांच किये बिना ही आदेश पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए के तहत सम्पूर्ण खातेदारी भूमि को सीज करने का कोई अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही है। अपीलार्थी की खातेदारी भूमि में मौके पर खडी फसल खराब हो जायेगी। पेड व पौधें भी पानी के अभाव में नष्ट हो जायेंगे, जिससे अपीलार्थीगण को भारी क्षति होगी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही आदेश पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है। अपीलार्थी मनोरमा ने अपने खातेदारी भूमि को संपरिवर्तन करवाने हेतु जिला कलक्टर, सिरोही के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर दिया था एवं राशि जमा करवाये जाने हेतु व प्रार्थना पत्र में कमी पूर्ति हेतु पत्र जारी किया था। आवेदन में कमी होने से तहसीलदार द्वारा राशि जमा करने का चालान पास नही किया गया एवं इस प्रार्थना पत्र को खारिज कर नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की हिदायत दी गई, जिस पर अपीलार्थी मनोरमा ने इस आवेदन को खारिज करवाया था। अपीलार्थीगण इस भूमि को संपरिवर्तन करवाने की कार्यवाही कर रहे है व संपरिवर्तन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन होते हुए भी अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत नही है। हल्का पंटवारी की रिपोर्ट के अनुसार कुल 3600 वर्गफीट भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है। कानूनन एक खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि पर 50 वें हिस्से तक निर्माण कार्य करने हेतु कोई संपरिवर्तन करवाने की आवश्यकता नही है तथा उसे निर्माण कार्य करने का पूर्ण हक अधिकार है। अपीलार्थीगण विवादित भूमि के खातेदार है एवं खातेदारी को अपने खातेदारी की भूमि के 50 वें हिस्से यानि कुल 2800 वर्गफीट भूमि पर निर्माण कार्य करने का पूर्ण रुप से अधिकार है। अपीलार्थी द्वारा करवाया गया निर्माण कार्य तहसीलदार एवं उनके अधीनस्थ कर्मचारियों की जानकारी में है। इस भूमि पर अपीलार्थीगण का पुराना निर्माण होने के साथ ही बिजली का कनेक्शन भी पुराने समय से है, फिर भी अपीलाधीन आदेश पारित कर सम्पूर्ण खसरे की भूमि को सीज किया गया है जो सर्वथा विधि विरुद्ध है। विवादित भूमि पर पूर्व खातेदार द्वारा करवाया गया निर्माण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 19055 की धारा 66 के तहत भूमि सुधार की श्रेणी में आता है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने विधिक दृष्टान्त RBJ(10)2003 Page 334 & 487, 2016(2)RRT 1208 में अंकित त[illegible]र ध्यान आकर्षित करते हुए यक व्यक्त किया कि राजस्थान [illegible] (5) के अंतिम परन्तुक के अनुसार अपीलार्थी की इस भूमि को सी[illegible]ही किया जा सकता है, जुर्माना आरोपित कर उसे नियमित किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर ही नही किया। अत: अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ

.....पेज तीन

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:09:18 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.2.2021 को निरस्त किया जावे। जबकि विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि हल्का पटवारी, उड द्वारा अपीलार्थी मनोरमा के विरुद्ध संवत 2077 में ग्राम उड के खसरा संख्या 178 रकबा 1.4600 हेक्टेयर किस्म बारानी 2 खातेदारी कृषि भूमि में नीवं, झौपडी, दो मंजिला मकान का निर्माण कर भूमि का अकृषि प्रयोग किया जाने की रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी मनोरमा के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए के तहत प्रकरण दर्ज किया जाकर नोटिस जारी किया गया। जिस पर अपीलार्थी मनोरमा की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में उसके अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के अधिवक्ता को जवाब प्रस्तुत करने हेतु सुनवाई तिथि 15.1.2021, 22.1.2021 व 02.2.2021 में समय प्रदान किया गया। अपीलार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि में निर्मित भवन का रिसोर्ट के रुप में उद्घाटन करने व व्यावसायिक उपयोग करने की सूचना प्राप्त होने पर प्रकरण को शीघ्र सुनवाई हेतु दिनांक 11.2.2021 को रखा गया एवं अपीलार्थी के अधिवक्ता को नियत दिनांक 11.2.2021 को जवाब प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में नियत सुनवाई तिथि 11.2.2021 को अपीलार्थी मनोरमा की ओर से जवाब प्रस्तुत नही हुआ। प्रकरण में बाद सुनवाई अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.2.2021 को सी.पी.सी. की धारा 151 के तहत अंतरिम आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है। अपीलार्थी ने कृषि भूमि को सक्षम प्राधिकारी से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये बिना ही वाणिज्यिक उपयोग में लिया गया है। अत: अपीलार्थीगण की अपील को खारिज किया जावे।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि हल्का पटवारी, उड ने दिनांक 08.1.2021 को अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सिरोही को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए के तहत रिपोर्ट प्रस्तुत कर यह बताया कि ग्राम उड में कृषि भूमि में बिना संपरिवर्तन किये पक्के निर्माण होने संबंधी सूचना प्राप्त होने पर मौके पर जाकर निर्माण कार्य को रुकवाया। रेकर्ड अनुसार ग्राम उड के खसरा संख्या 178 रकबा 1.4600 हेक्टेयर किस्म गै.मु. पैट्रोल पंप (0.1600 हेक्टेयर) व बारानी 2 (1.3000 हेक्टेयर) जो कि संयुक्त खातेदारी की भूमि है में बिना संपरिवर्तन के अकृषि कार्य हो रहा था जिसे मौके पर रुकवाया गया तथा मौके पर उपस्थित सुरेश शाह पि0 ताराचन्द जैन को पाबन्द किया कि बिना संपरिवर्तन के उक्त भूमि का अकृषि कार्य नही करे। मौके पर बांस की खपच्चीयों से 6 वृताकार झोपडिया बनी हुई पाई तथा पक्के कमरे व दो मंजिला मकान बना हुआ पाया। मौके पर 3600 वर्गफीट रकबे में पक्का निर्माण होना पाया गया।

हल्का पटवारी, उड की रिपोर्ट पर अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी मनोरमा के विरुद्ध धारा 90ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रकरण दर्ज किया जाकर नोटिस जारी किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी मनोरमा की ओर से उसके अधिवक्ता उपस्थित हुये। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के अधिवक्ता को सुनवाई तिथि 15.1.2021, 22.1.2021 व 02.2.2021 को

....पेज चार

Signature Not Verified
Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:09:18 IST
Reason: SelfAttested

जवाब प्रस्तुत करने हेतु समय प्रदान किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि उक्त कृषि भूमि पर निर्मित भवन का रिसोर्ट के रुप में उद्घाटन होने की सूचना अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त होने पर प्रकरण में शीघ्र सुनवाई हेतु दिनांक 11.2.2021 नियत की गई। अधीनस्थ न्यायालय में नियत सुनवाई तिथि 11.2.2021 को भी अपीलार्थी मनोरमा की ओर से जवाब प्रस्तुत नही हुआ। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उक्त कृषि भूमि के अन्य सह खातेदारान को भी पक्षकार बनाते हुए नोटिस जारी किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा इस कृषि पर बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के निर्मित भवनों एवं कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.2.2021 को प्रकरण में सी.पी.सी. की धारा 151 के तहत विवादित भूमि पर बने पक्के निर्माण को सीज कर कब्जे राज लिये जाने का अंतरिम आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन प्रकरण में अन्तिम रुप से कोई निर्णय पारित नही किया है, बल्कि अंतरिम आदेश पारित किया है तथा विधि अनुसार ऐसे अन्तरिम आदेश के विरुद्ध अपील नही होकर सक्षम न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की जानी चाहिये। ऐसी स्थिति में, अपीलार्थी की यह अपील विधि अनुसार परिपोषणीय नही होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अत: अपीलार्थीगण की अपील को खारिज किया जाता है। निर्णय सुनाया गया।

18/3/2021

(गितेश श्री मालवीया)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Gitesh Shree Malaviya
Date: 2021.06.09 17:09:18 IST
Reason: SelfAttested