

# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई.ए.एस

प्रकरण संख्या:— 25/2016 अपील (राजस्व)

श्री ख्यालीलाल पिता श्री भँवरलाल सोनी, निवासी हरिदास जी की मगरी, उदयपुर (राज.)

— अपीलान्त

## बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. पटवारी हल्का नान्दवेल, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

— रेस्पोंडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध निर्णय न्यायालय तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर बमुकदमा 04/2014 अनवान सरकार विरुद्ध ख्यालीलाल सोनी अन्तर्गत धारा 90/91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम दिनांक 28.01.15

उपस्थित : श्री हनुमान प्रसाद शर्मा, अधिवक्ता अपीलान्त  
श्री मनोज कुमार पँवार, पैरोकार सरंकार रेस्पोंडेन्टगण

## निर्णय

दिनांक:—05.01.18

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपील में यह निवेदन किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम नान्दवेल की आराजी संख्या 1310 रकबा 0.10 हैक्टर व आराजी संख्या 1311 रकबा 0.10 हैक्टर भूमि पर किये गये निर्माण कार्य के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किया गया। दिनांक 28.01.15 को अपीलान्त के विरुद्ध आदेश जारी कर किये गये निर्माण कार्य को अवैध घोषित कर ध्वस्त करने के आदेश जारी करते हुए 90000 रूपये का जुर्माना आरोपित किया गया। जबकि उक्त भूमि अपीलान्त के खातेदारी की भूमि हैं। जिसका उपयोग उपभोग किये जाने का अपीलान्त को पूर्ण अधिकार हैं। अपीलान्त द्वारा अपनी इस भूमि पर पशुपालन का कार्य किया जाता रहा हैं। इस भूमि पर अपीलान्त द्वारा गाय बांधी जाती हैं। जिसके लिये डोईलिंग हाउस की आवश्यकता होने से इस

भूमि पर निर्माण कार्य करवाया ताकि अपने मवेशियों को सर्दी गर्मी बरसात से बचा सके एवं इन मवेशियों के लिये घास फूस एवं कृषि औजार रखने हेतु 1800 वर्गफीट तक का निर्माण किया था। जबकि वादग्रस्त भूमि का मुल रकबा 0.2000 हैक्टर भूमि है जिसके मात्र 15 प्रतिशत भूमि पर ही निर्माण कार्य करवाया गया है। जिसका अपीलान्ट को अधिकार है। डोयलिंग हाउस के लिये किसी प्रकार की अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है। उसके उपरान्त भी निर्माण कार्य को अवैध घोषित किया गया। अपीलान्ट द्वारा 18 दुकानों का कोई निर्माण कार्य नहीं कराया जा रहा है। पटवारी हल्का द्वारा जो रिपोर्ट बनायी गई वह मौतबिरानो के सामने नहीं बनायी गई। मात्र मनमकसुद तरीके से गलत जॉच रिपोर्ट तहसीलदार मावली को प्रेषित की गई है। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश पूर्ण रूप से कानून के विपरीत है। अधिनस्थ न्यायालय को धारा 90 व 91 के अन्तर्गत कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 28.01.15 को निरस्त फरमाया जावे एवं जमाशुदा राशि 90,000/- रुपये पुनः अपीलान्ट को लौटाये जाने के आदेश प्रदान करें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान पैरोकार सरकार द्वारा अपील का जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी की खाते की भूमि है। जिसका वह एकमात्र स्वामि है। इस भूमि का उपयोग करने हेतु वह स्वतंत्र है। इस भूमि पर उसके द्वारा मात्र गायों को बांधना, गायों के लिये घास इकट्ठा करना जिस हेतु डोईलिंग हाउस बनाया था। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 19 के तहत ऐसे निर्माण सुधार की

परिभाषा में आते हैं। धारा 19 (क) के अनुसार “अभिधारी द्वारा अपने स्वयं के अभियोग के लिये जोत पर बनाया गया कोई निवास गृह या उसके द्वारा कृषि प्रयोजन के लिये अपने जोत पर बनायी या स्थापित की गई पशुशाला या भण्डार गृह या अन्य कोई संनिर्माण” ऐसे निर्माण को कृषि भूमि सुधार में लिया गया है। ऐसे निर्माण कुल क्षेत्र के पचासवे भाग तक करने का अधिकार खातेदार को हैं। इन्ही अधिकारों के तहत अपीलार्थी द्वारा मौके पर निर्माण कार्य करवाया गया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इसे बेवजह बेदखली के आदेश पारित किये गये हैं। जबकि धारा 90ए के क्लॉज 5बी में भी ऐसे निर्माण कार्य किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर रखी है। अतः अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किया जाकर किया गया कार्य कृषि भूमि सुधार की परिभाषा में रखते हुए निर्माण कार्य को यथावत बनाये रखे जाने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा अपीलार्थी के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा मौके पर किया गया निर्माण कार्य कृषि प्रयोजनार्थ नहीं कर उदयपुर मावली हाईवे से सटी हुई कुल 18 दुकानों का निर्माण किया गया है यह निर्माण कार्य व्यावसायिक परिभाषा में आता है। इन दुकानों का निर्माण किये जाने से पहले किसी प्रकार की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गई। अपील में जो तथ्य न्यायालय में प्रस्तुत किये गये है वह तथ्य सारे के सारे मनगढ़ंत होकर आधारहीन हैं। मात्र अधिनस्थ न्यायालय की कार्यवाही से बचने हेतु ऐसे मनगढ़ंत आधारहीन तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई है। जो किसी भी स्तर से स्वीकार योग्य नहीं हैं। ऐसी अपील को इसी स्तर पर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी गहन अध्ययन किया गया। बहस पर मनन करने के पश्चात् न्यायालय का मत है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात का मनन नहीं किया गया कि

अपीलार्थी इस वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार हैं। यदि उसके द्वारा बिना स्वीकृति भूमि पर किसी प्रकार का व्यावसायिक निर्माण कार्य किया भी गया है तो प्रदत्त नियमों में ऐसे निर्माण कार्य को विनियमितीकरण करने के प्रावधान मौजूद हैं। राजस्थान भु राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 2007 के क्लॉज 10 एवं 14 के अनुसार भूमि का विनिर्निष्ट प्रयोजन के नियम 9 के अधीन संपरिवर्तन आदेश के जारी होने के पश्चात् उसे किसी भी अन्य अकृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लेना चाहता है तो वह प्रीमियम की रकम यदि कोई हो तो एवं नियम 13 के तहत विनियमितीकरण में संपरिवर्तन प्रभावों की राशि जमा कर विनियमितीकरण के लिये आवेदन कर सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 28.01.15 को अपास्त करते हुए प्रकरण पुनः अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ में प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी खातेदार को पुनः सुना जाकर राजस्थान भु राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत अपीलार्थी से नियमानुसार आवेदन पत्र प्राप्त कर नियमों में प्रदत्त भूमि का विनियमितीकरण करने की कार्यवाही करे एवं जो भूमि नियमानुसार विनियमितीकरण नहीं की जा सकती है उस पर नये सीरे से अतिक्रमी मानते हुए कार्यवाही करें।

निर्णय की प्रति मय अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तहसीलदार मावली को प्रेषित की जावें।

पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ़्तर हो।

(बिष्णु चरण मल्लिक)  
जिला कलक्टर  
उदयपुर