न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या **43 / 2016** अपील (राजस्व)

श्री हीरालाल पिता जोधाजी गाडरी, निवासी मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्ट**

बनाम

1. सरकार जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती संजीदा बानू पुत्री सफी मोहम्मद मुसलमान, निवासी मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **रेस्पोडेन्टगण**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956, बनाराजगी अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली द्वारा प्रकरण संख्या 09 / 2016 में निर्णय दिनांक 05.08.2016

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार
श्री हबीर्बुरहमान खां पठान, विपक्षी संख्या 2

निर्णय

दिनांकः—.....

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मावली, तहसील मावली में आराजी संख्या 1739 रकबा 2 बिघा 1 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके खातेदार काश्तकार भेरू जी निमडिया जी स्थानदेह है तथा हिरालाल पिता जोधाजी गाडरी पुजारी खडमदार है तथा अपीलान्ट ने अपने भेरूजी निमडिया स्थानदेह के नाम की जमीन के 1 / 50वें भाग से भी बहुत कम भाग पर यानि केवल 1350 वर्गफीट जमीन पर मकान का निर्माण कार्य कराया है जो इम्प्रुवमेन्ट की परिभाषा में आता है तथा अपीलान्ट को ऐसा इम्प्रुवमेंट करने का पूरा अधिकार हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने यह कहकर कि अपीलान्ट ने बिना किसी

सक्षम स्वीकृति के कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग किया है जिससे सरकार को राजस्व की हानि हुई है जबकि कानूनी स्थिति को नजरअंदाज करते हुए कि हर काश्तकार को अपनी जमीन का इम्प्रुवमेंट करने का पूरा अधिकार है तथा अपीलान्ट द्वारा काश्त का सामान रखने के लिये व अनाज आदि रखने के लिये मकान का निर्माण कार्य करवाया है जिसके संबंध में धारा 91 या 90 क के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने कथित कानूनी प्रावधानो को नजरअंदाज करते हुए यह कह दिया कि सरकार को राजस्व का नुकसान हुआ है इस कारण अपीलान्ट के विरूद्ध आदेश दिया गया कि 1350 वर्गफीट खातेदारी जमीन के भाग पर किये गये अवैध निर्माण को ध्वंश किया जाकर निर्माण सामग्री को जब्त सरकार कर नीलाम करने का आदेश दिया यह आदेश बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के होकर कानून के विपरीत हैं। अपीलान्ट को अपनी जमीन इम्प्रुवमेंट करने का पुरा अधिकार हैं। ऐसी जमीन का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराने की आवश्यकता नहीं हैं। इम्प्रुवमेंट के बाद भी कथित भूमि कृषि भूमि ही मानी जावेगी। अतः अधिनस्थ न्यायालय का आदेश खारीज किया जाकर कथित निर्माण को इम्प्रुवमेंट मानते हुए बहाल रखाये जाने का आदेश प्रदान किया जावें।

अपनी अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद कण्डोन कराये जाने का प्रस्तुत कर न्यायहीत में दिनांक 05. 08.16 से दिनांक 03.10.16 तक देरी की समय को कण्डोन कराये जाने हेतु निवेदन किया हैं।

अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

विद्ववान अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा मावली की आराजी नम्बर 1749 रकबा 2 बिघा 1 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार भेरूजी निमडिया जी स्थानदेह हैं तथा हिरालाल पिता जोधाजी गाडरी पुजारी खडमदार हैं। अपीलार्थी द्वारा जमीन के 1/50वें भाग से भी बहुत कम भाग यानी 1350 वर्गफीट पर मकान का निर्माण करवाया हैं। जो इम्प्रुवमेंट की परिभाषा में आता हैं। अपीलान्ट को ऐसा इम्प्रुवमेंट करने का पुरा अधिकार हैं। जिसमें किसी सक्षम की स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है नाही इसमें किसी राजस्व की हानी हुई हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कानुनी स्थिति को नजरअंदाज करते हुए एकतरफा आदेश दिया गया। राजस्थान टिनेन्सी एक्ट धारा 5 की उपधारा 19 के तहत अपीलार्थी द्वारा निर्मित मकान इम्प्रुवमेंट की परिभाषा में आता हैं। ऐसे मामले में धारा 90क व धारा 91 लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के प्रावधान लागु नहीं होते हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जावें। कथित निर्माण कार्य को इम्प्रुवमेंट मानते हुए बहाल रखाये जाने के आदेश प्रदान करें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा निवेदन किया कि कथित निर्माण कार्य संजीदा बानु पुत्री सफी मोहम्मद मुसलमान द्वारा करवाया जाकर मौके पर वही उपस्थित थी। जिसके द्वारा हिरालाल पिता जोधा गाडरी से उक्त भुखण्ड खरीदना बताकर निर्माण कार्य स्वयं का होना बताया। श्रीमती संजीदा बानु को उक्त निर्माण किये जाने का कोई अधिकार नहीं था। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश दिया गया वह न्यायोचित होकर वैध हैं। देवता की भूमि पर किसी तीसरे व्यक्ति द्वारा किया गया निर्माण कार्य इम्प्रुवमेंट की परिभाषा में नहीं आता हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय का आदेश बहाल रखे जाने के आदेश प्रदान करावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया गया। बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज नहीं है जिससे साबित होता है कि इस भूमि का विक्रय हिरालाल पिता जोधाजी गाडरी द्वारा किसी को किया गया। पटवारी हल्का द्वारा जो पर्चा मौका तरमीम किया गया है उसकी ताईद में कोई दस्तावेजी सबुत प्रस्तुत नहीं किया हैं। संलग्न जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 में भूमि श्री भेरूजी निमडीया स्थान देह खातेदार काश्तकार हैं। अपीलार्थी उनके खड़मदार हैं। किसी भी काश्तकार को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5 की उपधारा 19 के तहत सुधार करने का पूर्ण अधिकार हैं। धारा 19(क) के तहत अभिधारी द्वारा कोई निवास गृह बना सकता हैं। ऐसा इम्प्रुवमेंट धारा 67 के अनुसार 50वें भाग से अधिक नहीं होना चाहिये। प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा 50वें हिस्से से अधिक पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी साबित पायी जाने से अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार मावली के प्रकरण संख्या 9/16 अनवानी पटवारी हल्का मावली बनाम श्रीमती संजीदा बानु निर्णय दिनांक 05.08.16 से दिया गया आदेश अपास्त किया जाता हैं।

निर्णय की प्रति मय तलबिदा पत्रावली पुनः अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर