न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित बिष्णु चरण मल्लिक आई॰ए॰एस

प्रकरण संख्या **52 / 2017** अपील (राजस्व)

श्री नाथू सिंह राव पुत्र श्री लाल सिंह राव, निवासी ग्राम बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **अपीलान्ट**

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)

—— **रेस्पोडेन्ट**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध निर्णय एवं आदेश दिनांक 13.10.17

उपस्थित : श्री भारत सनाढ्य, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री मनोज कुमार पॅवार, पैरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः—27.02.18

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवारी बोयणा की रिपोर्ट के आधार पर वास्तविक भौतिक स्थिति ना जानते हुए अपने आदेश दिनांक 13.10.17 से आदेश पारित कर अपीलार्थी द्वारा मौजा बोयणा की आराजी संख्या 629 रकबा 1.16 बिघा खातेदारी भूमि पर किया गया निर्माण कार्य को हटाने के आदेश प्रदान कर दिये गये। जो प्राकृतिक न्याय एवं विधि के नियमो के विरूद्ध होने से खारीज होने योग्य हैं। चुंकी उक्त भूमि का संपरिवर्तन व्यावसायिक प्रयोजनार्थ अपीलार्थी द्वारा विहित प्राधिकारी अधिकारी, सहायक कलक्टर, मावली से दिनांक 20.12.01 को करवा रखा हैं। इस भूमि पर मवेशी बांधने हेतु अपीलार्थी द्वारा पक्का शेड

बनवाया हैं। इसके अलावा अपीलान्ट की और कोई मंशा नहीं हैं। करवाया गया निर्माण कार्य संपरिवर्तन भूमि पर ही किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख किया गया कि प्रस्तुत संपरिवर्तन आदेश के बिन्दु संख्या 11 के बिन्दु संख्या 2 में लिखा गया है कि यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से दो वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का प्रयोग करने में विफल रहता है तो अनुज्ञा प्रत्यापित कर ली जावेगी। जबकि प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तित भूमि के आदेश प्राप्ति पर 2 से 4 माह बाद ही दुकानो का निर्माण करा लिया था। तब से दुकाने भी सुचारू रूप से चल रही हैं। अतः अपीलार्थी निर्धन काश्तकार होकर वयोवृद्ध किसान हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया आदेश कानुन सम्मत नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जावें।

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 बोयणा की स्वयं की खातेदारी भूमि आराजी संख्या 629 रकबा 1.16 बिघा भूमि मे से 147 वर्गमीटर भूमि का व्यावसायिक संपरिवर्तन सहायक कलक्टर मावली से दिनांक 20.12.01 को कराया गया। जिस पर दुकानो का निर्माण 2–4 माह में ही कर लिया गया। अवलोकनार्थ फोटोग्राफ्स भी प्रस्तुत किये गये। वर्तमान में 90×30 फीट पर अपनी गाय भैसे व मवेशी आदि बांधने तथा बारीश से अपनी फसलो को बचाने के लिये

पक्का शेड बनवाया हैं। जिससे धुप वर्षा से मवेशीयॉन सुरक्षित रहे। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत काश्तकार को इसका अधिकार भी हैं। जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वास्तविक मौके की स्थिति का अध्ययन नहीं कर महज पटवारी रिपोर्ट के आधार पर करवाये गये निर्माण कार्य को अवैध निर्माण मानते हुए ध्वस्त किये जाने के आदेश प्रदान कर दिये गये एवं निर्माण सामग्री को जब्त सरकार के आदेश प्रदान कर दिये गये। निर्माण शेड के मवेशी प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु करवाया गया है जिसकी पुष्टी में फोटोग्राफ्स भी प्रस्तुत किये गये हैं। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त करना फरमावें।

विद्ववान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपने कथनो में तर्क किया गया कि राजस्व अभिलेख में भूमि कृषि प्रयोजनार्थ ही दर्ज हैं। पूर्व में व्यावसायिक संपरिवर्तन आदेश का अमलदरामद राजस्व अभिलेख में अपीलार्थी द्वारा आज दिन तक नहीं करवाया गया। अपीलार्थी द्वारा मौके पर करवाया जा रहा निर्माण कार्य व्यावसायिक प्रयोजनार्थ ही हैं। मौके पर पटवारी द्वारा पुछने पर भी अपीलार्थी द्वारा संपरिवर्तन आदेश नहीं बताया गया। यदि पूर्व में संपरिवर्तनयुक्त भूमि पर निर्माण कार्य करवाया भी जा रहा था तो उस संपरिवर्तन आदेश से प्रभावित भूमि पर निर्माण कार्य आदेश के जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की अवधि में किया जाना आवश्यक है अन्यथा भूमि को पुनः अकृषि प्रयोजन के लिये कार्य में नहीं ली जा सकती हैं। यदि लिया जाना आवश्यक भी होतो पुनः प्राधिकारी से विधिमान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकता हैं। जबकि अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई कार्य नहीं किया गया। अतः अपील अपीलार्थी

खारीज फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश बहाल रखा जाना न्यायसंगत हैं।

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 विनियमितिकरण करने के प्रावधान मौजुद हैं। राजस्थान भु राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनो 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 अकृषि प्रयोजन के लिये उपयोग में लेना चाहता है तो वह प्रीमीयम 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। साथही पूर्व का संपरिवर्तन आदेश का अमलदरामद राजस्व अभिलेख में नहीं किया गया है तो अब भी नियमानुसार अंकन किया जावें।

अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 13.10.17 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 क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनो 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 अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील मेमो में दिये गये कथनो के अनुसार यदि किया गया निर्माण कार्य मवेशियो को बांधने, उनके चारा रखने हेतु एवं कृषि औजार रखने हेतु भी किया गया है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में दिये गये प्रावधानो का भी आदेश पारित करते समय ध्यान रखा जावें। जो भुमि नियमानुसार विनियमितिकरण 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 फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(बिष्णु चरण मल्लिक)
जिला कलक्टर
उदयपुर