न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

<u>निर्णय द्वारा अध्यासित चेतन देवड़ा आई.ए.एस</u>

प्रकरण संख्या 50/**2019** अपील (राजस्व)

1. श्री रतनलाल पिता श्री नानूराम कुम्हार, निवासी– वल्लभनगर, जिला– उदयपुर (राज.)
2. श्री बाबूलाल उर्फ श्यामलाल गायरी पिता खुमा जी गायरी, निवासी– वल्लभनगर, जिला– उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्टगण

बनाम

तहसीलदार वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्ट

<u>अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम अपील विरूद्ध निर्णय माननीय तहसीलदार वल्लभनगर प्रकरण संख्या 921/19 बअनवान सरकार बनाम पटवार हल्का वल्लभनगर में पारित निर्णय दिनांक 17.09.2019</u>

उपस्थित : श्री सुरेश पुरी गोस्वामी, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री कल्पित जैन, पैरोकार सरकार

<u>निर्णय</u>

दिनांकः– 22.03.2021

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील विरूद्ध आदेश तहसीलदार वल्लभनगर के प्रकरण संख्या 921/19 नाजायज कब्जा निर्णय दिनांक 17.09.19 से नाराज होकर प्रस्तुत की गई हैं।

अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि पटवारी हल्का वल्लभनगर की रिपोर्ट के आधार पर ग्राम उदाखेडा की आराजी नंबर 264/2 क्षेत्रफल 0.10 बीघा भूमि को अनाधिकृत सरकारी भूमि मानकर उस पर अतिचार का नोटिस दिया जाकर अपीलार्थी को तहसीलदार वल्लभनगर द्वारा दिनांक 28.06.2019 को बेदखली के आदेश पारित कर भूमि पर स्थित ईटों को राजसात किया जाकर इन ईटों की निलामी हेतु दिनांक 17.09.2019 इस्तीयार जारी किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश विधिक प्रावधानों से परे जाकर प्रार्थनापत्र की नोईयत को समझे बिना केवल मात्र अपनी महत्वाकांक्षा थोपने के आधार पर कयासी आधारों पर उक्त निर्णय पारित किया गया। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि अपीलाण्ट संख्या 2 बाबूलाल उर्फ श्यामलाल पिता खुमा गायरी के नाम दर्ज होकर इस भूमि का अपीलाण्ट द्वारा उपयोग, उपभोग करता आ रहा है। परन्तु तहसीलदार वल्लभनगर द्वारा अपने मस्तिष्क का उपयोग नहीं कर पटवारी रिपोर्ट के आधार पर बेदखली के आदेश प्रदान कर दिये जबकि ऐसी भूमि पर भू–राजस्व अधिनियम की धारा 91 कार्यवाही लागु नहीं होती है। वादग्रस्त आराजी नंबर 2964/2 रकबा 0.10 बीघा किस्म खादी II होकर वर्तमान में पड़त है। सिंचाई का भी कोई स्त्रोत नहीं है। अपने निजी जरूरीयातों में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त भूमि में से आंशिक भूमि 2500 वर्गमीटर जरिये इकरार उपयोग उपभोग हेतु निश्चित अवधि के लिए अपीलान्ट सं. 1 को दी गई है। जिससे अपीलान्ट सं. 1 द्वारा अपने नीजी कार्य में उपयोग उपभोग लिया जा रहा है। अपीलान्ट सं. 1 जाति से कुम्हार होकर ईट बनाने का कार्य कर स्टॉक करता है। उसके परिवार की आय का मुख्य स्त्रोत है। उक्त भूमि का क्षेत्रफल में दो एकड़ से भी कम भूमि है। राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 की धारा 9 संपरिवर्तन के लिए विहित प्राधिकारी के (2) में स्पष्ट उल्लेख है कि संपरिवर्तन के लिए कोई आवेदन वहां अपेक्षित नहीं होगा जहां अभिधारी उसके द्वारा धारित भूमि के 2500 वर्गमीटर से अनाधिक क्षेत्र पर छोटे ईंट भट्टा स्थापित करना चाहता है और ऐसी भूमि ऐसे छोटे ईट भट्टों के लिए संपरिवर्तित हुई समझी जावेगी। उक्त कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र राजनैतिक दुर्भावना से प्रेरित होकर की गई है। अपीलाण्ट द्वारा किसी भी सरकारी भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निर्णय दिनांक 28.06.2019 की अनुपालना में जारी निलामी इश्तिहार दिनांक 17.09.2019 को अपास्त फरमाया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेन्ट की तरफ से कोई जवाब पेश नही किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

पत्रावली में बहस अधिवक्ता अपीलान्ट सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में वर्णित आराजी नंबर 2964/2 रकबा 0.10 बीघा भूमि राजस्व अभिलेख में अपीलाण्ट सं. 2 बाबूलाल उर्फ श्यामलाल गायरी के नाम खाते दर्ज है, जिस पर अपीलाण्ट सं. 2 द्वारा यह भूमि असिंचित व पडी हुई होने के कारण अपीलान्ट सं. 1 को जरिये इकरार निश्चित अवधि के लिए दी गई है। जिस पर अपीलान्ट सं. 1 जो कि जाति से कुम्हार है जिसके द्वारा एक छोटा सा भट्टा स्थापित कर ईट बनाने का कार्य स्टॉक कर रहा है। यह भूमि सरकारी नहीं है। खाते की भूमि है। जिस पर धारा 91 की कार्यवाही विधिक रूप से लागू नहीं होती है एवं प्रकरण में धारा 90ए के अन्तर्गत की जाने वाली सारे कार्यवाही अवैध होकर शून्य हो जाती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 28.06.2019 को इस भूमि से बेदखली के आदेश प्रदान किये गये। यह भूमि सरकारी भूमि नहीं है, अपीलाण्ट के खाते के भूमि है जिस पर धारा 91 की कार्यवाही लागु नहीं होती है। राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि भूमि के लिए सपरिवर्तन नियम 2007 की धारा 9(2) में स्पष्ट उल्लेख है कि 2500 वर्गमीटर से अनाधिक क्षेत्र पर छोटे ईट भट्टा स्थापित करना चाहता है तो ऐसी भूमि छोटे ईट भट्टों के लिए सपरिवर्तित हुई समझी जायेगी। अपीलाण्ट सं. 1 जाति से कुम्हार है जिसका परिवार का पालनपोषण इसी कार्य से हुई आय से होता है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का बेदखली का एवं निलामी इश्तिहार दिनांक 17.09.2019 को अपास्त फरमावें।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस का मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन एवं मनन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में खातेदारी भूमि आराजी खसरा नं. 2964/2 रकबा 0.10 किस्म खादी II वाके ग्राम उदाखेडा तहसील वल्लभनगर में स्थित होकर राजस्व रेकार्ड में श्री बाबूलाल उर्फ श्यामलाल खातेदार दर्ज है एवं मौके पर अपीलार्थी रतनलाल पिता नानूराम कुम्हार द्वारा बिना अनुमति/संपरिवर्तन कराये ईंट भट्टा चलाने के कारण अधीनस्थ अदालत तहसीलदार वल्लभनगर द्वारा धारा 90ए एवं धारा 91 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत कार्यवाही की जाकर अपीलान्ट्स को अतिक्रमी घोषित कर बेदखल करने एवं शास्ति आरोपित करने एवं मौके पर उपलब्ध 80,000 ईंटों को राजसात कर नियमानुसार निलामी हेतु निर्णय दिनांक 28.06.19 द्वारा आदेशित किया है एवं उक्त निर्णय दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

28.06.19 की अनुपालना में जारी निलामी इश्तिहार दिनांक 17.09.19 को अपास्त करने हेतु प्रस्तुत अपील पेश की है।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण के तर्क है कि खातेदारी भूमि पर ईंट भट्टा लगाने हेतु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए सपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत भूमि संपरिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। मौके पर ईंट भट्टे का एरिया 2500 वर्गमीटर से कम होने के कारण भूमि संपरिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने अदालत का ध्यान राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए सपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(2) के प्रोविजों की तरफ आकर्षित किया। यह भी निवेदन किया कि ईंट भट्टा खातेदारी भूमि पर है जबकि अधीनस्थ अदालत ने सरकारी जमीन पर ईंट भट्टा मानते हुए धारा 91 की कार्यवाही की है जो सरासर गलत होने से अपास्त योग्य है।

रेस्पोडेन्ट की तरफ से प्रस्तुत अपील का जवाब पेश नहीं किया गया एवं वक्त बहस कोई उपस्थित नहीं। अतः इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजी खसरा नं. 2964/2 रकबा 0.10 किस्म खादी II वाके ग्राम उदाखेडा तहसील वल्लभनगर श्री बाबूलाल उर्फ श्यामलाल के नाम राजस्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज है एवं अधीनस्थ अदालत की पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार मौके पर श्री रतनलाल पिता नानूलाल कुम्हार द्वारा ईट भट्टा संचालित किया जा रहा था एवं मौके पर 80,000 ईटों को राजसात कर निलामी हेतु अधीनस्थ अदालत ने आदेशित किया है।

क्या खातेदारी कृषि भूमि पर बिना संपरिवर्तन के ईट भट्टा संचालित किया जा सकता है या नहीं ? इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए सपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(2) के परन्तुक की तरफ ध्यान आकर्षित कर संपरिवर्तन आवश्यक नहीं बताया है। उक्त विधिक प्रावधान निम्नानुसार है –

नियम 9(2) द्वितीय परन्तुक "परन्तु यह और कि संपरिवर्तन के लिए कोई आवेदन अपेक्षित नहीं होगा, जहां अभिधारी उसके द्वारा उसकी स्वयं की खातेदारी भूमि के एक एकड़ से अनधिक क्षैत्र में माइक्रो, लघु उद्योग इकाई, कजावा (छोटा ईट भट्टा) स्थापित करना चाहता है या अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि पर एक एकड़ से अनधिक क्षैत्र में संस्थानिक प्रयोजन, चिकित्सा प्रसुविधा प्रयोजन या सार्वजनिक उपयोगिता के प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करना चाहता है, और ऐसी भूमि ऐसी माईक्रो, लघु उद्योग इकाई, कजावा (छोटा ईट भट्टा) संस्थानिक प्रयोजन, चिकित्सा प्रसुविधा

Signature Not Verified
Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

या लोकोपयोगी प्रयोजन के लिए संपरिवर्तित हुई समझी जायेगी। ऐसे संपरिवर्तन के लिए कोई संपरिवर्तन प्रभार संदेय नहीं होगे;"

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि खातेदार स्वयं को स्वयं की भूमि पर एक एकड़ से अनधिक क्षेत्र में कजावा (छोटा ईट भट्टा) लगाने हेतु संपरिवर्तन कराने एवं कोई प्रभार संदेय करने की आवश्यकता नहीं है। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में ईंट भट्टा खातेदार के बजाय अन्य व्यक्ति (अपीलान्ट संख्या–1 श्री रतनलाल कुम्हार) द्वारा संचालन किया जा रहा है तथा यह कजावा (छोटा ईट भट्टा) नहीं होकर व्यावसायिक स्तर पर उत्पादन हो रहा है जिसका सबूत मौके पर राजसात की गई 80,000 ईंटे हैं। इससे स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए सपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(2) के द्वितीय परन्तुक के द्वारा दी गई छूट में कवर नहीं होता है एवं इस तरह की गैर कृषि गतिविधियां के लिए नियमों के तहत विधिवत स्वीकृति/संपरिवर्तन कराया जाना आवश्यक है। इस प्रकार उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि विचाराधीन आराजी पर संचालित ईट भट्टा बिना संपरिवर्तन/अनुमति से संचालित होने से इस पर धारा 90ए एवं धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधान लागू होते है।

धारा 90ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधान खातेदारी कृषि भूमि के गैर कृषि कार्यो में बिना अनुमति प्रयोग करने पर प्रभावी होता है। इसमें ऐसी भूमि को कृषि प्रयोजनों के लिए धारण करने वाला व्यक्ति एवं बाद के समस्त अन्तरितिगण, यदि कोई हो तो, यथास्थिति अतिक्रमण कारी या अतिक्रमण करने वाले समझे जाने एवं धारा 91 के अनुसार बेदखल किया जा सकेगा। अतः अधीनस्थ अदालत द्वारा धारा 90ए एवं धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत की गई कार्यवाही विधि सम्मत है। महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि प्रस्तुत अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90ए एवं धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पारित आदेश दिनांक 28.06.19 के विरूद्ध दायर नहीं की जाकर इस आदेश की अनुपालना में राजसात की गई ईंटों की निलामी हेतु जारी नीलामी इश्तिहार दिनांक 17.09.19 को अपास्त करने हेतु दायर की है। इस संबंध मेरा यह मत है कि जब प्रकरण में धारा 90ए एवं धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जारी मूल आदेश, जिसकी अनुपालना में निलामी इश्तिहार जारी किया गया है, प्रभावी रहता है तब तक निलामी हेतु जारी निलामी इश्तिहार को निरस्त/अपास्त करना वैसे भी संभव नहीं है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में मेरा विनम्र मत है कि अधीनस्थ अदालत द्वारा की गई कार्यवाही विधि सम्मत एवं उचित है। उसमें हस्तक्षेप करने का कोई कारण या आधार नहीं है।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारीज की जाती है। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ अदालत तहसीलदार वल्लभनगर की पत्रावली सं. 921/19 प्रेषित की जावें।

निर्णय खुली अदालत सुनाया गया। पत्रावली बाद पूर्ति नम्बर से कम होकर दाखिल की जावे।

(चेतन देवड़ा)
जिला कलक्टर,
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Chetan Ram Deora
Date: 2022.01.17 14:55:49 IST
Reason: SelfAttested