न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री सुधीर कुमार शर्मा आई.ए.एस.

राजस्व अपील :: 02/2016 ::

अपीलांटगण :-	बनाम	रेस्पोडेन्ट :-
1. असरफ खॉ पुत्र जमाल खॉ 2. असलम खॉ पुत्र जमाल खॉ जाति सिपाही (मुसलमान) निवासीगण मानपुरा भाकरी पाली		1. नुरजहा बेवा मोहम्मद सलीम खिलेरी जाति घोसी, (मुसलमान) 161 जंगीवाड़ा पाली। 2. आयुक्त व प्रधिकृत अधिकारी नगर परिषद, पाली

अपील अन्तर्गत धारा 90 ए (9) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलांट की ओर से एडवोकेट श्री मो. शरीफ काजी
रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से एडवोकेट श्री श्रवणसिंह चौहान
रेस्पोडेण्ट संख्या 2 की ओर से एडवोकेट श्री नवीन दवे

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 22.02.2018

अपीलांट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 90 ए (9) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (आयुक्त नगर परिषद, पाली) के प्रकरण संख्या 38/14 बअनवान सरकार बनाम नुरजहा मे पारित आदेश दिनांक 04.03.2014 के विरूद्ध पेश की गयी है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गया है। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट जरिये सम्मन व अपीलाधीन रेकर्ड तलब किया गया। बहस अधिवक्ता अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट सूनी गई।

वकील अपीलाण्ट ने बहस के दौरान कथन किया कि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट की सामलाती खातेदारी, काश्त एंव कब्जाशुद कृषि भूमि ग्राम मानपुरा के खसरा नम्बर 211/2 रकबा 15 बीघा स्थित है। उक्त कृषि भूमि के अपीलाण्टगण 1/2 हिस्से यानी 7 बीघा 10 बिस्वा के खातेदार है और उसी अनुरूप अपीलाण्ट का कब्जा व राजस्व रेकर्ड में नाम मौके पर काश्त लगातार जारी है। जिस पर अपीलाण्ट द्वारा कभी भी अकृषि कार्य नहीं किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर स्वयं के खरीदसुदा हिस्से को जिसका रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा का संपरिवर्तन चाहा गया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 प्राधिकृत अधिकारी आयुक्त नगर परिषद पाली द्वारा 04.03.2014 को खसरा संख्या 211/2 रकबा 15 बीघा खसरे की सम्पूर्ण भूमि के खातेदारों के अधिकार समाप्त कर दिए। जिसमें अपीलाण्टगण की 1/2 हिस्से की भूमि भी शामिल है। आयुक्त नगर परिषद पाली द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 04.03.2014 विधि, तथ्यों, रेकर्ड एवं बिना साक्ष्य के होने से निरस्त योग्य है। मौके पर अपीलाण्ट का कब्जा है तथा कृषि प्रयोजनार्थ साधन भी मौके पर मौजूद है। मौके पर प्लॉट कटे हुए नहीं है तथा न ही अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हो रहा है। संवत् 2060 में 7 बीघा 10 बिस्वा में तिल बोए हुए है, संवत 2061 में 10 बीघा में तिल है, संवत 2062 में 10 बीघा में तिल है तथा एक छोला व रबी की फसल बोई गई। संवत 2063 में रायडा व टमाटर, संवत 2064 मे रायडा, संवत 2066 में बाजरी व ज्वार, संवत 2067 में तिल बोया हुआ है।

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्रमश.....2

इसकी ताईद हेतु संवत 2060 से 2067 की खसरा गिरदावरी की प्रतिया भी पेश है। नुरजहां की खरीदशुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 212/2 में मात्र 1/2 हिस्सा यानी 1 बीघा 3 बिस्वा ही है। जिनके प्रार्थना पत्र के अनुसार उनके हिस्से की भूमि को हि संपरिवर्तन किया जा सकता है। सम्पूर्ण कृषि भूमि को गैर मुमकिन आबादी नगरपरिषद पाली के खाते में दर्ज नहीं किया जा सकता। अपीलाण्ट के द्वारा बिना प्रार्थना पत्र दिए, बिना भूमि सरेण्डर किए प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सोमोटो उपरोक्त कृषि भूमि को गैर मुमकिन आबादी नगर परिषद पाली के खाते मे अन्तर्गत धारा 90 ए के कर दी है। जो न्यायोचित नहीं है। इस संबंध में न तो प्रचलित अखबार में विज्ञप्ति जारी की गई, न ही अपीलाण्ट को व्यक्तिगत सूचना/नोटिस दिया गया एवं प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपीलाण्ट को बिना सुने, बिना साक्ष्य सबूत के अवसर दिए बाला–बाला ही भूमि को गै.मु.आबादी नगरपरिषद पाली के खाते में दर्ज करने हेतु आदेश जारी कर दिए। जो निरस्त योग्य है। खातेदार के खातेदारी अधिकार तभी समाप्त होंगे जब मास्टर प्लान योजना बनाकर प्लॉट काटे गए हो। अपीलाधीन आदेश की कृषि भूमि में ऐसी स्थिति नहीं है क्योंकि उक्त भूमि पर आज भी कृषि हो रही है। धारा 90 ए (8) के प्रावधान ऐसी कृषि भूमि पर लागु होंगे जहां दिनांक 17.06.1999 के पूर्व कृषि भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही है। अपीलाधीन भूमि ये स्थिति नहीं होने से आदेश निरस्त योग्य है। अपीलाधीन भूमि का न तो मास्टर प्लान है तथा न ही नियमों की पालना की गई है तथा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा ओर आवंटन नियम 2012 बनाये गये है। जिसके नियम 7(1) के अनुसार मास्टर योजना के अनुरूप होने पर ही गैर कृषि प्रयोजन के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। जैर अपील भूमि पर उक्त प्रावधान कृषि भूमि होने एवं कृषि के उपयोग में आने पर लागू नहीं होते।) इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 7(1), 7(3)(iii), 7(6) और नियम 6(3) की पालना नहीं की गई, न ही कोई मौका रिपोर्ट अपने स्तर पर मंगवाई गई। मात्र कार्यालय टिप्पणी में अंकन किया गया है। तहसीलदार पाली से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 12.12.2017 के अनुसार खसरा नम्बर 211/2 रकबा 15 बीघा के आंशिक भाग पर खेती की जा रही है, शेष भूमि पर अलग–अलग चारदिवारी बनी हुई है तथा उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर प्लॉट नहीं काटे हुए है। इन सभी तथ्यों के मध्यनजर जैर अपील आदेश दिनांक 04.03.2014 निरस्त फरमावें।

वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा वक्त बहस कथन किया कि भूमि आबादी क्षेत्र के पास स्थित है। ऐसी भूमि जिसका कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं होता है तथा आस–पास आबादी बस जाती है। उनको नगरपरिषद पाली द्वारा अखबार में लोक सूचना जारी कर धारा 90 ए के तहत गै.मु. आबादी नगर परिषद पाली के नाम दर्ज करने के आदेश दिए गए जो विधि सम्मत है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जरिये पत्रांक 1946 दिनांक 18.02.2014 जारी की गई। जिसमें सात दिवस की अवधि में आक्षेप आमंत्रित किए गए थे। लोक सूचना में दी गई अवधि में अपीलाण्ट द्वारा किसी प्रकार का एतराज प्रस्तुत नहीं किये जाने पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए की उपधारा 8 के अन्तर्गत कृषि भूमि के गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर खातेदारी अधिकार समाप्त किया जाकर राज्य हित में पूर्नग्रहण किए जाने आदेश दिए गए।

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्रमश.....3

जो विधि अनुरूप है। पटवारी हल्का हेमावास की विभिन्न मौका रिपोर्टो में भी जैर अपील भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजनार्थ नहीं किए जाने का उल्लेख है। उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश को यथावत रखा जावें।

वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने कथन किया कि उनके द्वारा मात्र उनके हिस्से की भूमि को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए (9) के अन्तर्गत दर्ज करने हेतु निवेदन किया था। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को अपनी खातेदारी भूमि को गैर मुमकिन आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज कराने का अधिकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के द्वारा जो कार्यवाही की गई है जो विधि अनुरूप किये जाने से अपीलाधिन आदेश यथावत रखा जावें।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं नगरपरिषद पाली की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में खातेदार द्वारा कोई प्रार्थना पत्र उसकी खातेदारी भूमि को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 ए के तहत अकृषि प्रयोजनार्थ नगर परिषद पाली के नाम गैर मुमकिन आबादी दर्ज करने हेतु आवेदन नहीं किया गया है, न ही विधिवत पत्रावली कायम कर प्रकरण दर्ज कर नियमानुसार निर्धारित कार्यवाही की गई है। यहां तक की पत्रावली पर नम्बर भी दर्ज नहीं किए गए। सीधा खसरा नम्बरान की सूची अखबार में सूचना जारी करने हेतु पत्रावली में उल्लेख है तथा यह भी उल्लेख है कि जैर अपील भूमि पर भूखण्ड काटे जा चुके है तथा मौके पर खेती नहीं हो रही हैं। जबकि इस बाबत कोई भी जांच रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न नहीं हैं तहसीलदार पाली से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 12.12.2017 में स्पष्ट उल्लेख है कि उक्त खसरा नम्बर 211/2 रकबा 15 बीघा के आंशिक भाग 4 बीघा भूमि पर खेती की जा रही है, शेष भूमि पर अलग–अलग चारदिवारी की गई है उक्त भूमि पर प्लाट नही काटे हुए है, कार्यालय टिप्पणी दिनाक 18.02.2014 में सुओ मोटो के तहत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की कार्यवाही की जाने का उल्लेख है, तथा लोकसूचना समाचार पत्र में प्रकाशनार्थ एवं सम्बधित खातेदारो को नोटिस दिये जाने का उल्लेख है, लेकिन पत्रावली में खातेदारों को नोटिस दिये जाने की प्राप्ति रसीद संलग्न नही है न ही समाचार पत्र का उल्लेख है ना समाचार पत्र की प्रति है, इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उपरोक्त आराजी से सम्बधित खातेदारों को सूचित नही किया एवं बाला–बाला मनमर्जी से कार्यवाही की गई है, भूमि मौके पर कृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है जो पत्रावली में प्रस्तुत खसरा गिरदावरी से स्पष्ट है, प्राधिकृत अधिकारी आयुक्त नगर परिषद पाली के आदेश क्रमांक 2164 दिनांक 04.03.2014 की प्रति मात्र एक खातेदार जो 1/12 हिस्से का खातेदार है उसको सूचनार्थ प्रेषित की गई है अन्य खातेदारों को आदेश बाबत सूचित भी नही किया गया है।ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विधिक नियमों की बिना पालना किये बिना मौका देखे आबादी में दर्ज किये जाने के आदेश पारित किया जाना प्रतित होता है, नगर परिषद पाली द्वारा की गई कार्यवाही एवं पारित आदेश दिनांक 04.03.2014 नियमानुसार एवं विधि सम्मत नही होने से यथावत रखा जाना न्यायोचित नही है।

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्रमश.....4

परिणाम स्वरूप अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण संख्या 38/2014 बअनवान सरकार बनाम नुरजहां आदेश दिनांक 04.03.2014 को निरस्त किया जाकर प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी (नगर परिषद क्षेत्र) आयुक्त न.प., पाली को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विधि अनुरूप पत्रावली कायम कर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत दिए गए नियमों की पालना करते हुए उप धारा 8 के अन्तर्गत कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजन के उपयोग करने पर बाद जांच संबंधित खातेदार द्वारा कृषि भूमि का गैर कृषि भूमि प्रयोग करने पर खातेदारी अधिकार समाप्त कर राज्य हित में पुर्नग्रहित किए जाने के संबंध में वर्तमान नियमानुसार कार्यवाही करें। तहसीलदार पाली एवं नगर परिषद पाली को उनके मूल रेकर्ड के साथ निर्णय की सत्य प्रति पालनार्थ प्रेषित की जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुधीर कुमार शर्मा)
जिला कलेक्टर, पाली
पाली (राज.)