न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी :: श्री अंश दीप आई.ए.एस.

राजस्व अपील:: 14/2020 ::
जीसीएमएस नम्बर :: 2020/00144

अपीलांटगण :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. मुसरतजहा पत्नी रूस्मतखां 2. रूस्मतखां पुत्र सरदार खां जातिगण सिपाही मुसलमान, निवासीगण सिपाहीयों का बडा बास, जैतारण, तहसील जैतारण, जिला पाली (राज.)		राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भूमिधारी जैतारण, तहसील जैतारण, जिला पाली (राज.)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलांट की ओर से अधिवक्ता मोहम्मद शरीफ काजी
रेस्पोडेन्ट की ओर से सरकारी पैरोकार सुरेन्द्र सिंह लबाना

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 27-9-21

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्ध तहसीलदार जैतारण के प्रकरण संख्या 1/2019 बअनवान सरकार बनाम मुसरतजहा में पारित आदेश दिनांक 2.03.2020 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील अपीलांट म्याद बाहर होने से अधिवक्ता अपीलांट द्वारा एक म्याद प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम के मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अपील अपीलांट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन एवं मातहत अदालत की पत्रावली तलब कर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

वकील अपीलांट ने वक्त बहस निवेदन किया कि अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय तहसीलदार जैतारण द्वारा एक तरफा कार्यवाही कर पारित करने पर नायब तहसीलदार जैतारण द्वारा धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के कार्यवाही की एवं उपखण्ड अधिकारी जैतारण से नोटिस आने पर पेशी पर उपस्थित हुए तो जानकारी हुई तब नकलें ली गई एवं वकील से सम्पर्क कर यह अपील पेश की गई। न्यायहित में अपील अन्दर म्याद शुमार फरमावे। अपीलांट की खातेदारी कृषि भूमी बसामलाती खसरा नंबर 40 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा गाम रतनपुरा पटवार हल्का जैतारण में स्थित है। जिसमें अपीलांट 1 का 1/3 हिस्सा एवं अपीलांट संख्या 2 का 2/3 हिस्सा दर्ज है एवं उक्त कृषि भूमी में अपीलांट द्वारा बिना किसी सक्षम स्वीकृति के व्यावसायिक कार्य हेतु रेस्टोरेन्ट व गार्डन बनाकर स्वरूप बदल रहा है। इस कारण तहसीलदार जैतारण द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए व 91 के तहत मुकदमा दर्ज किया एवं संक्षिप्त कार्यवाही कर बिना प्रक्रिया अपनाए आदेश जैर अपील पारित किया तथा अपीलांट की बेदखल करने एवं जुर्माना आदायगी करने के आदेश पारित कर दिए साथ ही नायब तहसीलदार जैतारण को धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सहायक कलेक्टर जैतारण के न्यायालय में प्रकरण दर्ज कराने हेतु भी आदेश दिया गया। उक्त आदेश विधि के प्रावधानों के विरूद्ध होने के कारण उन्हें निरस्त फरमाया जावे।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 66 उपधारा 03 में अपीलांट को अपनी कृषि भूमी में सुधार करने का अधिकार है तथा अपीलार्थी द्वारा भी सुधार की परिभाषा के अनुसार ही गृह निवास, पशुशाला, भण्डार गृह व अन्य कार्यो के लिए कच्चा निर्माण कर रहा था तथा धारा 67 के प्रोविजन द्वीतीय के अनुसार 1/5 हिस्से पर सुधार का अधिकार है उक्त निर्माण अपनी कृषि भूमी के सुरक्षा के लिए भी जरूरी है उक्त सभी व्यवसायिक गतिविधियां बताकर जैर अपील आदेश पारित किया जो प्रावधानों के वि[illegible] से अपास्त योग्य है अपीलांट द्वारा राधारानी होटल नहीं [illegible] रहा था पटवार हल्का जैतारण द्वारा जो [illegible] अपीलांट के हस्ताक्षर नहीं है तथा मौके की रि[illegible] में निर्माण करना [illegible] या नहीं यह भी अंकित किया है। कितनी भूमी [illegible] निर्माण कार्य किया जा[illegible] यह भी दर्शाया हुआ नहीं है मात्र पटवार हल्का की रिपोर्ट को ही आधार मानकर निर्णय पारित कर दिया जो उक्त कार्य कृषि से सम्बन्धित न होने से जैर अपील निर्णय अपास्त योग्य है। अगर किसी काश्तकार द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:25:48 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला कलेक्टर, पाली

क्रमश..........2

किया गया है तो धारा 90 के उपधारा 5 के प्रावधानों के अनुसार 04 के अधीन बेदखल करने का आदेश पारित नहीं कर नगरीय निर्धारण राशि, प्रिमियम, तथा शास्ति के रूप में प्राप्त कर कृषि से भिन्न उपयोग के लिए अनुज्ञात कर तहसीलदार जैतारण को अकृषि कार्य होना मानते भी है तो संपरिवर्तन आदेश हेतु सक्षम प्राधिकारी को लिखना चाहिए था बेदखली आदेश पारित किया जाना विधिसम्मत नही होने से अपास्त योग्य है। रतनपुरा गांव की कृषि भूमी होने से राजस्थान भू राजस्व कृषि भूमी का अकृषि प्रयोजनार्थ के संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 5 के अनुसार भी काश्तकार को 500 वर्गमीटर तक की भूमी कृषक अपने पशुशाला, भण्डारगृह आदि के लिए बिना संपरिवर्तन भी निर्माण कर सकता है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा जो टिनशेड लगाकर केलुपोश पड़वे बनाकर निर्माण किया है व कृषि सुधार है। जहां अपीलांट अपनी पशुधन से प्राप्त दूध बेचने का कार्य भी करेगा जो कृषि प्रोजनार्थ है। जो प्रकरण दर्ज किया है वह प्रावधानों के विपरीत है जो अपास्त योग्य है। उक्त सुधार कार्य 500 मीटर से भी कम है। इसके आधार पर पूरी कृषि भूमी से बेदखल एवं जुर्माना आदेश से दंडित किया है जो विधीविरूद्ध है। तहसीलदार के आदेशानुसार धारा 177 की कार्यवाही का जो आदेश नायब तहसीलदार को दिया गया वह उनके क्षेत्राधिकार में नहीं है। इस वजह से भी जैर अपील निर्णय अपास्त योग्य है। भूमी मास्टर प्लान में आने से तहसीलदार जैतारण को धारा 91 के राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही बिना नगरपालिका की ओर से निवेदन/आदेश प्राप्त हुए नहीं सकता है एवं जैर अपील आदेश अपीलार्थी को बिना जवाब का अवसर दिए एवं पेशी दिनांक बताए किया है जो विधीविरूद्ध होने से अपास्त योग्य है तथा धारा 177 के तहत सहायक कलेक्टर जैतारण द्वारा दिनांक 24.11.2020 को उनके पक्ष में निर्णय पारित कर भूमी को कृषि प्रयोजनार्थ ही दर्ज रहने के आदेश पारित किए है ऐसी स्थिति में अपील आदेश निरस्त फरमाया जावे।

सरकारी पैरोकार ने वक्त बहस कथन किया कि पटवार हल्का जैतारण की रिपोर्ट के आधार पर होटल व गार्डन का निर्माण करने पर प्रकरण दर्ज किया गया है। तथा उसके पश्चात पुनः पटवार हल्का जैतारण द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 03.12.2019 में भी स्पष्ट उल्लेख है कि अप्रार्थी द्वारा अपनी कृषि भूमी अवैध रूप से होटल व गार्डन बना रहे है। जहां बड़े-बड़े बोर्ड राधारानी होटल व रेस्टोरेन्ट के नाम लगा रहे है। इस प्रकार कृषि भूमी को बिना सक्षम प्राधिकारी से संपरिवर्तन कराये ही व्यवसायिक भूमी निर्माण करा रहे है जो अवैध है अपीलार्थी को इस बाबत नोटिस बाबत सुनवाई के दिया गया एवं जवाब हेतु अवसर भी दिया गया था। जब अंपीलार्थी पेशी दिनांक पर उपस्थित नहीं आया तब निर्णय किया गया है इस प्रकार अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया कहना गलत है। सहायक कलेक्टर जैतारण के निर्णय दिनांक 02.7.2020 में भी स्पष्ट अंकित है कि मौके से सभी संरचनाए ध्वस्त कर हटा लिए जाने से प्रकरण में कार्यवाही अपेक्षित नहीं मानते हुए वादी का वाद अस्वीकार किया है अर्थात पहले अकृषि प्रयोजनार्थ होटल निर्माण गार्डन व रेस्टोरेन्ट निर्माण किया गया था इसी के विरूद्ध तहसीलदार जैतारण द्वारा कार्यवाही की गई थी जिसे धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही हेतु वाद प्रस्तुत करने पर हटा दिया गया है एसी स्थिति में जब अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण किया जाना व बाद में ध्वस्त किया जाना सिद्ध है तथा जब निर्माण किया तभी जुर्माना आरोपित किया गया था तब निर्माण कार्य किया हुआ था ऐसी स्थिति में जैर अपील आदेश को यथावत रखा जावे।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया एवं [illegible] का भी अवलोकन किया गया। इस अपील के संदर्भ में विचारणी[illegible] है :-

1. क्या तहसील[illegible] करने हेतु सक्षम प्राधिकारी थे [illegible]
2. क्या प्रक्रिया का पालन किया गया ?

बिन्दु संख्या 1 के संबध में तहसील[illegible] जैतारण भूमीधारी की हैसियत से कार्यवाही करने में सक्षम है। अपीलार्थी द्वारा कृषी भूमी पर अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण करने एवं पटवार हल्का जैतारण द्वारा रिपोर्ट करने पर जैर अपील प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही की गई है तथा अपीलार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस दिया गया

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:25:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

एवं जवाब हेतु मौका दिया जाकर अपीलार्थी द्वारा किसी प्रकार का संपरिवर्तन आदेश अथवा संपरिवर्तन हेतु सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किए जाने का साक्ष्य या कथन नहीं करने पर जैर अपील आदेश बाबत कार्यवाही 90 ए सपठित धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही की गई जो विधिसम्मत होने से अपील अपास्त योग्य है।

तहसीलदार जैतारण द्वारा विधिवत पटवार हल्का की रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण दर्ज किया तथा अपीलार्थी को सुनवाई हेतु तलब किया गया जो तारीख पेशी दिनांक 13.1.2020 की आदेशिका में अप्रार्थीगण के हस्ताक्षरों से स्पष्ट है उपस्थित अप्रार्थीगण मुसरतजहां एवं रूस्तमखां को जवाब हेतु अवसर दिया एवं निर्माण नहीं करने हेतु न ही करने हेतु निर्देशित भी किया गया है दिनांक 23.1.2020 को चुनाव कार्य में तहसीलदार जैतारण बाहर होने से पेशी ईल्तवा की गई उस दिवस को अप्रार्थीगण अनुपस्थित थे तथा 14.2.2020 को भी अनुपस्थित रहने पर एक ओर अवसर दिया गया तथा दिनांक 2.3.2021 को जैर अपील आदेश पारित किया गया इस प्रकार अपीलांटगण को मातहत अदालत द्वारा पर्याप्त अवसर व समय दिया गया है एवं तहसीलदार द्वारा पटवार हल्का से प्राप्त मौका रिपोर्ट दिनांक 3.12.2020 के मध्य नजर जैर अपील निर्णय पारित किया गया है उक्त पटवार हल्का की रिपोर्ट को अपीलांटगण द्वारा आदिनांक चुनौति नही दी गई है ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है सहायक कलेक्टर व उपखण्ड अधिकारी जैतारण द्वारा जो निर्णय 177 की कार्यवाही में सुनाया गया वह जैर अपील धारा 90 ए सपठित धारा 91 की कार्यवाही के बाद सुनाया गया उसमें भी वर्णित है कि उक्त अतिक्रमण प्रार्थी द्वारा हटाया गया। ऐसे में स्पष्ट है कि उक्त भूमी पर अतिक्रमण था, तथा तहसीलदार ने नियमानुसार उसे हटाने के आदेश पारित किए है।

परिणामस्वरूप अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है एवं मातहत अदालत तहसीलदार जैतारण द्वारा जैर अपील प्रकरण में 01/2019 सरकार बनाम मुसरतजहां वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 2.3.2020 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27-9-21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंश दीप)
जिला कलेक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:25:48 IST
Reason: SelfAttested