न्यायालय जिला कलक्टर बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 69/अपील/2024 (GCMS No. 2024/200)	25.11.2024	21.01.2025

किरन पत्नी बनवारीलाल जाति बैरवा,
निवासी ग्राम झुंवासा, तहसील रायथल, जिला बून्दी (राज0)

– अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रायथल

– रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थित–

अपीलांट की ओर से श्री योगेश यादव, एडवोकेट।
रेस्पोडेन्ट की ओर से पेरोकार सरकार।

निर्णय

यह अपील अपीलांट ने तहसीलदार रायथल द्वारा मिसल संख्या 11/2024 में पारित आदेश दिनांक 07.10.2024 से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम, 1956 इस न्यायालय में पेश की है। जिसमें अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय को विधिविरूद्ध बताते हुये निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

अपील प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 69/2024 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2024/200 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। रेस्पो. जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली तलब की गयी।

तत्पश्चात् बहस उभय पक्षकारान् सुनी गयी।

जिला कलक्टर; बून्दी

अभिभाषक अपीलांट ने बहस के दौरान अपील में अंकित तथ्यों पर प्रकाश डालते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए सहपठित धारा 91 के अन्तर्गत नोटिस जारी किया गया, जिसका अपीलांट द्वारा दिनांक 30.01.2024 को जवाब प्रस्तुत किया गया। उक्त जवाब नोटिस में अपीलांट ने अपनी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 540 रकबा 0.2024 हैक्टेयर ग्राम अखेड में से 0.0558 हैक्टेयर पर कृषि यंत्र, कृषि जिन्स, खाद–बीज रखने व फसल की रखवाली करने के लिए गोदाम टाईप निर्माण किया जाना बताया था तथा जवाब नोटिस में इस तथ्य का भी अंकन किया गया था कि उक्त निर्माण कार्य आवासीय प्रयोजनार्थ एवं व्यावसायिक प्रयोजनार्थ नहीं किया गया है। अपीलांट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 212 का किसी भी प्रकार से उल्लंघन नहीं किया गया है। उक्त जवाब नोटिस प्रस्तुत करने के पश्चात भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को दिनांक 21.02.2024 को नोटिस जारी किया गया था, जिसका भी अपीलांट ने संतुष्टिपूर्ण जवाब प्रस्तुत कर दिया था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब पर विश्वास नहीं करते हुये केवल मात्र रिपोर्ट पटवारी हल्का पर विश्वास कर निर्णय प्रदान करने में विधि संबंधी त्रुटि की है। अपीलांट अनुसूचित जाति की महिला है जो अधिक पढ़ी लिखी नहीं है तथा कानून से अनभिज्ञ है, उसे निर्माण से पूर्व किसी ने भी यह नहीं बताया कि कृषि भूमि पर निर्माण से पूर्व कृषि भूमि को आवासीय में रूपान्तरण करना होता है। किन्तु बाद में जानकारी होते ही उक्त भूमि को संपरिवर्तन करवाने हेतु प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी है। अपीलांट अब भविष्य में अपनी भूमि पर अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण नहीं करेगी। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07.10.2024 को अपीलांट की अनुपस्थिति में एक तरफा निर्णय सुनाया है जिसकी सर्वप्रथम जानकारी अपीलांट को हल्का पटवारी द्वारा बताने पर दिनांक 12.11.2024 को हुई है। तब दिनांक 13.11.24 को नकल प्राप्त की जाकर पर यह अपील अवधि मध्य दिनांक 20.11.24 को पेश की गई है। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 07.10.2024 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई हेतु विधिवत नोटिस दिया जाकर, साक्ष्य हेतु समुचित अवसर दिया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलान्ट ने बिना भूमि संपरिवर्तन करवाये कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया है, जिसका अपीलांट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमों में निहित प्रावधानों की पालना में बाद सुनवाई निर्णय पारित किया है, जो न्यायोचित है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

जिला कलक्टर, बून्दी

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अपील का परीक्षण मियाद के बिन्दु पर किये जाने पर प्रकट है कि अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया गया है। अपीलांट का उक्त प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार कर विलम्ब अवधि का शमन किया जाकर अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट पटवारी हल्का के अनुसार अपीलांट ने ग्राम अखेड की खसरा सं. 540 रकबा 0.2024 हैक्टेयर में से 0.0558 हैक्टेयर भूमि पर खातेदार किरन पत्नी बनवारीलाल जाति बैरवा द्वारा पक्का निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए सहपठित धारा 91 के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अपीलांट को कृषि भूमि पर पक्का निर्माण कर अकृषि उपयोग किये जाने के संबंध में नोटिस जारी किये गये। कृषि भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किये जाने बाबत खातेदार को पाबन्द किये जाने के उपरान्त भी उक्त निर्माण कार्य निरंतर जारी रखा जाना अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में अंकित है। अपीलांट की ओर से नोटिस का संतुष्टिपूर्ण जवाब पेश नहीं किया गया तथा न ही किसी प्रकार का संपरिवर्तन आदेश प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में कृषि भूमि का अकृषि उपयोग बिना सपंरिवर्तन आदेश किये जाने से 50 शास्ति कायम की गई। साथ ही हिदायत दी गई कि यदि संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की गई है तो उक्त भूमि से बेदखल किया जावें एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा 177 के अन्तर्गत प्रकरण तैयार कर सक्षम न्यायालय में पेश करे।

यहां उल्लेखनीय है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने जवाब में अपनी कृषि भूमि में 0.0558 हैक्टेयर भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जाना स्वीकार किया गया, हालांकि उक्त निर्माण कृषियंत्र, फसल, खाद बीज रखने हेतु तथा फसल की रखवाली के लिये निर्मित किया जाना अंकित किया है। साथ ही अपीलांट ने अपील में यह स्वीकार किया है कि उसे निर्माण से पूर्व किसी ने यह नहीं बताया कि कृषि भूमि पर निर्माण से पूर्व कृषि भूमि को आवासीय में रूपान्तरण करना होता है। इस तथ्य की जानकारी होते ही अपीलांट द्वारा उक्त भूमि को संपरिवर्तन करवाने हेतु प्रक्रिया प्रारम्भ कर दिया जाना एवं अब भविष्य में अपनी भूमि पर अकृषि प्रयोजनार्थ कोई निर्माण नहीं करना अंकित किया है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा नियम कानून की अनभिज्ञता से उक्त निर्माण कार्य किया गया तथा अब भूल सुधार कर खातेदार द्वारा भूमि संपरिवर्तन की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है।

जिला कलेक्टर, बून्दी

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खातेदार अपीलांट द्वारा अपने खाते की कृषि भूमि पर बिना भूमि सपंरिवर्तन कराये ही कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पर्याप्त समय दिये जाने के उपरान्त भी संपरिवर्तन आदेश पेश नहीं किया गया और न ही उक्त निर्माण कार्य को रोका गया। ऐसे में बाद सुनवाई खातेदार, नियमों में निहित प्रावधानों की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार का विधिक दोष प्रकट नहीं होता है। अतः अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं होने से आदेश यथावत रखा जाता है। किन्तु अपीलांट द्वारा अपील में स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा उक्त कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये जाने की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई है। साथ ही बिना संपरिवर्तन के भविष्य में उक्त भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किये जाने की सहमति प्रदान की गई है। ऐसी स्थिति में न्यायहित को मद्देनजर रखते हुये अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर कायम शास्ति 50/– यथावत रखते हुये अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 07.10.2024 के शेष भाग की क्रियांविति 90 दिवस तक इस शर्त के अध्यधीन स्थगित की जाकर आदेश प्रदान किये जाते है कि इस दौरान उक्त विधिविरूद्ध निर्माण कार्य तत्काल रोक दिया जाकर खातेदार उक्त कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाकर संपरिवर्तन आदेश की प्रति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करे अन्यथा इस शर्त का उल्लंघन होना पाये जाने की दशा में अधीनस्थ न्यायालय अपीलाधीन आदेश की क्रियांविति करने हेतु स्वतंत्र होगा। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 21.01.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी