न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(नीलाभ सक्सेना,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

राजस्व अपील संख्या : 07/2019

दायर दिनांकः 13.09.2019

निर्णय दिनांक 26.09.2023

—:अनवानः—

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुंभलगढ़ जिला राजसमंद

— अपीलांट

बनाम

श्री बशीर मोहम्मद पिता सरदार मोहम्मद मुसलमान निवासी, किला कुंभलगढ़ जिला राजसमन्द

— रेस्पोण्डेंट

अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए सम्परिवर्तन) नियम 1992 के नियम 3(2)/18(3) के तहत अपील विरूद्ध सम्परिवर्तन आदेश क्रमांकः— क्रमांक/12 सन् 2006 दिनांक 13.10.2006 द्वारा तहसीलदार कुंभलगढ़)

उपस्थितः—

1— पेरोकार सरकार, अधिवक्ता अपीलांट

2— श्री जितेन्द्र देवपुरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है ग्राम आरेट की भागल तहसील कुंभलगढ़ के आराजी नम्बर 523/283 रकबा 0.15.0 बीघा किस्म आबादी भूमि जमाबन्दी चौसला ग्राम आरेट की भागल संवत् 2072 से 2075 के खाता संख्या 57 के अनुसार श्री बशीर मोहम्मद पिता सरदार मोहम्मद मुसलमान निवासी, किला कुंभलगढ़ जिला राजसमन्द के नाम खातेदारी दर्ज है जिसे तहसीलदार कुंभलगढ़ के द्वारा सम्परिवर्तन निम्न शर्त के अनुसार किया गया। शर्त न. 13(01) उपर्युक्त अकृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा। शर्त न. 13(03) नियम 4 से यथावर्णित भूमि का उपयोग भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिए किया जावेगा। शर्त न. 13(04) लोकोपयोगी प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि के जिस भाग अन्य किसी अकृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में विहित प्राधिकारी के विधि मान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं

न्यायालय जिला कलक्टर

किया जावेगा। दिनांक 28.03.2019 एवं दिनांक 29.05.2019 को पटवारी हल्का गवार द्वारा प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट के अनुसार अपील में वर्णित भूमि पर वर्तमान में आ.न. 523/283 रकबा 0.15.0 किस्म आवासीय भूमि श्री बशीर मोहम्मद पिता सरदार मोहम्मद मूसलमान नि. किला कुंभलगढ़ के नाम दर्ज रेकार्ड है जिसमें मौके पर निर्माण का कार्य किया हुआ है। निर्माण कार्य को दो पार्ट में विभाजित कर मौके पर दोनों पार्ट खातेदार द्वारा किसी अन्य व्यक्तियों को किराये पर दिया हुआ है। जिसमें एक पार्ट में श्री नागेन्द्रसिंह पिता निर्भयसिंह राजपूत नि. केरली तहसील रानी जिला पाली द्वारा वृन्दावन वासुदेव नाम रेस्टोरेन्ट संचालित किया जा रहा है। दूसरे पार्ट में श्री कमलेशनाथ पिता लेरनाथ नि. माली मौहल्ला चितोड़गढ़ किला द्वारा नेशनल हस्त कला केन्द्र के नाम से कपड़े एवं अन्य का शोरूम संचालित किया जा रहा है एवं उक्त भूमि कुंभलगढ़ वन्यजीव अभ्यारण्य की मुख्य सीमा की एक (01) किलोमीटर परिधि में आती है। वाणिज्यिक कार्य नहीं करने हेतु प्रतिबंधित है। जिसे पूर्व में उक्त आवासीय भूमि पर वाणिज्यिक व्यवसाय संबंधित गतिविधियों को अविलम्ब बन्द करने हेतु खातेदार को पूर्व में इस कार्यालय के नोटिस क्रमांक/राजस्व/नोटिस/अवैध निर्माण/19/326 दिनांक 04.04.2019 नोटिस देने के बाद श्री बशीर मोहम्मद पिता सरदार मोहम्मद मूसलमान नि. किला कुंभलगढ़ द्वारा उक्त वाणिज्यिक गतिविधियों को बन्द नहीं कि गयी है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को सम्परिवर्तन आदेशों की शर्तो का उल्लंघन करने पर उक्त आदेश को प्रत्याहरित/निरस्त की कार्यवाही की जाने पर आप कोई कारण/जवाब प्रस्तुत करने के संबंध में इस कार्यालय से अन्तिम नोटिस क्रमांक/राजस्व/नोटिस/अवैध निर्माण/19/496 दिनांक 24.06.2019 को दिया गया, उक्त नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा दिनांक 28.06.2019 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन करने पर जवाब अंतोषजनक होने एवं शर्तों का उल्लंघन करने किया गया है इसलिए उक्त सम्परिवर्तन आदेश अपास्त योग्य है। उपर्युक्त अकृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने रेस्पोडेन्ट को कोई अधिकार नहीं है। अतः सम्परिवर्तन आदेश अपास्त योग्य है। अपील में वर्णित भूमि के सम्परिवर्तन आदेश में वर्णित शर्त संख्या 13 (01) व (03) व (04) की पालना रेस्पोडेन्ट संख्या द्वारा नही की गई है। अतः उक्त सम्परिवर्तन आदेश अपास्त योग्य है एवं वर्तमान खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा सम्परिवर्तन आदेश में वर्णित शर्त सं. 13 (01) व (03) व (04) का भी उल्लघन किया जा रहा है, इसलिए भी उक्त सम्परिवर्तन आदेश अपास्त योग्य है। उक्त अपील श्रीमान् के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार में होने से श्रीमान् के न्यायालय हाजा में अपील अपीलान्ट प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर उक्त सम्परिवर्तन आदेश को निरस्त किया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट को तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट की ओर से रेस्पोडेण्ट स्वयं और अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी। तत्पश्चात

न्यायालय जिला कलक्टर

विपक्षी व उसके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से दिनांक 13.12.2022 को एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये।

राजकीय अधिवक्ता द्वारा एकपक्षीय बहस करते हुए अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 12/2006 दिनांक 13.10.2006 की अनुपालना में राजस्व ग्राम ग्राम आरेट की भागल तहसील कुंभलगढ़ के आराजी नम्बर 523/283 रकबा 0.15.0 बीघा अर्थात 1620 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण किया गया। जिसकी शर्त संख्या 01 के अनुसार अकृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा। पटवारी हल्का गवार द्वारा मौका रिपोर्ट से भी प्रमाणित है कि उक्त आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि पर मौके पर निर्माण कार्य दो भागो में विभाजित है तथा खातेदार द्वारा अन्य व्यक्तियों को अलग – अलग किराये पर दे रखी हैं। एक भाग पर नागेन्द्र सिंह, वृदांवन वासुदेव के नाम से रेस्टोरेन्ट संचालित हो रहा है तथा दुसरे भाग पर कमलेशनाथ नेशनल हस्तकला केन्द्र के नाम से कपडे व अन्य सामान का शोरूम संचालित हो रहा हैं। इस प्रकार उक्त भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ के विपरित वाणिज्यिक गतिविधि संचालित हो रही है जिसके संबंध में तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा उक्त गतिविधि कुम्भलगढ वन्यजीव अभ्यारण 01 किलोमीटर परिधि में प्रतिबंधित क्षैत्र में होने से बन्द करने का नोटिस प्रेषित करने पर भी रेस्पोडेन्ट द्वारा नोटिस प्राप्त करने के पश्चात भी उक्त गतिविधियों को बन्द नही किया है बल्कि अपने जवाब में यह उल्लेख किया है कि जमीन आवासीय है जिसे वाणिज्यिक उपयोग में ले रहे हैं इसलिए इसे वाणिज्यिक संपरिवर्तन करने का आदेश फरमाया जावें जिसका शुल्क जमा कराने के लिए तैयार हैं। उक्त जवाबदेही से भी प्रमाणित है कि मौके पर आवासीय भूमि का वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा हैं। कुम्भलगढ वन्यजीव अभ्यारण की 01 किलोमीटर परिधी क्षैत्र में उक्त भूमि स्थित होने से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अनुमति प्रदान करना विधि से प्रतिबंधित हैं। इसलिए संपरिवर्तन आदेश के विपरित प्रयोजनार्थ उक्त भूमि का उपयोग करने से रूपान्तरण आदेश अपास्त फरमाया जावें।

राजकीय अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गयी। बहस पर गहन मनन किया गया। तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया। विपक्षी की खातेदारी भूमि कृषि से अकृषि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किये जाने का आदेश तहसीलदार कुम्भलगढ द्वारा जारी किया गया जिसकी शर्त संख्या 01 के अनुसार अकृषि प्रयोजन के लिए सम्परिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा। हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत पटवारी की मौका रिपोर्ट तथा तहसीलदार द्वारा जारी विपक्षी को नोटिस एवं विपक्षी द्वारा तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत जवाब से यह प्रमाणित है कि

न्यायालय जिला कलक्टर

मौके पर उक्त भूमि का आवासीय से भिन्न प्रयोजनार्थ, वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है जो बिना विहित प्राधिकारी की अनुमति से किया गया हैं। उक्त भूमि कुम्भलगढ वन्यजीव अभ्यारण की 01 किलोमीटर परिधी क्षैत्र में स्थित होने से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अनुमति प्रदान करना विधि से प्रतिबंधित हैं। ऐसी स्थिति में विपक्षी को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुमति प्रदत्त नही की जा सकती है। विपक्षी द्वारा आवासीय भूमि का वाणिज्यिक उपयोग कर संपरिवर्तन आदेश की शर्तो का उल्लंघन किया हैं। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.10.2006 को अपास्त किया जाता हैं। तथा तहसीलदार कुम्भलगढ़ को निर्देशित किया जाता है कि उक्त संबंध में नियमानुसार कार्यवाही कर 15 दिवस में सूचित करें।

(नीलाभ सक्सेना)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 26.09.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(नीलाभ सक्सेना)
जिला कलक्टर
राजसमंद