न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 40/2018

अपीलार्थी	बनाम	रेस्पोडेन्ट
श्रीमती नैनूबाई पत्नि श्री लाधाजी जाति–माली जरिये पॉवर ऑफ एर्टोनी होल्डर किशोर कुमार पुत्र श्री लाधाजी माली निवासी डीसा जिला बनासकांठा, गुजरात हाल आबूपर्वत जिला सिरोही।		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, आबूरोड़

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :

1. श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. तहसीलदार सिरोही (पेरोकार राज.)

निर्णय दिनांक : 11.11.2020

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा उनके मुकदमा संख्या 09/2018 में पारित आदेश दिनांक 20.09.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की। अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को समन जारी किया गया एवं अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया, रेस्पोडेन्ट की और से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई । अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री नगेन्द्र कुमार मेडतिया ने अपनी बहस में निवेदन किया गया कि तहसीलदार आबूरोड़ द्वारा ग्राम देलवाड़ा पटवार हल्का देलवाड़ा तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 379 व 526/378 किता 2 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा किस्म बारानी–1 पर कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ बिना अनुमति के 6 बीघा 8 बिस्वा पर व्यावसायिक साधनों के माध्यम से व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है । जिस पर अपीलार्थी को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ए)/91 के तहत नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस अपीलांट को तामिल हुआ, यह बात अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका मे स्पष्ट रूप से दर्ज है। निर्धारित पेशी दिनांक को उनके अधिवक्ता के द्वारा जरिये वकालातनामा प्रस्तुत कर उपस्थिति दी गई एवं जबाव प्रस्तुत किया गया । अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नही दिया जबकि खसरा नम्बर 526/378 का नोटिस अपीलांट को नहीं दिया गया। विवादित भूमि खातेदारी भूमि है एवं उ[illegible] द्वारा रूपान्तरण हेतु नगरपालिका, आबूपर्वत में आवेदन किया गया है एवं अब यह भूमि नगर सुधार न्यास के क्षेत्राधिकार में आने से नगर सुधार न्यास के कार्यालय में रूपान्तरण शुल्क राशि 1,43,475/– रूपये भी जमा करवाई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध है। अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी आबूरोड से अनुज्ञा लेकर एडवेन्चर कैम्प लगाया है जिसमें किसी प्रकार का कोई स्थायी निर्माण नहीं किया गया। केवल मात्र पाईपों के सहारे एड़वेन्चर कैम्प अनुसार बच्चों को ट्रेकिंग इत्यादि ही करवाई जाती है, एवं अपनी आजीविका कमा कर परिवार का भरण–पोषण करता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:10:33 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि विवादित भूमि ग्राम देलवाड़ा पटवार हल्का देलवाड़ा तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 526/378 किता 2 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा किस्म बारानी–1 पर कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ बिना अनुमति के 6 बीधा 8 बिस्वा पर व्यावसायिक साधनों के माध्यम से व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है, जो कृषि भूमि को बिना रूपान्तरण व्यवसायिक उपयोग में लिया जा रहा है, जो कानूनन अवैध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में किसी तरह की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है । अपीलान्ट को पेशी का नोटिस तामिल हुआ है, एवं उनके अधिवक्ता श्री जितेन्द्र सुराणा द्वारा उपस्थिति भी दी गई है। अपीलान्ट आदतन अतिक्रमी है एवं विवादित भूमि बारानी–1 किस्म की है, जो नियमों के तहत रूपान्तरण/नियमन नही हो सकती है, अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे ।

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो पाया कि विवादित भूमि राजस्व रेकर्ड में बारानी–1 दर्ज है । अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90(ए)/91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कृषि भूमि को बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग करने का नोटिस जारी कर विवादित भूमि रिक्त करने की अपेक्षा की गई थी। उक्त नोटिस उसे तारीख पेशी से पूर्व तामिल हो चुका था। जिसमें केवल खसरा नम्बर 379 रकबा 2.07 बीघा ही दर्ज है। खसरा संख्या 526/378 रकबा 4.01 बीघा का नोटिस अपीलांट को जारी किया जाना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नहीं पाया जाता है।

खसरा नम्बर 526/378 रकबा 4.01 बीघा के संबंध में अपीलांट अधिवक्ता का यह तर्क मानने योग्य है कि अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नही दिया हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 526/378 रकबा 4.01 बीघा पर एड़वेन्चर पार्क होने का नोटिस भी खातेदार श्रीमती चेतनाबेन पत्नि श्री किशोर कुमार एवं श्रीमती दीपिकाबेन पत्नि श्री गणपतलाल को नोटिस जारी किए बिना निर्णय पारित करना प्राकृतिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली देखने से प्रतीत होता हैं कि खसरा नं. 379 रकबा 2.07 बीघा के संबंध में उसे कई मौके दिये जा चुके है, किन्तु उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में नोटिस का जवाब एंव अन्य दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए है, जो पूरे नहीं किए गए है। अपीलांट अधिवक्ता का यह तर्क मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है कि नगरपालिका सीमा में स्थित कृषि भूमि पर अवैध निर्माण के विरूद्ध अधिनियम की धारा 90ए के अधीन कार्यवाही नही हो सकती है।

Signature Not Verified
Digitally Signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:10:33 IST
Reason: SelfAttested

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 ए के अनुसार जब तक भूमि कृषि है और उसका बिना स्वीकृति अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जाता है तो उसके विरूद्ध कार्यवाही हो सकती है चाहे वह नगरपालिका सीमा के अन्दर क्यो न हो। अधिनियम की धारा 90 ए में इस प्रकार की कोई रोक नही है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा आरआरडी 2003 पेज संख्या 546 पर यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है।

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

अपीलांट द्वारा विवादित भूमि को रूपान्तरण करवाने के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी के यहाँ आवेदन करना, रूपान्तरण शुल्क जमा करवाना अथवा रूपान्तरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस पर कोई निर्णय लिया जाने बाबत् कोई भी दस्तावेज अथवा साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही किया है। केवल आवेदन करने एवं शुल्क जमा करने को वैध अनुमति नहीं माना जा सकता। अपीलांट द्वारा कृषि भूमि का उपयोग अकृषि कार्य में व्यावसायिक तौर पर करना नियमो के अन्तर्गत नही माना जा सकता हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना वाणिज्यिक/एड़वेन्चर कैम्प/आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य किया जाना विधि विरूद्ध ही माना जायेगा ।

चूंकि अपीलांट द्वारा तहसीलदार आबुरोड से खसरा संख्या 379 रकबा 2.07 बीघा के 1/50 हिस्से 142 वर्गगज पर आवाास गृह अनाने की अनुमति आदेश क्रमांक 813–15 दिनॉक 22.07.1989 द्वारा प्राप्त करके उसपर आवास गृह बनाया था जो नियमानुसार पाया जाता हैं । इसके अलावा अपीलांट को इस खसरा नं.अन्य शेष भूमि पर किसी तरह का कोई निर्माण अथवा एड़वेन्चर कैम्प लगाकर व्यावसायिक उपयोग करने का कोई अधिकार विधि में प्रदत्त नहीं है। अतः इस खसरा नम्बर 379 के संबंध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुसार सही पाया जाता है ।

खसरा संख्या 526/378 रकबा 4.01 बीघा में एडवेन्चर पार्क होने की रिपोर्ट पटवारी द्वारा प्रस्तुत नही की गई हैं । खसरा नम्बर 526/378 के संबंध में खातेदार चेतनाबेन पत्नि श्री किशोर कुमार एवं दीपिकाबेन पत्नि श्री गणपतलाल को नोटिस जारी नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किए बिना निर्णय पारित करना नैसर्गिक न्याय सिद्धान्त के विरूद्ध है। इस प्रकार अपीलांट के साथ नरमायी का रूख अपनाते हुए अधीनस्थ न्यायालय का खसरा नम्बर 379 रकबा 2.07 बीघा यथावत कायम रखते हुए खसरा संख्या 526/378 रकबा 4.01 बीघा का निर्णय अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि खसरा संख्या 526/378 के खातेदार चेतनाबेन पत्नि श्री किशोर कुमार एवं दीपिकाबेन पत्नि श्री गणपतलाल को विधि में दिये गये प्रावधानो के तहत नोटिस जारी किया जाकर विधि अनुसार सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर नये सरे से निर्णय पारित करें।

खसरा संख्या 379 रकबा 2.07 बीघा के 1/50 वें हिस्से 142 वर्गगज पर बने आवासीय मकान के अलावा [illegible] एक माह के अन्दर–अन्दर अपना अतिक्रमण/एड़वेन्चर पार्क हटा लेवें [illegible]पीलांट को कोई नुकसान नहीं हो। अपीलांट द्वारा एक माह में उक्त अतिक्र[illegible] नहीं हटाया गया तो प्रशासन नियमानुसार अपने निर्णय [illegible] निर्णय आज दिनॉक 11.11.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 17:10:33 IST
Reason: SelfAttested

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner