न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 7/2020

अपीलार्थी	बनाम	रेस्पोडेन्ट
श्री बुद्धाराम पुत्र श्री चौथाराम जाति–भील निवासी–धडोई नाडी तहसील–पचपदरा जिला–बाडमेर		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 : 28.7.2020

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा उनके मुकदमा संख्या 47/2019 में पारित आदेश दिनांक 14.02.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत की, जिस पर अपीलांट के अधिवक्ता को दर्ज के बिन्दु पर सुना गया । अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को समन जारी किया गया एंव अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधिनस्थ 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 हेटमजी पटवार हल्का आबूपर्वत तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 131 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा किस्म बारानी–1 पर कृषि भिन्न प्रयोजनार्थ बिना अनुमति के 1 बीघा 2 बिस्वा पर पक्का निर्माण कर कमरे निर्माण किये जा रहे हैं । 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 अधिनस्थ 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 । अपीलांट को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जवाब प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर नही दिया। विवादित भूमि खातेदारी भूमि है एवं उसके द्वारा रूपान्तरण हेतु नगरपालिका, आबूपर्वत में आवेदन किया गया है एवं रूपान्तरण शुल्क की राशि भी जमा करवाई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध है। अपीलांट छोटी सी होटल चला कर अपनी आजीविका कमा कर परिवार का भरन पोषण करता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि विवादित भूमि ग्राम हेटमजी पटवार हल्का आबूपर्वत तहसील आबूरोड़ के खसरा नम्बर 131 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा किस्म बारानी–1 पर कृषि [illegible] बिना अनुमति के 1 बीघा 2 बिस्वा पर पक्का निर्माण कर कमरे निर्माण किये जा रहे हैं । जो कृषि भूमि को बिना रूपान्तरण व्यवसायिक उपयोग [illegible] अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने में किसी तरह की [illegible] कानूनी त्रुटि नही की गई है । अपीलान्ट को पेशी का नोटिस तामिल हुआ है, एवं [illegible] अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति भी [illegible] गई है। अपीलान्ट आदतन अतिक्रमी है एवं विवादित [illegible] बारानी 1 किस्म की है, [illegible] नियमों के तहत नियमन नही हो सकती है, अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे

जिला कलेक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 16:43:57 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो मै इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूॅ कि विवादित भूमि राजस्व रेकार्ड में बंजर दर्ज है । अपीलार्थी को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90(ए)/91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत कृषि भूमि को बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के वाणिज्यिक/होटल प्रयोजनार्थ निर्माण 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, अपीलान्ट अधिवक्ता का यह कथन कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसे नोटिस जारी किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिये है कतई मानने योग्य प्रतीत नही होता है अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली देखने पर उसकी उपस्थिति का कथन अंकित किया गया है ।

अपीलांट अधिवक्ता का यह तर्क मानने योग्य नही है कि अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नही दिया हैं । अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली देखने से प्रतीत होता हैं कि उसे कई मौके दिये जा चुके है, किन्तु उसके द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में नोटिस का जवाब एंव अन्य दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किए हैं । नगरपालिका सीमा में स्थित कृषि भूमि पर अवैध निर्माण के विरूद्ध अधिनियम की धारा 90ए के अधीन कार्यवाही नही हो सकती है। अधिनियम 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।

अपीलांट द्वारा विवादित भूमि को रूपान्तरण करवाने के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी के यहॉ 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 अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नही किया है। जिससे यह माना जावे कि अपीलांट द्वारा विवादित भूमि पर होटल निर्माण नियमो के अन्तर्गत वैध है। अपीलांट द्वारा कृषि भूमि का उपयोग अकृषि कार्य में व्यवसायिक तौर पर करना नियमो के अन्तर्गत नही माना जा सकता हैं । सक्षम प्राधिकारी द्वारा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बिना वाणिज्यिक/होटल/आवासीय प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य किया जाना विधि विरूद्ध ही माना जायेगा । चूंकि अपीलांट द्वारा अपना निर्माण कार्य पुराना होना बताते हुए उसके द्वारा सक्षम प्राधिकारी को रूपान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत कर निर्धारित रूपान्तरण शुल्क भी जमा करवा दिया है जो सक्षम प्राधिकारी की विधिक अनुमति के बिना करवाया जाना पाया जाता है । इस प्रकार अपीलांट के विरूद्ध नरमायी का रूख अपनाते हुए अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि यदि अपीलांट छः माह की अवधि में सक्षम प्राधिकारी से कृषि भूमि को अकृषि कार्य में संपरिवर्तन करवा कर आदेश की प्रति अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें तब तक विवादित भूमि पर वाणिज्यिक/होटल प्रयोजनार्थ उपयोग नही करेंगे । छः माह के पश्चात् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में दिये गये प्रावधानों अनुसार नये सर निर्णय पारित कर निर्णय की पालना करवाने हेतु स्वतंत्र रहेंगे ।

आदेश आज दिनॉक 28.7.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2021.01.12 16:43:57 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner