यायालय जिला कलक्टर, सिरोही

बईजलास श्री भगवती प्रसाद, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 01/2020

अपीलार्थी	बनाम	रेस्पोडेन्ट
श्रीमती कमला कुंवर पत्नि श्री गणपतसिंह राठौड जाति राजपूत निवासी सिरोही तहसील व जिला सिरोही।		सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा

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

उपस्थिति :

1. श्री राजेन्द्र पुरी अधिवक्ता अपीलांट।
2. नायब तहसीलदार सिरोही (पैरोकार सरकार)।

निर्णय

दिनांक : 30.11.2021

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार, पिण्डवाडा द्वारा उनके मुकदमा संख्या 02/2019 में पारित आदेश दिनांक 30.12.2019 के विरूद्ध दिनांक 07.01.2020 को प्रस्तुत की जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया गया ।

अभिलेख प्राप्त होने एवं सम्मन तामिल होने पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि पिण्डवाडा द्वारा ग्राम वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा नम्बर 772 रकबा 0.07 बीघा किस्म बारानी–I पर अपीलार्थी का अवैध निर्माण मान कर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए सपठित धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया जो नोटिस अपीलांट को तामिल करवाया गया जिसे अपीलांट पर तामिल मानते हुए उसे उपस्थित बताकर निर्णय पारित कर दिया । अपीलांट को हाजिर बताते हुए निर्माण को भौतिक रूप से ध्वस्त करने एवं रूपये 50/– का जुर्माना आरोपित करने के आदेश पारित किये गये, जो कानूनी रूप से उचित एवं विधिसम्मत नही है। यह है कि अपीलांट की मालिकी एवं स्वामित्व की कृषि आराजी खसरा नम्बर 772 खातेदारी कृषि आराजी है, जिसका [illegible] उपभोग करने का अपीलांट को कानूनन हक अधिकार [illegible] है। यह है कि [illegible] ने दिनांक 24.12.2019 को नोटिस जारी किया [illegible] दिनांक 30.12.2019 को [illegible] अपीलांट ने जवाब पेश करने हेतु समय चाहा, जिस [illegible] रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट की उपस्थिति बताकर एवं अपीलांट का अंगूठा लगवाकर अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित किया गया है, जो खारिज किए जाने योग्य है। यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:40:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

आदेश पारित करने से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम (ग्रामीण भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन नियम 2007) का भलीभा किए बिना ही उक्त निर्णय पारित किया है, जो गलत है। यह है न्यायालय ने यह आक्षेप लगाया है कि अपीलांट द्वारा कृषि भू रूपान्तरण करवाए टैन्ट हाउस का गोदाम बनाकर व्यावसायिक प्रयो रहा है एवं नए सर निर्माण कार्य चालू करवाया है, जबकि राजस्थ (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन नि भी यह स्पष्ट प्रावधान है कि अपीलांट अपनी कृषि भूमि पर निर्माण का कानूनी हक अधिकार है एवं नियम 5 में स्पष्ट प्रावधान है वि पशुशाला या भण्डार गृह के लिए बिना संपरिवर्तन करवाए कोई भी वर्गमीटर तक निर्माण कार्य कर सकता है, जिसके लिए संपरिवर्तन कोई आवश्यकता नहीं है। इसी तहत नियम 6 में भी कोई भी खातेद आराजी पर 2500 वर्गमीटर तक लघु उद्योग स्थापित कर सकता है लिए संपरिवर्तन करवाने की कोई आवश्यकता नहीं है, लेकिन अधीन द्वारा इन सभी बिन्दुओं पर गौर किए बगैर उक्त निर्णय पारित किय गलत है। यह है कि अपीलांट द्वारा अपनी कृषि भूमि पर टीनशेड व कार्य किया है, जो पशुशाला व गोदाम हेतु किया गया है, जिसे बनान को कानूनी हक अधिकार प्राप्त है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपील को स्वीकार फरमाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को फरमावें।

रेस्पो[illegible]रोकार सरकार द्वारा निवेदन विवादित भू[illegible] पूर्वानुमति के खातेदारी कृषि हाउस गोदा[illegible] उपयोग किया जाना एव करना एवं वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर पर सडक सीमा पर निर्माण चालू होने से उक्त निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायाल पारित करने में किसी तरह की कोई कानूनी त्रुटि नही की गई है गिरदावर की रिपोर्ट के आधार पर ही उक्त निर्णय पारित किया गया

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:40:25 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

मैनें दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भली भॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचता हुँ कि विवादित भूमि राजस्व रेकर्ड में बारानी–I दर्ज है। अपीलार्थी को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा संवत् 2076 मे बिना रूपान्तरित के खातेदारी कृषि भूमि में टैन्ट हाउस गोदाम के रूप में व्यावसायिक उपयोग तथा पक्का निर्माण करने एवं वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर पर सडक सीमा पर अवैध निर्माण कार्य करने से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए सपठित धारा 91 के तहत नोटिस जारी किया गया है। तामिल कुनिन्दा द्वारा तामिल शुदा नोटिस अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किया जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे मौजूद है एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में भी अपीलांट ने स्वयं के अंगूठा लगाकर उपस्थिति दर्ज की है। अपीलान्ट अधिवक्ता का यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है, मानने योग्य प्रतीत नहीं होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्पष्ट है कि पटवारी हल्का वीरवाडा की रिपोर्ट के आधार पर अपीलांट द्वारा मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 772 रकबा 0.07 बीघा किस्म बारानी–I पर अपीलांट ने बिना संपरिवर्तन कराए टैन्ट हाउस गोदाम के रूप में उपयोग लिया जा रहा है एवं पक्का निर्माण किया हुआ है तथा वर्तमान में उक्त खसरा नम्बर में सडक सीमा में नए सर अवैध निर्माण कार्य किया हुआ है। यह है कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा द्वारा 0.07 बीघा कृषि भूमि पर निर्माण कार्य किया जाना स्वीकार किया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 5 के अनुसार कोई खातेदारी अधिकारी 500 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्र पर निवास गृह या पशुशाला या भण्डार गृह के निर्माण के लिए अपनी कृषि जोत को नियम 7 के अधीन संदेय कोई भी संपरिवर्तन प्रभारों के बिना संपरिवर्तन कराने का हकदार होगा। इस प्रकार संपरिवर्तन क्षेत्र उसकी खातेदारी अभिघृति में बना रहेगा। एवं राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 6 के अनुसार –

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:40:25 IST
Reason: SelfAttested

नियम 6– खातेदारी भूमि का लघु उद्योग और कीवा (Kiawa) की स्थापना के लिए उपयोग– इन नियमों में किसी बात के अन्तर्विष्ट होने पर भी जहां कोई खातेदार अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि पर 500 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्र पर कोई लघु उद्योग स्थापित करता है, वहां संपरिवर्तन के लिए कोई अनुज्ञा अपेक्षित नहीं होगी। इस प्रकार प्रयुक्त क्षेत्र उसकी अभिघृति में बना रहेगा। पत्रावली पर

जिला कलेक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश पारित करने में अपीलांट का टैन्ट हाउस का गोदाम बताया है जिसे राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 6 के अनुसार लघु उद्योग की श्रेणी में रखा जाना प्रतीत होता है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय एवं पटवारी हल्का वीरवाडा की रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि अपीलांट द्वारा कितने भू–भाग पर निर्माण कार्य किया गया है। पटवारी हल्का वीरवाडा द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत मौके का फोटोग्राफ के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अपीलांट द्वारा 500 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल पर निर्माण कार्य किया गया है। जहां तक सडक सीमा में निर्माण कार्य का कथन है, उक्त कथन के समर्थन में न तो पत्रावली पर किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है एवं न ही पटवारी हल्का वीरवाडा द्वारा प्रस्तुत मौका नक्शा में उक्त सडक सीमा में निर्माण कार्य को दर्शाया है। अतः अपीलांट की ओर नरमाई का रूख अपनाते हुए अपीलांट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुकदमा संख्या 02/2019 में पारित निर्णय दिनांक 30.12.2019 को निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को यह निर्देश दिए जाते है कि वर्तमान में जो सडक सीमा पर निर्माण किया जा रहा है, उसका सार्वजनिक निर्माण विभाग से रिपोर्ट प्राप्त कर सडक सीमा को छोडकर निर्माण कार्य करवाए जाने की कार्यवाही संपादित करावें।

निर्णय आज दिनांक 30.11.2021 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(भगवती प्रसाद)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhagwati Prasad Kalal
Date: 2022.01.17 16:40:25 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner