



न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 09/2017 अपील (RCMS/2017/00081)
पंजीयन दिनांक – 20.11.2017
निर्णय दिनांक – 12.06.2018

1. श्री गौरी शंकर पिता भंवरलाल नागदा, निवासी पायड़ा, जिला उदयपुर।
2. श्री लोकेश पिता भंवरलाल नागदा, निवासी पायड़ा, जिला उदयपुर।

—अपीलान्टस्

बनाम

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

— रेस्पोंडेन्टस्

उपस्थिति:—

1. श्री रोशनलाल जैन – वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.एस. चुण्डावत – वकील रेस्पोंडेंट सं.—1 व 2

अपील अर्न्तगत धारा-90-ए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का निर्णय प्रकरण संख्या 186/17 दिनांक 14.11.2017

निर्णय

दिनांक 12.06.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अर्न्तगत धारा-90-ए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का निर्णय प्रकरण संख्या 186/17 दिनांक 14.11.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम पारडा के आराजी नम्बर 120 के कुछ भाग पर अपीलान्टगण द्वारा बिना स्वीकृति एवं बिना रूपान्तरण करवाये एक 10 बाई 10 वर्गफीट कमरे एवं बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया। उक्त

नवीन निर्माण न्यास अधिनियम 1959 की धारा 91-ए के तहत अवैध होने से इसे 24 घण्टे में बंद कर स्वतः हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के निर्माण कार्य बन्द करवाये एवं हटाये जाने का आदेश दिनांक 14.11.2017 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित। उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि अपीलान्टस् के पिता के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की राजस्व ग्राम पायडा जिला उदयपुर की आराजी न. 120 रकबा 38.8499 हेक्टेयर भूमि स्थित है जो राजस्व रेकार्ड में बडा नागदा 2/3 एवं छोटा पालीवाल के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज है। करीब 50 वर्ष उक्त संयुक्त खातेदारी में अपीलान्ट के पिता की हिस्सा की करीबन 12 बीघा भूमि पर बाउण्डीवाल बनी हुई है एवं एक कमरा भी बना हुआ है जो खेती के उपकरण एवं घास वगैरा रखने के काम आ रहा है। न्यास से प्राप्त नोटिस प्राप्त होने उपरान्त न्यास में उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया जिसके अनुसार भूमि उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की है जिसमें पुरानी बाउण्डीवाल बनी हुई है जो कहीं कहीं टूट गई है जिसकी जगह पक्की बाउण्डीवाल बना रहे है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 14.11.2017 को अपीलान्टस् के कमरे को ध्वस्त करने का आदेश जारी कर दिया और उस कमरे को सीज कर तोड़ने पर आमादा है। भू-राजस्व अधिनियम के तहत कोई भी किसान अपनी कृषि भूमि पर मवेशी को बांधने, चारा रखने, खेती के उपकरण रखने, पकी फसल रखने, खाद बीज रखने एवं बुवाई, निंदाई, पिलाई, फसल कटाई एवं रखवाली के लिये खेत पर रहता है। नियमानुसार वह अपनी कृषि भूमि के पंचासवें हिस्से पर निर्माण कार्य कर सकता है एवं उसी के तहत अपीलान्टस् ने अपने पिता के हिस्से की भूमि पर 10x10 फीट का जो पुरान कच्चा झोपडा बना हुआ था उसकी जगह पक्की दीवारें बनाकर टिनशेड बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टस् के खेतों पर किए गए कमरे को सीज कर ध्वस्त करने का जो आदेश पारित किया है, पूर्णतया विधि विरुद्ध होकर निरस्त योग्य है। अन्त में वकील अपीलान्ट ने अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त फरमाये जाने का आदेश पारित किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट्स-1 एवं 2 ने बहस में बताया कि राजस्व ग्राम पारडा के आराजी नम्बर 120 के कुछ भाग पर अपीलान्टगण द्वारा बिना स्वीकृति एवं बिना रूपान्तरण करवाये एक 10 बाई 10 वर्गफीट कमरे एवं बाउण्डीवाल का निर्माण किया।

जो उक्त नवीन निर्माण न्यास अधिनियम 1959 की धारा 91-ए के तहत अवैध होने से ध्वस्त योग्य है। इस प्रकार अपीलान्ट का जारी निर्माण, स्वीकृति के विपरीत निर्माण किया जाना स्पष्ट पाया गया है। इस सम्बन्ध में न्यास पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार भी अपीलान्ट का उक्त निर्माण न्यास अधिनियम-1959 की धारा 91-ए के तहत अवैध होने से ध्वस्त/विध्वंस योग्य है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाने के आदेश किये जाने बाबत अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अध्ययन किया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा निवेदन किया गया है कि अपीलान्ट द्वारा अपने स्वामित्व एवं खातेदारी कृषि भूमि पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 31, 66, 67 एवं 5(19) के प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्माण कार्य किया गया है, उसी के तहत अपीलान्टस् ने अपने पिता के हिस्से की भूमि पर 10x10 फीट का जो पुराना कच्चा झोपडा बना हुआ था उसकी जगह पक्की दीवारें बनाकर टिनशेड लगाया है जो खेती के उपकरण एवं घास वगैरा रखने के काम आ रहा है। कोई अतिरिक्त निर्माण नहीं है। अपीलान्ट द्वारा राजस्व ग्राम पायडा जिला उदयपुर की आराजी न. 120 रकबा 38.8499 हेक्टेयर के सम्बन्ध में जमाबन्दी की नकल एवं पुराने दस्तावेज प्रस्तुत किये। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 67 में उल्लेखित है कि किसी भी कृषि भूमि के सुधार कार्य हेतु भूमि के 50 वें हिस्से पर निर्माण कार्य कराया जा सकता है। उक्त निर्माण मात्र कृषि के उपकरण आदि रखने की सुविधा मात्र हेतु होता है। उपरोक्त तथ्यों अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप होना प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.11.2017 अपास्त किया जाता है। अपीलान्टस् आवासीय उपयोग नहीं करें एवं भविष्य में बिना अनुमति निर्माण कार्य नहीं करें।

निर्णय आज दिनांक 12.06.2018 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर