**न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर**
**पीठासीन अधिकारी : डॉ0 राजेश शर्मा, आई.ए.एस.**

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 83/2021

| **अपीलान्ट** | बनाम | **रेस्पोडेन्टस** |
|---|---|---|
| रामेश्वरसिंह पुत्र चन्द्रवीरसिंह निवासी– भैंसवाडा, तहसील व जिला जालोर। | | तहसीलदार आबूरोड |

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेष दिनांक 08.06.2021 जो न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरोही द्वारा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 01/2021 अनवान रामेश्वरसिंह बनाम राज्य में पारित किया गया।

उपस्थितीः——

1. श्री दीवाकरशर्मा, ओमप्रकाश विश्नोई, अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट की ओर से।

## निर्णय

**दिनांकः नवम्बर, 2021**

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरोही द्वारा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 01/2021 अनवान रामेश्वरसिंह बनाम राज्य में पारित निर्णय दिनांक 8.6.2021 के विरूद्ध यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.06.2021 को प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट की अपील दर्ज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का मूल रेकर्ड एवं रेस्पो0 को नोटिस जारी कर तलब किया। मूल अभिलेख प्राप्त होने के पश्चात पक्षकारान के उपस्थित अधिवक्तागण के द्वारा की गई बहस सुनी।

2. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि तहसीलदार आबूरोड के द्वारा मुकदमा संख्या 44/2019 में पारित आदेश के विरूद्ध जिला कलेक्टर सिरोही न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की। जिस पर अधिवक्ता अपीलान्ट को सुना जाकर अपील को दिनांक 28.7.20 को आंशिक स्वीकार किया गया

जिला कलेक्टर सिरोही के उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील संख्या 430/2020 न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की। जिस पर न्यायालय हाजा द्वारा अपील को दिनांक 09.11.20 को आंशिक स्वीकार करते हुए जिला कलेक्टर सिरोही को पुनः नये सिरे से सुनवाई के निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया। जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा न्यायालय हाजा के उक्त आदेश के क्रम में अपीलान्ट के उक्त रिमाण्ड प्रकरण में दिनांक 8.6.2021 को आदेश पारित करते हुए अपील को अस्वीकार की जाकर तहसीलदार आबूरोड के आदेश दिनांक 14.2.2020 को यथावत रखने का आदेश पारित कर दिया। जिसके विरूद्ध यह द्वितीय अपील न्यायलय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं।

3. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि तहसीलदार आबूरोड ने ग्राम ढूढाई तहसील आबूपर्वत के भूमि ख0सं0 143/4 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा के खातेदार शिवप्रतापसिंह निवासी– भैसवाडा के द्वारा 15200 वर्गफुट पर निर्माण कर होटल निर्माण किया जाने के आधार पर उक्त कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–क सपठित धारा 91 के तहत दिनांक 14.02.2020 को उक्त निर्माण कार्य का ध्वस्त/सीज करने का आदेश देते हुए लगान का 50 गुणा शास्ती आरोपित कर दी।

4. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि जिला कलेक्टर सिरोही न्यायालय के द्वारा रिमाण्ड प्रकरण में अपीलान्ट की पूर्व लिखित बहस को पत्रावली मे सम्मलित करते हुए केवल 06 माह का समय व्यथित होने के आधार पर प्रकरण को अस्वीकार कर खारिज किया गया है जबकि न्यायालय हाजा के द्वारा अपने प्रतिप्रेषित निर्णय में जिला कलेक्टर सिरोही को निर्णय में उपरोक्त सभी आब्जर्वेशन को मध्यनजर रखते हुए सुनवाई करने के निर्देश दिये थे। ऐसे में अपनी मनमर्जी से आलौच्य आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है।

5. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि तहसीलदार आबूरोड व जिला कलेक्टर द्वारा अपीलान्ट के कृषि भूमि पर किये गये निर्माण को बिना अनुमति होना कहकर उपयोग व उपभोग पर रोक लगाने के आदेश दिये है जो विधि अनुकूल नहीं है क्योंकि राज0 भूमि विधियां (संशोधन) अधिनियम 2014 की धारा 5 ए में बिना अनुमति

के भी भूमि उपयोग बदलने की अनुमति दे रखी है जिसे भी नजरअंदाज किया गया है। अपीलान्ट को पूर्ण सुनवाई का पर्याप्त अवसर भी नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त खसरा संख्या 143/4 क्षेत्रफल 15200 वर्गफीट भूमि पर पटवारी द्वारा अतिक्रमण बताया गया है वो गलत है। नक्शा लटठा में ख0सं0 143 की तरमीम की हुई नहीं है। कब्जे के बारे में जवाब व सुनवाई का अवसर तथा मौखिक व दस्तावेज साक्ष्य का अवसर भी नहीं दिया गया है। हल्का पटवारी के बयान/साक्ष्य भी पत्रावली पर नहीं है, मात्र अपीलान्ट की उपस्थिति अंकित करते हुए जिला कलेक्टर सिरोही न्यायालय ने एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योगय है।

6. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट ने उक्त कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण शुल्क 647/– रूपये दिनांक 26.3.1982 को ही जमा करवाते हुए आवेदन कर दिया था। तत्पश्चात नये रूप से आवेदन करते हुए भी 1500 रूपये की राशि दिनांक 15.3.02 को नगरपालिका माउण्ट आबू के समक्ष राजकोष में जमा करवा दिये थे परन्तु सम्बन्धित विभाग द्वारा अपने स्तर की कार्यवाही समय पर पूर्ण नहीं की गई है। ऐसे में तहसीलदार आबूरोड को भी धारा 90 क(5) की कार्यवाही करने का अधिकार नहीं था। उक्त कार्यवाही संशोधित प्रावधानों के तहत सक्षम अधिकारी को ही करने का अधिकार है। ऐसे में तहसीलदार आबूरोड द्वारा एवं जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियमों के तहत किसी प्रकार की कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं होने से उक्त दोनों अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकारिता से परे होने से निरस्त योग्य है। विभाग द्वारा अपने स्तर की कार्यवाही समय पर पूर्ण नहीं की गई है। ऐसे में तहसीलदार आबूरोड को भी राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 क (5) की कार्यवाही करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था। उक्त कार्यवाही संशोधित प्रावधानों के तहत सक्षम अधिकारी को ही करने का अधिकार है। इस प्रकार उल्लेखित वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार आबूरोड एवं जिला कलेक्टर सिरोही को राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90(क) एवं धारा 91 के तहत किसी प्रकार की कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं होने से उक्त दोनों अपीलाधीन आदेश क्षेत्राधिकारिता से परे होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7. अभिभाषक अपीलान्ट ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट का उक्त भूमि पर काफी अर्से से कब्जा है जिसकी जानकारी पटवारी हल्का को भली भांति रही है। भू उपयोग परिवर्तन राशि जमा कराने के उपरान्त नगरपालिका भी आवश्यक पक्षकार है। पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन आदेशों की पालना में अपीलान्ट की अचल जायदाद को सीज कर दिया गया है एवं उपयोग व उपभोग से वंचित कर दिया है जिससे अपीलान्ट के साथ साम्पतिक व मौलिक अधिकारों का हनन हुआ है। अतः उपरोक्त तथ्यों पर गौर करते हुए अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश क्रमशः दिनांक 14.02.2020 व दिनांक 8.6.2021 को निरस्त करावें।

8. प्रत्युतर में राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि श्रीमान तहसीलदार आबूरोड ने अपीलान्ट को वादग्रस्त भूमि पर बिना विधिक स्वीकृति प्राप्त किये कृषि भूमि पर व्यवसायिक होटल निर्माण कर अवैध रूप से उपयोग व उपभोग करने के आधार पर धारा 90 (क) एवं धारा 91 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत कार्यवाही करते हुए अवैध रूप से निर्मित किये गये वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होटल निर्माण को सीज/ध्वस्त करने के आदेश दिये गये है तथा श्रीमान जिला कलेक्टर द्वारा भी अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर देने के उपरान्त तहसीलदार आबूरोड के आदेश को यथावत रखा है जो बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार की जावें।

9. हमने अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता एवं राजकीय अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा अपील मीमों, अधिनस्थ न्यायालय के रेकर्ड इत्यादि का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया।

न्यायालय हाजा के द्वारा दिनांक 01.11.2020 को पूर्व में पारित निर्णय कि ''अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर जिला कलेक्टर सिरोही के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.07.2020 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण जिला कलेक्टर सिरोही को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त आब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए अपीलान्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त प्रकरण में राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार पुनः यथोचित आदेश पारित करें।''

10. उक्त क्रम में विद्वान कलेक्टर सिरोही द्वारा दिनांक 01.1.2021 को प्रकरण संख्या 02/2021 दर्ज किया तत्पश्चात दिनांक 08.06.2021 को अपील की आदेशिका अनुसार अपीलान्ट अधिवक्ता की दिनांक 25.1.2021 को प्रस्तुत लिखित बहस का अवलोकन किया व पैरोकार सरकार की बहस को सुना व सम्भागीय आयुक्त जोधपुर के निर्णय दिनांक 2.11.2020 का पूर्णरूपेण अध्ययन किया तो हम इस निश्कर्ष पर पहुचते है कि अपीलान्ट को दी गई छः माह की समयावधि समाप्त हो चुकी है। अपीलान्ट द्वारा इस अवधि में कोई संपरिवर्तन आदेश की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। अतः अधिनस्थ न्यायालय के आदेष की पालना की जाना विधिसम्मत पाया जाता है। अतः अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जाकर तहसीलदार आबूरोड के मुकदमा संख्या 43/2019 को यथावत कायम रखा जाता है।''

11. जिला कलेक्टर सिरोही न्यायालय की उक्त आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि विद्वान जिला कलेक्टर सिरोही ने अपीलान्ट के रिमाण्ड प्रकरण को जल्द निर्णित किया गया है। न्यायालय हाजा के पूर्व में पारित निर्णय में उपरोक्त आब्जर्वेशनों को मध्यनजर रखते हुए अपीलान्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने एवं उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त तथा राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार पुनः यथोचित आदेश पारित करने के निर्देश दिये गये थे, अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा आदेशिका में संक्षिप्त आदेश ही पारित किया है वह स्पीकिंग आदेश की परिभाषा में नहीं आता है न्यायालय का उददेश्य पक्षकार को न्याय मिलने एवं पारित आदेश/निर्णय कानून एवं विधि के दृष्टिगत जैसा जारी किया हुआ होना भी प्रतीत होना चाहिये।

12. ऐसे में हमारा विनम्र मत है कि अपीलान्ट की ओर से पूर्व प्रस्तुत अपील एवं वर्तमान प्रस्तुत अपील में दर्शाये गये उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों, तथ्यों एवं राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए एवं धारा 91 के तहत दिये गये प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में अपीलान्ट को समुचित सुनवाई एवं पक्ष रखने हेतु अवसर दिये जाने के उपरान्त राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पुनः यथोचित निर्णय पारित करने हेतु जिला कलेक्टर, सिरोही को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

17. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण जिला कलेक्टर सिरोही को इन निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट की ओर से पूर्व प्रस्तुत अपील एवं वर्तमान प्रस्तुत अपील में दर्शाये गये उपरोक्त ऑब्जर्वेशनों, तथ्यों एवं राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए एवं धारा 91 के तहत दिये गये प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में अपीलान्ट को समुचित सुनवाई एवं पक्ष रखने हेतु अवसर दिये जाने के उपरान्त राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत पुनः यथोचित एवं विस्तृत रूप से निर्णय पारित करें। निर्णय आज दिनांक .11.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

**(डॉ0राजेश शर्मा)**
**डिवीजनल कमिश्नर,**
**जोधपुर**