न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– मूलचन्द आर.ए.एस

अपील संख्या 2019/00013 (13/2019) 225 आरटीएक्ट

मै. सिद्धू ईंट उद्योग खातेदार बरलाजसिंह पुत्र महेन्द्र सिह जाति जटसिख साकिन रामसरा नारायण तहसील व जिला हनुमानगढ। –अपीलान्ट

–: बनाम :–

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजस्व, हनुमानगढ। –– रेस्पोडेंट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 16.01.2019 द्वारा सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ प्र0 सं0 339/2015 टेनवानी स्टेट बनाम मै. सिद्धू ईंट उद्योग

श्री राजेश दीपराय अधिवक्ता अपीलान्ट

श्री खुशकरणसिंह खोसा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक –26.08.2019

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत किया। प्रार्थना–पत्र में कथन किया कि अप्रार्थी के नाम चक 21 एसएचएम (ए) की प. नं. 112/287 में किला नं. 1 से 3, 9 से 12 व प. नं. 112/286 किला न . 1 से 3 कुल 2.530 है. भूमि अप्रार्थी के नाम खातेदारी दर्ज है जो कृषि कार्य हेतु है। अप्रार्थी या पूर्व खातेदार काश्तकार ने इस भूमि को राज्य सरकार के नियमों या विनियमों के तहत किसी कदर अकृषि कार्य में संपरिवर्तित नहीं करवाया हुआ है। इस भूमि पर ईंट भट्टा बना रखा है। अप्रार्थी को प्रश्नगत भूमि कृषि कार्य हेतु दी गई है तथा अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी की किसी स्वीकृति के बिना तथा राज्य सरकार के नियमों व विनियमों में भू रूपान्तरण करवाये बिना अकृषि कार्य (ईंट भट्टा) हेतु प्रयोग में लिया गया है। अप्रार्थी ने राजस्थान कास्तकारी अधिनिमय के आज्ञापक शर्तों का उल्लंघन किया है, जिससे राज्य को क्षति कारित हुई है। अतः प्रार्थी को प्रश्नगत भूमि से बेदखल कर भूमि को आराजीराज दर्ज

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

किया जावे व कब्जा प्रार्थी को दिलाया जावे। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 11.07.2016 को एकपक्षीय बहस सुनी जाकर की जाकर प्रश्नगत रकबा पर अप्रार्थी के खातेदारी अधिकार समाप्त किये जाकर तहसीलदार हनुमानगढ को कृषि भूमि से अप्रार्थी को बेदखल कर आराजी राज दर्ज किया जाकर कब्जा बहक सरकार लिए जाने के आदेश दिये। अप्रार्थी की ओर से इस आदेश के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र आदेश 9 नियम 13 सीपीसी पेश किया पेश कर आदेश को निरस्त कर उसे सुनवाई का अवसर दिये जाने का अनुरोध किया। विचारण न्यायालय ने इस आदेश को निरस्त करते हुए पत्रावली पुनः नम्बर पर लेकर उभयपक्ष की बहस उपरान्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.01.2019 के द्वारा अप्रार्थी के खातेदारी अधिकार समाप्त करने, प्रश्नगत कृषि भूमि से अप्रार्थी को बेदखल करने तथा राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी के स्थान पर आराजीराज दर्ज किया जाकर कब्जा बहक सरकार लिए जाने के आदेश दिश दिये, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है।

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर नही दिया गया। रेस्पोडेण्ट ने महालेखाकार निरीक्षण प्रतिवेदन की रिपोर्ट का उल्लेख किया है। इस तरह की अभिकथित किसी रिपोर्ट से पूर्व अप्रार्थी/अपीलाण्ट को नहीं सुना गया गया है कथति रिपोर्ट कतई एकपक्षीय और अविश्वसनीय है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में कथन किया था कि उनका अधीनस्थ न्यायालय में खाता विभाजन का वाद चल रहा है खाता विभाजन होते ही भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही करवा ली जावेगी। ईंट भट्टे की भूमि को कृषि भूमि के रूप में रूपान्तरित करवाने सम्बंधी आवश्यक कार्यवाही की जाकर फीस जमा करवाई जा चुकी है जिसमें यह आपत्ति आई कि संयुक्त खाता के रहते हुए ईंट भट्टा की भूमि का रूपान्तरण नहीं हो सकता है जिसके बाद अपीलार्थी ने विभाजन का वाद पेश किया जिसमें ईंट भट्टा की भूमि को विभाजन में देने के लिए अनुतोष भी याचित किया हुआ है। धारा 177 के अन्तर्गत यदि अप्रार्थी बिना शुल्क अदा किये अकृषि कार्य के लिए भूमि का उपयोग करता है तो लागू होते हैं जबकि अप्रार्थी भट्टा का संचालन स्वीकृति अनुसार कर रहा है। प्रार्थना–पत्र पेश करने से पूर्व कोई नोटिस नहीं दिया गया। कानूनन जवाबदावा आने के बाद विवादक विरचित कर दोनों पक्षां को साक्ष्य हेतु अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। रिपोर्ट पर अपीलाण्ट द्वारा एतराज आने पर अधीनस्थ न्यायालय को नये सिरे से रिपोर्ट मंगवानी चाहिए थी। पटवारी हल्का

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

द्वारा गलत और एकतरफा रिपोर्ट की गई है। प्रश्नगत भूमि शहरी सीमा क्षेत्र हनुमानगढ की भूमि है जिसमें नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि से अकृषि संपरिवर्तन नियम 2012 के प्रावधान लागू होते हैं। राज्य सरकार द्वारा नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि से अकृषि हेतु बनाये गये नियम 2012 में यह प्रावधान संबंधित प्राधिकृत अधिकारी को ही प्राप्त है। उक्त नियम के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी को ही जांच करने रिपोर्ट प्राप्त करने, नियमों के अन्तर्गत आदेश प्रदान करने के प्रावधान दिये गये हैं। उक्त नियमों के अनुसार संबंधित प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष कर्न्वजन हेतु पत्रावली प्रस्तुत की हुई है। तहसीलदार प्राधिकृत अधिकारी की अनुमति के बिना धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं रखता है द्वितीय अधीनस्थ न्यायालय को भी शहरी क्षेत्र की भूमि के सम्बन्ध में सुनने का क्षेत्राधिकार नही है। नगरीय क्षेत्र में कृषि भूमि से अकृषि हेतु बनाये गये संपरिवर्तन नियम 2012 के अनुसार औद्योगिक ईकाई/ईंट भट्टा हेतु उक्त नियमों के अन्तर्गत 5000 वर्गगज क्षेत्र की भूमि न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के समान है एवं इससे अधिक क्षेत्र पर न्यूनतम आवासीय प्रीमियर दर का 50 प्रतिशत राशि प्राप्त करने के नियम तालिका संख्या 3 राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 21.09.2012 के अन्तर्गत शहर क्षेत्र नियम बने हैं और इसके तहत प्राधिकृत अधिकारी नगरपरिषद हनुमानगढ तथा नगरीय विकास विभाग राजस्थान को ही कार्यवाही करने के अधिकार प्राप्त हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान नगरीय (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग की गई अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के विपरीत बिना कोई जांच किये आक्षेपित आदेश पारित किये हैं जो खारिज किये जाने योग्य हैं। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

4. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अप्रार्थी को प्रश्नगत भूमि कृषि कार्य हेतु दी गई है तथा अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी की किसी स्वीकृति के बिना तथा राज्य सरकार के नियमों व विनियमों में भू रूपान्तरण करवाये बिना अकृषि कार्य (ईंट भट्टा) हेतु प्रयोग में लिया गया है। अप्रार्थी ने राजस्थान कास्तकारी अधिनिमय के आज्ञापक शर्तों का उल्लंघन किया है, जिससे राज्य को क्षति कारित हुई है। विचारण न्यायालय का आदेश विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट के आवेदन पर अपीलाण्ट द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि संपरिवर्तन करवाये बिना कृषि कार्य से भिन्न कार्य ईंट भट्टा में उपयोग में लेने के

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कारण खातेदारी अधिकार समाप्त करते हुए अपीलाण्ट को बेदखल करने एवं भूमि को आराजी राज दर्ज करने एवं कब्ज बहक सरकार लिये जाने के आदेश दिये हैं। अपीलाण्ट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय को इसकी अधिकारिता नहीं है। धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत हानिप्रद कार्य का शर्त भंग के कारण बेदखली के प्रावधान किये गये हैं जिसमें उपधारा (3) में यह उल्लेख है कि इस धारा के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र दिये जाने पर न्यायालय विपक्षी को एक नोटिस जारी करेगा जिसमें उसे ऐसी अवधि जो नोटिस में उल्लेखित की जाए के अन्दर उपस्थित होने और इस बात का कि उसे भूमि क्षेत्र से बेदखल क्यों न कर दिया जाए कारण बताने का आदेश देगा। उपधारा (4) में यह प्रावधान है कि 'यदि वह नोटिस में उल्लेखित अवधि के भीतर उपस्थित आता है और बेदखल किये जाने के दायित्व का विरोध करता है तो न्यायालय यथोचित न्यायालय शुल्क का भुगतान करे पर उस आवेदन पत्र को वाद समझेगा और उस मामले में उसी प्रकार कार्यवाही करेगा जिस प्रकार की एक वाद में कार्यवाही का निस्ताण किया गया है। इसके अलावा धारा 178 (2) में यह प्रावधान है कि ''ऐसी डिक्री या आज्ञा में यह भी निर्देश होगा कि अगर आगामी डिक्री या आज्ञा की तारीख से तीन महिने के भीतर या ऐसी अग्रेतर अवधि के भीतर जिसके लिए न्यायालय कारण लिख कर अनुमति दे, टूट फूट की मरम्मत करवा दे या ऐसे मुआवजे का भुगतान कर दे तो न्यायालय उचित समझे तो डिक्री या आज्ञा की लागत के अलावा अन्य किसी के लिए निष्पादन नहीं किया जायेगा। यहां इस तरह के कोई निर्देश जारी नहीं किये गये हैं जो अपेक्षित थे। अपीलाण्ट को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 178 (2) के तहत उसे तीन माह का समय नहीं दिया गया है जो अपेक्षित था। अपीलाण्ट द्वारा अपील में ये भी कथन किया गया है कि वह भूमि का विभाजन करवाते हुए कन्वर्जन की कार्यवाही करना चाहता है। यदि नियमानुसार संपरिवर्तन अपीलाण्ट कराकर उपरोक्त अवधि में दस्तावेज पेश कर देता है तो उसे भी दृष्टिगत रखते हुए निर्णय पारित किया जाना अपेक्षित ~~है। उक्त~~ विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त योग्य है एवं अपील अपीलाण्ट काबिल स्वीकार है।

7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2019 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर उभयपक्षकारान से पुनः साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रदान करते हुए पुनः परीक्षण करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित की जाती है। पत्रावली निर्णित शुमार हो नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफतर हो।

8. निर्णय आज दिनांक 26.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

26/8/19

(मूलचन्द आर.ए.एस.)
राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official