न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :– करतार सिंह पूनीयॉ आर.ए.एस

अपील सं0 36/2020
आरसीएमएस नं. 2020/00036

मांगीलाल पुत्र औमप्रकाश जाति जाट साकिन हरिपुरा तहसील संगरिया जिला हनुमानगढ।

–अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व, संगरिया जिला हनुमानगढ।

– रेस्पोडैन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 आरटीएक्ट
विरूद्व निर्णय दिनांक 11.02.2020
द्वारा सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, संगरिया
प्रकरण संख्या 107/2019 बअनवान सरकार बनाम मांगीलाल

श्री इन्द्राज गोदारा अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री रविन्द्र गोदारा राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट

निर्णय

दिनांक – 9.9.2022

1. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट सं0 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 में एक वाद पेश किया वादपत्र में कथन कियाकि प्रतिवादी के नाम चक 1 एच.आर.पी. तहसील संगरिया के पत्थर नम्बर 198/117 मुरब्बा नं. 7 किला नं. 3 नॉनवेज होटल का संचालन किया जा रहा है। उक्त भूमि पर अवैध रूप से भूमि को राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत संपरिवर्तन करवाये बिना ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होटल संचालित कर रखा है जो नियमानुसार अवैध है। वादी द्वारा लिखित में प्रतिवादी को नोटिस भेजा गया जो प्रतिवादी को प्राप्त हो गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

बावजूद इसके प्रतिवादी द्वारा होटल नही हटाया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय 1955 की धारा 177 के अन्तर्गत किसी ऐसे कार्य वाले किसी व्यक्ति ने ऐसी शर्त भंग की है जिसक भंग करने पर वह विशेष संविदा है जो इस अधिनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल नहीं है के अनुसर बेदखली का दायी है। इसके इस कार्य से राज्य को अपूर्णीय क्षति एवं कृषि योग्य भूमि को क्षति पहुंचती है उसका यह कार्य नियम विरूद्ध है। अतः उक्त भूमि उसे बेदखल किया जावे एवं उसके विरूद्ध कार्यवाही की जावे। विचारण न्यायालय ने वाद पत्र को स्वीकार किया एवं प्रश्नगतत भूमि को आराजी राज घोषित किया तथा इसका अंकन राजस्व रिकार्ड में कर प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा बहक सरकार लिये जाने का आदेश दिये जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि मातहत अदालत का निर्णय कतई गलत एवं मिथ्या तथ्यों के आधार पर पारित किया गया है। प्रश्गनत भूमि संयुक्त खाता की भूमि है जिस पर अन्य किसी काश्तकार को पक्षकार नहीं बनाया है। जबकि भूमि संयूक्त खाता में होने के कारण अन्य काश्तकार भी आवश्यक पक्षकार थे। विवादित आराजी पर अपीलांट का रिहायशी मकान कृषि उपयोग में लिऐ जाने वाले उपकरण व कृषि कार्य में लगे मजदूरों को रखने, खाना बनाने व फसल उत्पाद को रखने हेतु बनाया हुआ है तथा संयुक्त रूप से कुल भूमि 1.518 है तथा कानूनन कृषि भूमि 50 वे हिस्से तक निर्माण करने हेतु किसी प्रकार भू परिवर्तन करवाना आवश्यक नहीं है। परन्तु मातहत अदालत ने इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं किया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जावे।

4. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि अपीलाण्ट द्वारा प्रश्नगत भूमि पर नॉनवेज होटल का संचालन किया जा रहा है। उक्त भूमि पर अवैध रूप से भूमि को राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के अन्तर्गत संपरिवर्तन करवाये बिना ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होटल संचालित कर रखा है जो नियमानुसार अवैध है। इसके इस कार्य से राज्य को अपूर्णीय क्षति एवं कृषि योग्य भूमि को क्षति पहुंचती है उसका यह कार्य नियम विरूद्ध है। विचारण न्यायालय ने वाद पत्र को स्वीकार किया एवं प्रश्नगतत भूमि को आराजी राज घोषित किया तथा इसका अंकन राजस्व रिकार्ड में कर प्रतिवादीगणका बेदखल कर कब्जा बहक सरकार लिये जाने का आदेश दिये हैं जो विधि सम्मत है। अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।
6. प्रश्नगत भूमि चक 1 एचआरपी प0 नं0 198/117 मुरब्बा नं. 7 किला नं. 3/.215 कुल 0.215 भूमि को अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी राज घोषित किया है जबकि संयुक्त खाता में कुल भूमि 1.518 है0 दर्ज है जिस पर अन्य काश्तकार भी आवश्यक पक्षकार हैं। अधीनस्थ न्यायालय में अन्य काश्तकार भी आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी उनको पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं सभी काश्तकार को बिना पक्षकार बनाये केवल अपीलाण्ट को पक्षकार बनाकर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया है। धारा 177 के अन्तर्गत कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार पहले संबंधित खातेदार काश्तकार को नोटिस भेजता है जिसमें उसको प्रश्नगत निर्माण को हटाने के लिए 90 दिवस का अवसर दिया जाता है। यदि उसके द्वारा संबंधित अकृषि संबंधी निर्माण अथवा कार्यवाही को रोका नहीं जाता है अथवा संपरिवर्तन की कार्यवाही नही करवाई जाती है तो उसके विरूद्ध धारा 177 आरटीएक्ट में कार्यवाही की जाती है। इस प्रकरण में अपीलाण्ट को तहसीलदार द्वारा दिनांक 17.03.2019 को नोटिस की तामील करवाई गई एवं उसके 08.04.2019 को उपखण्ड अधिकारी के समक्ष धारा 177 आरटीएक्ट में अर्जीदावा पेश कर दिया गया। इससे स्पष्ट है कि अपीलाण्ट को संबंधित होटल कारोबार को बन्द करने एवं अथवा उक्त रकबा का संपरिवर्तन कराने हेतु पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया एवं विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि संयुक्त खाता की एवं संयुक्त खाता के समस्त पक्षकारों को पक्षकार बनाया जाकर सुना जाना आवश्यक है। अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।
7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेष्ण के आधार पर अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी संगरिया का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 11.02.2020 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।
8. निर्णय आज दिनांक 9.9.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

9/9/22

(करतारसिह पूनीया)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़