न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :– आशाराम डूडी आर.ए.एस

अपील सं0 2019/00045 (45/2019) 223 आरटीएक्ट

श्रीमति आज्ञावन्ती धर्मपत्नी श्री सोहनलाल आयु 85 वर्ष जाति अरोड़ा, निवासी आनन्द निवास मिठनलाल स्ट्रीट, बैंक रोड़ तहसील व जिला मुक्तसर (पंजाब)
–अपीलाण्ट/अप्रार्थी

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ तहसील हनुमानगढ जिला हनुमानगढ। –रेस्पोडेण्ट/प्रार्थी

विरूद्ध निर्णय दिनांक 23.01.2019 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ प्र0 सं0 324/2015 बअनवानी सरकार बनाम आज्ञावन्ती

उपस्थितः–
श्री लालचन्द वर्मा अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री खुशकरण सिह खोसा अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1

निर्णय दिनांकः– 07.11.2019

1. प्रकरण में संक्षेप में तथ्य 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 6 एसटीजी तहसील हनुमानगढ के प. नं. 94/269 (59) में किला नं. 15 से 17, 24, 25 की कुल 1.214 है0 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 किया जावे व कब्जा प्रार्थी को दिलाया जावे। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 11.07.2016 को

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रश्नगत रकबा पर तहसीलदार हनुमानगढ को कृषि भूमि से अप्रार्थी को बेदखल करने व आराजी राज दर्ज किया करने एवं 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 23.01.2019 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 कथित रिपोर्ट कतई एकपक्षीय और अविश्वसनीय है। वस्तुतः प्रश्नगत भूमि में मात्र 1 बीघा के क्षेत्रफल में ही पुरानी ईन्ट भट्टा की चिमनी खड़ी है शेष भूमि काश्त योगय 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। 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 हेत 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

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ

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। धारा 177 आरटीएक्ट के प्रावधानों को इस अधिनियम की आगामी धारा 178 में वर्णित किया गया है। धारा 177 आर.टी.एक्ट. के अन्तर्गत मात्र बेदखली का ही प्रावधान है। इस धारा के अन्तर्गत संबंधित भूमि को आरजीराज दर्ज करने के प्रावधान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत भूमि को आराजीराज दर्ज करने का आदेश विधि विरूद्ध व अधिकारिता रहित पारित किया है। धारा 178 के अन्तर्गत भी यदि किसी कृषक ने अपनी भूमि को किसी अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में भी लिया गया है तो उसे ऐसे अहितकार्य कृत्य को बन्द करने एवं पूर्व की स्थिति बहाल करने के लिए तीन माह का समय दिया जाता है तथा तीन माह का समय व्यतीत होने के बाद ही धारा 177 आरटीएक्ट के अन्तर्गत पारित आदेश निष्पादनीय हो सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 178 के प्रावधानों की पालना नहीं की है तथा अपीलधीन आदेश उक्त विधिक स्थिति के अनुसार अनिष्पादनीय है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1981 पेज 686, आरआरडी 1981 एनयूसी पेज 7, आरआरडी 1981 पेज 62, आरएलडब्ल्यू 1963 पेज 423 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

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 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 आरटीएक्ट के प्रावधानों को इस अधिनियम की आगामी धारा 178 में

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

वर्णित किया गया 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। **इसके अतिरिक्त रा.भू.रा. (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 6 –''लघु उद्योग और कजावा इत्यादि स्थापित करने के लिए खातेदारी भूमि का उपयोगः– इन नियमों में अन्तर्विष्ट किसी बात के होने पर भी संपरिवर्तन के लिए कोई भी अनुज्ञा वहां अपेक्षित नही होगी जहां कोई खातेदारी अभिधारी एक एकड़ माईक्रो या लघु उद्योग इकाई और कजावा (लघु ईंट भट्टा) स्थापित करता है, अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि पर एक एकड़ से अनधिक क्षेत्र में औद्योगिक, चिकित्सा प्रसुविधाओं या सामान्य उपयोगिता के प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करना चाहता है इस प्रकार उपयोग में लिया गया क्षेत्र उसकी खातेदारी में बना रहेगा।''** अपीलाधीन आदेश के द्वारा प्रश्नगत रकबा को आराजी राज किया गया है जबकि कानूनन बेदखल करने का तो प्रावधान है मगर प्रश्नगत भूमि को आराजी राज किये जाने का कोई प्रावधान है अथवा नहीं है तो किस धारा अन्तर्गत है इस पर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विवेचन किया जाना अपेक्षित था जो नहीं किया गया है। उक्त

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

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 23.01.2019 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर उभयपक्षकारान से पुनः साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर 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 07.11.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(आशाराम डूडी आर.ए.एस.)
राजस्व अपील अधिकारी,
हनुमानगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Asha Ram Dudi
Date: 2019.12.04 12:37:58 IST
Reason: SelfAttested
Location: