न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी :आशाराम डूडी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्याः 08/2019

अपीलांट

अध्यक्ष आदर्श शिक्षा समिति (विधा भारती से सम्बद्ध) सिरोही तहसील पिण्डवाडा, जिला सिरोही

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पिंडवाडा, जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

श्री मदनलाल सोनी विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स
राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 13.09.2019

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत सहायक कलक्टर पिण्डवाडा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 185/2018 बउनवान सरकार बनाम अध्यक्ष आदर्श शिक्षा समिति (विधा भारती से सम्बद्ध) सिरोही वास्ते आदर्श विघा मंदिर, सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा में पारित आदेश दिनांक 08.02.2019 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि तहसीलदार पिण्डवाडा ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम भंवरी के खसरा नंबर 1412 रकबा 03.02 बीघा में से 230 44 एवं 37/22 वर्गफीट अर्थात कुल रकबा 10934 वर्गफीट पर भूमि दो मंजिला विघालय भवन का निर्माण कर एवं शेष रकबे पर बाड एवं परकोटा बना होने का हवाला देते हुए बिना संपरिवर्तन कराये गैर कृषि उपयोग करने के संबध में प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट ने एक खातेदार श्री लीलाराम पुत्र स्वर्गीय देवा, सोमाराम पुत्र देवाजी, कौम कलबी, निवासी भॉवरी से खरीदी थी। अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

खातेदार है। रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 16.07.2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, किन्तु उक्त प्रार्थना पत्र पर किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट क्षेत्राधिकार परिसीमा अधिनियम, कोर्टफीस बाबत तलब किये बगैर प्रकरण को दिनांक 19.07.2018 को दर्ज रजिस्टर्ड करते हुए अपीलांट को नोटिस जारी किया गया। अपीलांट को नोटिस बाद तामिल दिनांक 14.08.2019 को अपीलांट की ओर से अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति प्रस्तुत की। उसके पश्चात दिनांक 16.01.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रक्रिया का ध्यान दिये बिना जैर अपील आदेश पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने अपने जवाब में राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन संपरिवर्तन) (द्वितीय संशोधन) नियम 2016 के नियम 6 का हवाला देते हुए निवेदन किया था कि किसी खातेदारी भूमि का संपरितर्वन कराये एक एकड से कम जमीन का किसी इंस्टीटियूनल प्रयोजनार्थ है जो उसके अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन के आदेश की आवश्यकता नहीं है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया। अपीलांट ने उसकी खातेदारी भूमि पर विधालय भवन के निर्माण करवाया है जो निर्माण वर्षो पूर्व पूर्ण हो चुका था जिस अवधि को व्यतीत हुए 3 वर्षो से ज्यादा का समय निकल चुका था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने म्याद के बिन्दु को ढंग से विवेचित नहीं किया। विधि अनुसार जब फैसला जैर अपील से संबधित प्रार्थनापत्र को वाद की तरह मानते हुए निर्णित करने का प्रावधान विधि ने सृजित किया है तब न्यायालय को विधि के प्रावधानो का अनुसरण करना आवश्यक होता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कथित प्रावधानो का निष्प्रभावी करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया। अपीलांट ने भूमि के सपंरिवर्तन की आवश्यकता नहीं हाने के बावजूद दिनांक 04.07.2018 को उपखंड अधिकारी पिंडवाडा के समक्ष भूमि रूपांतरण के संबध में आवेदन प्रस्तुत किया था, तथा उसमे 60000/– रूपये जमा करवाये गये थे। जिसकी जानकारी अधीनस्थ न्यायालय को होते हुए विधि एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तो बाबत किसी प्रकार का विचार किये जैर अपील आदेश पारित किया। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जेर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपील में वर्णित तथ्यो पर प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार पिण्डवाडा ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम भंवरी के खसरा नंबर 1412 रकबा 03.02 बीघा में से 230 44 एवं 37/22 वर्गफीट अर्थात कुल रकबा 10934 वर्गफीट पर भूमि दो मंजिला विघालय भवन का निर्माण कर एवं शेष रकबे पर बाड एवं परकोटा बना होने का हवाला देते हुए बिना संपरिवर्तन कराये गैर कृषि उपयोग करने के संबध में प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अपीलांटगण द्वारा वादग्रस्त कृषि आराजी

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पर बिना रूपातंरण करवाये गैर कृषि कार्य कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 का उल्लघंन किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए मोका रिर्पोट के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है जो कि विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया गया पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि तहसीलदार पिण्डवाडा ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम भंवरी के खसरा नंबर 1412 रकबा 03.02 बीघा में से 230 44 एवं 37/22 वर्गफीट अर्थात कुल रकबा 10934 वर्गफीट पर भूमि दो मंजिला विघालय भवन का निर्माण कर एवं शेष रकबे पर बाड एवं परकोटा बना होने का हवाला देते हुए बिना संपरिवर्तन कराये गैर कृषि उपयोग करने के संबध में प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने अपने जवाब में राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन संपरिवर्तन) (द्वितीय संशोधन) नियम 2016 के नियम 6 का हवाला देते हुए निवेदन किया था कि किसी खातेदारी भूमि का संपरितर्वन कराये एक एकड से कम जमीन का किसी इंस्टीटियूनल प्रयोजनार्थ है जो उसके अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन के आदेश की आवश्यकता नहीं है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश में उक्त बिन्दु पर कोई विवेचन नहीं किया। इसके अतिरिक्त उपखंड अधिकारी पिण्डवाडा के कार्यालय में दिनांक 04.07.2018 को वादग्रस्त आराजी के संपरिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का भी कथन किया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आवेदन का निस्तारण आदिनांक तक नहीं किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दुओ पर गौर किये बिना अपीलांट को सुनवाई का विधिवत अवसर दिये बिना जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आशिंक स्वीकार की जाती है। एवं तहत सहायक कलक्टर पिण्डवाडा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 185/2018 बउनवान सरकार बनाम अध्यक्ष आदर्श शिक्षा समिति (विधा भारती से सम्बद्ध) सिरोही वास्ते आदर्श विघा मंदिर, सरूपगंज तहसील पिण्डवाडा में पारित आदेश दिनांक 08.02.2019 अपास्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन संपरिवर्तन) 2007 के प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निर्णय आज दिनांक 13.09.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली