न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 39/2019

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट :-**
मदनलाल पुत्र वरदाजी, जाति तेली, निवासी गांवाडा, तहसील रानी, जिला पाली राज		श्रीमान तहसीलदार देसूरी, तहसील कार्यालय देसूरी, जिला पाली, राज.

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-
श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार रेस्पोडेन्ट की ओर से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

-: निर्णय :-

दिनांकः- 16.09.2020

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखंड अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व विविध संख्या 72/2016 बउनवान सरकार बनाम मदनलाल में पारित आदेश दिनांक 22.06.2018 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि सरहद मौजा नाडोल चक द्वितीय तहसील देसूरी के खसरा नंबर 3487/1 रकबा 0.0022 हैक्टेर की कृषि भूमि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि है। तहसीलदार देसूरी द्वारा एक रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये आवासीय योजना बनाकर भूखंड कर भूमि का रकबा प्लोट के रूप में कर उक्त कृषि भूमि को क्षति पहुँचाई है। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत कार्यवाही करते हुए अपीलाण्ट्स को नोटिस जारी किया गया। जिस पर अपीलांट को जबाव प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया एवं न ही अपीलांट एवं उनके अधिवक्ता को न्याय आपके द्वार कैम्प में उपस्थित होने की कोई सूचना अथवा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

नोटिस नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये जैर अपील आदेश पारित किया गया है। न्याय आपके द्वार कैम्प में केवल मात्र उन्ही मामलो का निस्तारण किया जा सकता है जिसमे दोनो पक्षो की आपसी सहमति या राजीनामा हो सकता हो, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र निस्तारित मामलो की संख्या बढाने के उद्देश्य से जैर अपील आदेश पारित किया है। वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 3487/1 रकबा 0.0022 हैक्टर यानि 236 वर्गफुट भूमि पर आवासीय योजना बनाकर अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जबकि खसरा नंबर 3487/1 का कुल रकबा 236 वर्गफुट ही है जिस पर आवासीय योजना बनाकर भूखंड काटने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। इसके अतिरिक्त पटवारी हल्का नाडोल द्वितीय द्वारा तहसीलदार के समक्ष जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई उसके अन्तर्गत मौके पर भूमि खाली पडी है निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है न ही मौके पर पिल्लर लगे हुए है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मौका रिपोर्ट को नजरअंदाज करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट द्वारा उक्त भूमि खरीद करने हेतु बेचान रजिस्ट्री स्वंय रेस्पोडेन्ट के समक्ष प्रस्तुत की गई जिस बेचान रजिस्ट्री को रेस्पोडेन्ट द्वारा पंजीयन कर पंजीयनसुदा बेचान रजिस्ट्री के आधार पर नामान्तकरण अपीलांट के नाम दर्ज किया गया था एवं उक्त भूमि पूर्णरूप से खाली पडी है जिस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं हुआ है न ही मौके पर प्लाट बाबत ऐसी किसी प्रकार की कोई मॉर्किग की गई है। जिससे यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी का उपयोग गैर कृषि कार्य हेतु नहीं लिया गया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसे कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये, जिससे वादग्रस्त आराजी आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में ली जा रही हो। सरहद मौजा ग्राम नाडोल चक द्वितीय में स्थित कृषि भूमि का मूल खसरा नंबर 3487 है जिसका स्वंय रेस्पोडेन्ट व उनके अधीनस्थ अधिकारियो द्वारा बंटवाडा कर अलग अलग बटा नंबर कायम कर अलग अलग खातेदारी दर्ज की गई है तथा मूल रकबे में से अपीलांट द्वारा कुछ हिस्सा खरीद किया गया। वादग्रस्त आराजी आज भी मौके पर खाली पडी है। रेस्पोडेन्ट ने मनगढत तथ्यो के आधार पर बिना मौके की जांच किये बिल्कुल गलत तथ्यो के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जो कि पटवारी हल्का नाडोल द्वितीय की रिपोर्ट के आधार पर प्रथम दृष्टया खारिज होने योग्य था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त दस्तावेजो की जांच किये बिना अपीलांट को जवाब व सुनवाई का अवसर दिये बिना जैर अपील आदेश पारित किया है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि सरहद मौजा नाडोल चक द्वितीय तहसील देसूरी के खसरा नंबर 3487/1 रकबा 0.0022 हैक्टर की कृषि भूमि अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि है। तहसीलदार देसूरी द्वारा एक रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि का बिना संपरिवर्तन करवाये आवासीय योजना बनाकर भूखंड कर भूमि का रकबा प्लोट के रूप में कर उक्त कृषि भूमि को क्षति पहुँचाई है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही करते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलांट/अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया उक्त नोटिस उक्त नोटिस पर अपीलांट की पुत्र वधु मन्जु पत्नी वीकरम से तामिल प्राप्त हुआ। इसके पश्चात दिनांक 19.02.2018 को अपीलांट की ओर से वकील श्री सुधीर कुमार श्रीमाली द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया गया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को जवाबदावे का अवसर दिये बिना न्याय आपके द्वारा अभियान में जैर अपील आदेश पारित किया है, जिससे अपीलांट को सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान नहीं हो सका।इसके अतिरिक्त प्रकरण में तहसीलदार देसूरी द्वारा पटवारी नाडोल द्वितीय की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया गया, जिसके अन्तर्गत यह स्पष्ट अंकन है कि **"ग्राम नाडोल चक द्वितीय में खसरा नंबर 3487/1 रकबा 0.0022 हैक्टर किस्म जा.सो. लगान 0.01 रूपये भूमि मदनलाल पुत्र वरदाजी जाति तेली सा. गांवाडा खातेदार के नाम रेकर्ड में खातेदारी कृषि भूमि दर्ज है। उक्त भूमि ग्राम नाडोल द्वितीय में आशापुरा नगर के नाम से जाना जाने वाले इलाके में स्थित है। उक्त भूमि मौके पर खाली पडी है। निर्माण कार्य किया हुआ नहीं है। उक्त भूमि के पिल्लर मौके पर लगे हुए नहीं है। उक्त भूमि का रकबा प्लॉट के रूप में है। उक्त भूमि कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवायी हुई नहीं है।"** उक्त मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नही किया गया है एवं न ही उक्त आराजी अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में ली गई है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज अथवा फोटोग्राफ प्रस्तुत नहीं किये है जिससे यह साबित होता हो कि वादग्रस्त आराजी पर अकृषि कार्य किया गया हो। इसके अतिरिक्त धारा 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार भी "धारा 177 के तहत पारित डिक्री या आदेश में यह निदेश होगा कि **"यदि अभिधारी डिक्री या आदेश की पालना की तारीख से तीन माह के या ऐसे और**

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

समय के भीतर जो न्यायालय अभिलिखित किऐ जाने वाले प्रकरणो का अभिलिखित करे, नुकसान पूर्ति कर देवे अथवा ऐसे मुआवजे का, जो न्यायालय उचित समझे, संदाय कर दे तो ऐसी डिक्री या आदेश का निष्पादन सिवाय उसके जिसका संबध खर्चो से है, नही किया जाएगा।" हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश के अन्तर्गत ऐसा कोई निदेश नहीं दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी के संबध में पटवारी हल्का नाडोल द्वितीय की मौका रिपोर्ट को नजरअंदाज करते हुए, अपीलांट को जवाब व सुनवाई का अवसर दिये बिना एवं अपीलांट की सहमति बिना न्याय आपके द्वार अभियान में जैर अपील आदेश पारित किया है जो दस्तावेजो के अभाव हाजा न्यायालय की राय मे उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा उपखंड अधिकारी देसूरी द्वारा राजस्व विविध संख्या 72/2016 बऊनवान सरकार बनाम मदनलाल में पारित आदेश दिनांक 22.06.2018 को अपास्त किया जाता है एवं अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि अगर अपीलांट वादग्रस्त आराजी के संबध में संपरिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत करता है तो राजस्व भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 संशोधन 2016 के प्रावधानो का अनुसरण करते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 16.09.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली