न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : बृजमोहन नोगिया, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 06/2020

अपीलांट

M/S Balaji Sollar Energy, Shop No. 658, New Grain market, Hanumangarh जरिये अधिकृत भागीदार श्री सतीश बंसल पुत्र श्री तेजभान, जाति अग्रवाल (बंसल) निवासी नई आबादी गली नंबर 8, हनुमानगढ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ (राज.)

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आहोर, जिला जालोर (राज.)
2. विजयकुमार पुत्र मेघराजजी, जाति अग्रवाल निवासी दुर्गा कॉलोनी, हनुमानगढ, तहसील व जिला हनुमानगढ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री नारायण लाल कुमावत, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 19/03/2020

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर सहायक सहायक कलक्टर आहोर द्वारा प्रकरण संख्या 81/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.11.2019 व संशोधित निर्णय दिनांक 26.12.2019 को अपास्त कराने का निवेदन किया। बाद जांच अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि तहसीलदार आहोर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम बांदनवाडी पटवार हल्का बांदनवाडी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र, बांदनबाडी, तहसील आहोर, जिला जालोर के खसरा नंबर 516/771 कुल रकबा 2.42 हैक्टेयर भूमि को बिना किस्म परिवर्तित कराये कृषि प्रयोजन से भिन्न व्यवसायिक प्रयोजन हेतु उपयोग–उपभोग किया जा रहा है। अत उक्त आराजी से रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को बेदखल किये जाने आदेश फरमावे, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार आहोर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया, उसके

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

पश्चात पत्रावली प्रतिवादी की तलबी हेतु दिनाक 29.04.2016 तक नियत रही, किन्तु उसके पश्चात आगामी पेशी दिनांक 01.06.2016 को पत्रावली कैम्प देसू में नियत कर पत्रावली की आदेशिका में अंकित किया कि प्रतिवादी उपस्थित नहीं होने से निस्तारण नहीं हुआ। उसके पश्चात पत्रावली आगामी पेशी दिनांक 16.02.2017 को प्रतिवादी संख्या 02 की ओर से जरिये अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सिविल प्रक्रिया संहिता का प्रस्तुत कर वाद में पक्षकार संयोजित करने का निवेदन किया, जिस पर उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलांट को पक्षकार संख्या 02 के रूप में वाद में पक्षकार संयोजित किया गया। उसके पश्चात आगामी पेशियो पर आदेशिका पर यह अंकित किया गया कि पक्षकारान के उपस्थित नहीं होने से निस्तारण नहीं किया जा सका। वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 02 ने बैंक ऑफ बडौदा को पक्षकार संयोजित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर दिनांक 18.11.2019 को पक्षकारो की बहस सुनी जाकर उक्त प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए प्रतिवादी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई एवं आगामी पेशी दिनांक 25.11.2019 को एकतरफा बहस सुनकर एकपक्षीय जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना जवाब साक्ष्य व सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 08.02.2019 को तहसीलदार आहोर से मौका जांच रिपोर्ट तलब की गई तथा आगामी पेशी दिनांक 13.03.2019 को तहसीलदार आहोर द्वारा रिपोर्ट पेश करने हेतु समय चाहा गया, किन्तु उक्त पेशी से पूर्व ही तहसीलदार द्वारा अपने अधीनस्थ कर्मचारियो के साथ मिलावट कर अपीलांट की अनुपस्थिति में ही एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार की गई, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। इसके अतिरिक्त धारा 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार (1)"धारा 177 के अन्तर्गत डिक्री या आदेश में किसी आसामी को या तो समस्त भूमि क्षेत्र से या उसके किसी भाग से जिसका न्यायालय उस मामले की संपूर्ण परिस्थितियो को ध्यान में रखते हुए निदेश दे, बेदखल करने का निदेश दे सकेगा।

(2) उक्त डिक्री या आदेश से यह भी निदेश होगा कि अगर आसामी डिक्री या आदेश की तारीख से तीन महीने के अंदर या ऐसी आगे बढाई गई अवधि के अंदर जिसके लिये न्यायालय कारण लिख कर अनुमति दे, टूट–फूट की मरम्मत करवा दे, या ऐसी क्षतिपूर्ति का भुगतान कर दे जो न्यायालय उचित समझे तो डिक्री या आदेश को लागत का अलावा अन्य किसी के लिये निष्पादन नहीं किया जायेगा।" किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय व डिक्री में ऐसा कोई निदेश नहीं दिया गया। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी को कृषि भूमि से वाणिज्यिक (गोदाम) हेतु संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर जालोर को विधिवत प्रस्तुत कर आवेदन शुल्क राशि 1,21,000/– रूपये जरिये चालान संख्या 296 दिनांक 27.08.2010 को जमा करवा दी थी, जिसके आधार पर संपरिवर्तन जिला कलक्टर जालोर द्वारा नियत अवधि में किया जाना था, जिसकी जानकारी भूमिधारी होने के नाते तहसीलदार आहोर को भी थी, उसके बावजूद तहसीलदार आहोर द्वारा दिनांक 14.08.2014 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मनगढत तथ्यो के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जो कि चलने योग्य नहीं था। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त आराजी को ऋण ग्रहिता (रेस्पोडेन्ट संख्या 02) के द्वारा ऋण नहीं चुकाने पर बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ ने जिला कलक्टर जालोर की अनुमति पत्र दिनांक 18.04.2016 के द्वारा अपीलांट के पक्ष में विधिवत प्रक्रिया के तहत निलामी पश्चात बेचान दस्तावेज दिनांक 03.11.2016 को उपपंजीयक आहोर (तहसीलदार आहोर) के समक्ष निष्पादित करवाया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

गया। उक्त बेचान अनुमति दिनांक 18.04.2016 को जिला कलक्टर जालोर के द्वारा जारी की गई। जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त दिनांक तक वादग्रस्त आराजी अविवादित थी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यो को दरकिनार करते हुए तहसीलदार आहोर द्वारा दिनांक 14.08.2014 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आधार पर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस करते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार आहोर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम बांदनवाडी पटवार हल्का बांदनवाडी, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र, बांदनबाडी, तहसील आहोर, जिला जालोर के खसरा नंबर 516/771 कुल रकबा 2.42 हैक्टेयर भूमि को बिना किस्म परिवर्तित कराये कृषि प्रयोजन से भिन्न व्यवसायिक प्रयोजन हेतु उपयोग-उपभोग किया जा रहा है। अत उक्त आराजी से रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को बेदखल किये जाने आदेश फरमावे, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अपीलांट द्वारा वादग्रस्त कृषि आराजी 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 मौका 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 तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किया। तहसीलदार आहोर ने रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम बांदनवाडी पटवार हल्का बांदनवाडी, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र, बांदनबाडी, तहसील आहोर, जिला जालोर के खसरा नंबर 516/771 कुल रकबा 2.42 हैक्टेयर भूमि को बिना किस्म परिवर्तित कराये कृषि प्रयोजन से भिन्न व्यवसायिक प्रयोजन हेतु उपयोग-उपभोग किया जा रहा है। अत उक्त आराजी से रेस्पोडेन्ट संख्या 02 को बेदखल किये जाने आदेश फरमावे, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। हस्तगत प्रकरण में वर्णित वादग्रस्त आराजी पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की खातेदारी भूमि थी, उसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा ऋण की राशि नहीं भरे जाने पर बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ के अधिकृत बैंक मैनेजर द्वारा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 03.11.2016 को उक्त आराजी का दस्तोवज निष्पादित करवाया गया, जिससे यह स्पष्ट है कि वाद पत्र के विचाराधीन रहते हुए वादग्रस्त आराजी बैक ऑफ बडौदा के समक्ष गिरवी थी, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा ऋण की राशि नहीं भरे जाने के कारण बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ के अधिकृत बैंक मैनेजर द्वारा अपीलांट के पक्ष में दिनांक 03.11.2016 को उक्त आराजी का दस्तोवज निष्पादित करवाया गया, तब से लेकर अपीलांट उक्त आराजी पर काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.08.2014 को दर्ज किया जाकर पक्षकारान को नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

न्यायालय द्वारा जो नोटिस जारी किया गया है, वह विधि में प्रदत्त प्रारूप में नहीं है। राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम के नियम 60 के उप–नियम (2) अनुसार धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन जो नोटिस जारी किया जाना है, वह प्रपत्र "एक्स" में जारी किया जावेगा। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रक्रिया नहीं अपनाई गई। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा वादग्रस्त आराजी पर अकृषि कार्य किये जाने का निवेदन किया, जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा वादग्रस्त आराजी बैंक ऑफ बडौदा के समक्ष गिरवी रखी गई थी, जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 02 का उक्त आराजी पर कोई अधिकार नहीं था, किन्तु उसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 01 प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 02 के विरूद्ध प्रस्तुत किया। अपीलांट ने उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से खरीद न कर बैक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ से खरीद की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बैक ऑफ बडौदा को पक्षकार बनाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र भी खारिज कर दिया गया, जिससे बैंक ऑफ बडौदा को अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान नहीं हो सका। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 02 द्वारा अकृषि कार्य करने का आरोप लगाया है, जबकि वादग्रस्त आराजी बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ के समक्ष गिरवी थी, एवं आराजी गिरवी होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 02 का उक्त आराजी पर कोई अधिकार नहीं था। वादग्रस्त आराजी बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ के समक्ष गिरवी होने के कारण बैंक द्वारा उक्त आराजी गैर अकृषि कार्य हेतु उपयोग में ली गई हो, या बेचान के पश्चात अपीलांट द्वारा किसी प्रकार अकृषि कार्य किया हो, ऐसा कोई दस्तावेज या फोटोग्राफ रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार का अकृषि कार्य नहीं किया गया है। राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार वह व्यक्ति अपनी खातेदारी भूमि का कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ रूपान्तरकरण हेतु आवेदन कर सकता है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार अभिधारी के रूप में परिभाषिक हो। प्रकरण में अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी बैंक ऑफ बडौदा शाखा हनुमानगढ जो कि सरकारी बैंक है से खरीद की हैं। जिससे उक्त प्रकरण में अपीलांट को वादग्रस्त आराजी को संपवितर्न कराने की छूट प्रदान किया जाना भी न्यायोचित प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त धारा 178 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार (1)"धारा 177 के अन्तर्गत डिक्री या आदेश में किसी आसामी को या तो समस्त भूमि क्षेत्र से या उसके किसी भाग से जिसका न्यायालय उस मामले की संपूर्ण परिस्थितियो को ध्यान में रखते हुए निदेश दे, बेदखल करने का निदेश दे सकेगा। (2) उक्त डिक्री या आदेश से यह भी निदेश होगा कि अगर आसामी डिक्री या आदेश की तारीख से तीन महीने के अंदर या ऐसी आगे बढाई गई अवधि के अंदर जिसके लिये न्यायालय कारण लिख कर अनुमति दे, टूट–फूट की मरम्मत करवा दे, या ऐसी क्षतिपूर्ति का भुगतान कर दे जो न्यायालय उचित समझे तो डिक्री या आदेश को लागत का अलावा अन्य किसी के लिये निष्पादन नहीं किया जायेगा।" हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय व डिक्री के अन्तर्गत ऐसा कोई निदेश नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त वकील अपीलांट ने अपनी लिखित बहस व दौराने मौखिक बहस मे यह जाहिर किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी को कृषि भूमि से वाणिज्यिक (गोदाम) हेतु संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर जालोर को विधिवत प्रस्तुत कर आवेदन शुल्क राशि 1,21,000/– रूपये जरिये चालान संख्या 296 दिनांक 27.08.2010 को जमा करवा दी थी, साथ ही उक्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कथनो के समर्थन में चालान की रसीद भी प्रस्तुत की है। जिससे यह स्पष्ट है कि तहसीलदार आहोर व उपखंड अधिकारी आहोर को जिला कलक्टर जालोर के समक्ष प्रस्तुत आवेदन की पूर्णतया जानकारी थी, किन्तु उसके बावजूद तहसीलदार आहोर द्वारा दिनांक 14.08.2014 को अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होती है। है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक सहायक कलक्टर आहोर द्वारा प्रकरण संख्या 81/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.11.2019 व संशोधित निर्णय दिनांक 26.12.2019 को अपास्त किया जाता है एवं अपीलांट को यह निर्देशित किया जाता है कि वह 03 माह के भीतर-भीतर वादग्रस्त आराजी के संबध में उपखंड अधिकारी के समक्ष संपरिवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत करे। एवं सक्षम अधिकारी आहोर को निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 की पूर्णतया पालना करते हुए विधिसम्मत कार्यवाही करे। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 13/3/2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बृजमोहन नोगिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली