न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (न्याय), जयपुर

फर्द अहकाम

प्रकरण संख्या : रा. अपील ए0 15/2017 रामजीलाल बनाम सरकार वगैरह

कार्यवाही /आज्ञा की दिनांक	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
27-3-18	पक्षकारान पेश हुए। वकील फरीकैन उपस्थित। बहस हेतु समय चाहते हैं अतः पक्षकारान दिनांक 11-4-18 को पेश हों। सबकी स्थगन आज्ञा जारी रहेगी। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	
11-4-18	पक्षकारान पेश हुए वकील फरीकैन उपस्थित। बहस सुनी गई। वास्ते आदेश पक्षकारान दिनांक 23-4-18 को पेश हों। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	
23-4-18	पक्षकारान पेश हुए वकील फरीकैन उप0। अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। पक्षकारान फैसला सुनाये होकर दर्ज नम्बर से कम हो निर्णय खुले इजलास सुनाया गया। अति. कलक्टर (द्वितीय) जयपुर	

न्यायालय श्री सुनील भाटी, R.A.S अतिरिक्त कलक्टर (द्वितीय), जयपुर।

राजस्व अपील संख्या : 15/2017

रामजीलाल पुत्र श्री रामधन, जाति–हरियाणा ब्रह्ममण, निवासी–कानोता, तहसील–बस्सी, जिला–जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, फागी, तहसील–फागी, जिला–जयपुर।
2. श्रीमती मंजू शर्मा पत्नी श्री कमलेश बडसर, जाति–ब्राह्मम्ण, निवासी–प्लाट नं0 6, पुष्पांजली कॉलोनी, महेशनगर, जयपुर।

रेस्पोडेन्ट्स

(राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75(1) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध आज्ञा तहसीलदार, फागी दि0 01.06.2017 बमिसल संख्या 1/2017 उनवानी सरकार बनाम रामजीलाल अन्तर्गत धारा 90(क) भू–राजस्व अधिनियम,1956)

उपस्थितः–

1. श्री रामअवतार शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री विजय चाहर, राजकीय अभिभाषक।
3. श्री भगवानसहाय शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट् सं0 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 23.04.2018

पटवारी हल्का द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(क) के तहत इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने पर कि ग्राम रेनवाल की आराजी खसरा नम्बर 3529/672 रकबा 1 बीधा 8 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 3530/672 रकबा 6 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 1 बीधा 14 बिस्वा में स्थित व्यावसायिक धर्मकांटा बिना रूपान्तरण कराये संचालित किया जा रहा है, तहसीलदार फागी ने अपनी आज्ञा दिनांक 01.06.2017 द्वारा अपीलान्ट्–अप्रार्थी के विरूद्ध कार्यवाही हुये बिना रूपान्तरित व्यावसायिक धर्मकांटे को हटाये जाने के आदेश पारित किये है। जिससे व्यथित होकर अपील प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ है।

अपील प्रस्तुत होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कराई जाकर नोटिस रेस्पोडेन्ट् जारी किये गये व मिसल मातहत न्यायालय तलब की गई।

उभय–पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलान्ट्स के विद्वान् अभिभाषक श्री रामअवतार शर्मा का कथन है कि अपीलाधीन आज्ञा दिनांक 01.06.2017 विधि–विधान व पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

मातहत न्यायालय ने अपीलान्ट् को बिना सुनवाई साक्ष्य का नोटिस दिये व बिना सुनवाई का अवसर दिये इकतरफा मनमाने तौर पर व्यावसायिक धर्मकांटे को हटाये जाने के आदेश पारित किये है जबकि अपीलान्ट् द्वारा स्थापित धर्मकांटा अपीलान्ट् की खातेदारी काश्तकारी आ0ख0नं0 3521/672 रकबा 15 बिस्वा में स्थित है। पटवारी हल्का ने बिना कोई आधार के धर्मकांटा आ0ख0नं0 3529/672, 3530/372 कुल किता 02 रकबा 01 बीधा 14 बिस्वा वाके ग्राम रेनवाल में बिना रूपान्तरण कराये व्यावसायिक धर्मकांटा लगा होने की रिपोर्ट की है जबकि वास्तव में धर्मकांटा अपीलान्ट् की खातेदारी काश्तकारी आ0ख0नं0 3521/672 रकबा 15 बिस्वा में गत 12–13 वर्षो से स्थित हैं और इसके लिए अपीलान्ट् ने उद्योग विभाग से विधिक आज्ञा अर्थात् लाईसेन्स प्राप्त कर रखा है और इसके वाणिज्यिक सपरिवर्तन हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत कर रखा है परन्तु समस्त तथ्यो को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आज्ञा पारित की गई है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 1985 पेज 761 एवं आर.आर.डी. 1996 पेज 65, आर.आर.डी. 1999 पेज 121 में स्पष्ट अभिमत् दिया हैं कि यदि बिना आज्ञा वाणिज्यिक गतिविधियॉ संचालित की जाती है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखली की कार्यवाही नही की जा सकती बल्कि पेनल्टी आरोपित की जा सकती है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बजाय पेनल्टी लगाये जाने के रेस्पोडेन्ट् सं0 2 को फायदा पहुॅचाने की गरज से धर्मकांटा हटाये जाने की आज्ञा पारित की है जो विधि–विरूद्व होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेन्ट् सं0 2 द्वारा क्रय की गई आराजी खसरा नम्बर 3529/672 व 3530/672 का रकबा मौके पर शुरू से ही कम था और मिन नम्बर बिना किसी सक्षम ऑथोरिटी के डाले गये। रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 ने जानबूझकर मौके पर कम रकबे की आराजी सस्ते दामो में खरीदी है। रजिस्ट्री के दिन भी मौके पर भी भूमि कम थी। सीमाकंन व पत्थरगढी तथा 90ए जैसी अविधिक कार्यवाही के जरिये रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 से मिलीभगत कर अपीलान्ट् को मौके से बेदखल करना चाहते है। अपीलान्ट् द्वारा अपनी खातेदारी भूमि के संबध में सक्षम न्यायालय उप खण्ड अधिकारी फागी से स्थगन आज्ञा प्राप्त कर रखी है। अतः अपील–अपीलान्ट् स्वीकार फरमाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय की दिनांक 01.06.2017 निरस्त फरमाई जावे।

रेस्पोडेन्ट् सं0 2 के विद्वान् अभिभाषक भगवानसहाय शर्मा का कथन हैं कि अपीलाधीन आज्ञा विधि–विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के अनुरूप पारित

की गई हैं। पटवारी हल्का द्वारा मौके पर जांच कर आराजी खसरा नम्बर 3529/672, 3530/672 कुल किता 02 रकबा 01 बीधा 14 बिस्वा मंजू शर्मा धर्मपत्नी कमलेश बडसर, निवासी–जयपुर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना एवं इस आराजी पर रामजीलाल पुत्र रामधन, निवासी–कानोता द्वारा धर्मकांटा संचालित किया जाना अंकित किया है। तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट्–अप्राथी को सुनवाई साक्ष्य का नियमानुसार नोटिस दिया गया है और नोटिस का जवाब अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है। जवाब में आराजी खसरा नम्बर 3529/672, 3530/672 कुल किता 02 रकबा 01 बीधा 14 बिस्वा में धर्मकांटा लगा होना स्वीकार किया है। आराजी खसरा नम्बर 3521/672 से रेस्पोडेन्ट सं0 02 का कोई संबध सरोकार नहीं है और न ही धर्मकांटा 3521/672 में स्थित है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 की खातेदारी काश्तकारी आराजी में अपीलान्ट्–अप्रार्थी द्वारा अवैध रूप से धर्मकांटा संचालित किया जा रहा है। रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 ने अपनी खातेदारी की आराजी का सीमाज्ञान कराया है। तत्पश्चात् पत्थरगढी कराई है। पत्थरगढी की आज्ञा को संभागीय आयुक्त के न्यायालय में चुनौती दी गई है पत्थरगढी के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को माननीय संभागीय आयुक्त ने आज्ञा दिनांक 15.12.2015 द्वारा खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 15.12.2015 को यथावत रखा है। अपीलान्ट् का धर्मकांटा रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 की खातेदारी काश्तकारी में अवैध रूप से बनाया गया है जिसके संबध में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, फागी द्वारा न्याय–संगत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील–अपीलान्ट् खारिज फरमाई जावे।

विद्वान् राजकीय अभिभाषक श्री विजय चाहर का कथन हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यो की जांच कर न्याय–संगत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील–अपीलान्ट् खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय–पक्षों की बहस पर गौर किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध नकल निर्णय दिनांक 15.12.2015 द्वारा उप खण्ड अधिकारी फागी बमिसल संख्या 20/2015 उनवानी रामजीलाल बनाम मंजू शर्मा वगैराह का अवलोकन किये जाने से जाहिर होता हैं कि न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, फागी द्वारा प्रार्थी रामजीलाल की खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 3521/672 में मौके पर पुख्ता सीमाज्ञान/पत्थरगढी उपरान्त चिन्हित अनुसार भूमि में किसी प्रकार की दखलअन्दांजी व मजाहमत न करने के लिए पाबन्द किया गया है जबकि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 3529/672, 3530/672 कुल किता 02

रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा की सीमाज्ञान भू–प्रबन्ध विभाग की टीम द्वारा किये जाने पर सीमाकंन में मौके पर स्थित धर्मकांटा इस आराजी खसरा नम्बर 3529/672, 3530/672 कुल किता 02 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा में होना पाया है। पत्रावली पर ऐसे कोई दस्तावेजी साक्ष्य नही है जिनसे यह जाहिर हो कि वादग्रस्त आराजी पर नियमानुसार व्यवसायिक गतिविधियों हेतु सपरिवर्तित कराया जाकर धर्मकांटा संचालित किया जा रहा हो अर्थात् खातेदारी कृषि भूमि को बिना वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सपरिवर्तन कराये धर्मकांटा अवैध रूप से अपीलान्ट्–अप्रार्थी द्वारा संचालित किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्–अप्रार्थी को नोटिस दिया गया है। नोटिस का जवाब अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत हुआ हैं और गुणावगुण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आज्ञा दिनांक 01.06.2017 पारित की गई है। उक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय की आज्ञा दिनांक 01.06.2017 में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं पाते है। अतः अपील–अपीलान्ट् खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 23.04.2018 को सरे ईजलास सुनाया गया।

23/4/18

(सुनील भाटी)
अति. कलक्टर (द्वितीय)
जयपुर