न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य (आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :–02/24 (विविध)
आरसीएमएस संख्या :– 2024/26

उनवान

1. रेनूबाला राजेन्द्र जैन पत्नी राजेन्द्र कुमार जैन उम्र करीबन 61 वर्ष निवासी कालोल जिला पंचमहल गुजरात हाल निवासी 51 बंचबेरी वे, ब्रांपटन ओन्टोरियो, कनाडा।
2. रिपुल राजन्द्र कुमार जैर पुत्र राजेन्द्र कुमार जैन उम्र करीबन 32 वर्ष निवासी कालोल जिला पंचमहल गुजरात हाल निवासी 1201/3520 क्राउली ड्राइव वेनकूवर 3 सी कनाडा।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, राजाखेडा जिला धौलपुर।
2. उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा जिला धौलपुर।

.....रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा दि0 20.03.2024 प्र0स 02/24 उनवान तहसीलदार राजाखेडा बनाम रेनूबाला वगै0।

अभिभाषकगण :–

1. श्री अश्विनी कुमार जैन अधिवक्ता अपीलाण्ट उपस्थित।
2. पैरोकार सरकार अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 24.10.2024

1. यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा के निर्णय दिनांक 20.03.2024 के विरूद्ध पेश की गई है। सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी/रैस्पो0 संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थी/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 4173/0.4679 है0 व 4181/0.2150 है0 वाके ग्राम जरिहा नम्बर 02 तहसील राजाखेडा में स्थित है, जो कि कृषि भूमि है। परन्तु अप्रार्थी अपीलाण्ट उक्त भूमि में बिना भूमि रूपान्तरण कराये आवासीय प्लाटिंग व दुकान निर्माण व अन्य व्यावसायिक प्रयोजनार्थ गैर कृषि कार्य कर रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अप्रार्थी अपीलाण्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द करते हुये विवादित आराजी के रिकार्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर बाद सुनवाई अपीलाधीन

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

आदेश से अप्रार्थी अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कर दिया। जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रैस्पो0 को तलव किया गया। बार–बार आवाज दिलवाये जाने के बाबजूद पैरोकार सरकार उपस्थित नहीं आये। अतः बहस अपीलाण्ट एक पक्षीय सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश तथ्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार है उनके द्वारा कृषि भूमि का अकृषि प्रयोग हेतु उपयोग किये जाने के आधार पर धारा 90ए, 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की जा सकती थी जिसके लिये भू राजस्व अधिनियम में प्रावधान दिये गये हैं। जिसके तहत धारा 90ए (5) में राशि मय पैनल्टी जमा करायी जा सकती है। विवादित आराजी नगर पालिका राजाखेडा में आती है। धारा 90 ए के तहत अखबार में भी विवादित आराजी बाबत् आपत्ति निकाली जा चुकी है, तब उक्त कानूनी स्थिति में धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। बल्कि धारा 90 ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होते हैं। धारा 177 आरटीए के तहत की गयी कार्यवाही अवैधानिक है एवं काबिल निरस्तनीय है। अंत में अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस अपीलाण्ट पर मनन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अंतरिम आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गयी है। जबकि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 03.04.2024 को जरिये अभिभाषक उपस्थित हो चुके थे। प्रकरण में, अपीलाण्ट के पास समुचित अवसर था कि वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष, उनके आदेश दिनांक 20.03.2024 के विरूद्ध अपनी आपत्ति दर्ज करवाते। इस अवसर का उपयोग किये बिना, अपील में आना परिहार्य है। वादकरण की बहुलता यथा सम्भव टालने योग्य है। चूंकि गुणावगुण पर सुनवाई हो चुकी है। अतः हम गुणावगुण पर निर्णय करना न्यायोचित समझते हैं। हम पाते हैं कि तहसीलदार राजाखेडा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 177 एवं सपठित धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत करते हुये, अपीलाण्ट को अपनी खातेदारी की कृषि भूमि में अकृषि कार्य किये जाने का उल्लेख किया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 20.03.2024 को विवादित आराजी खसरा नम्बर 4173 व 4181 वाके ग्राम जरिहा नं0 2 तहसील राजाखेडा पर अपीलाण्ट अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से इस कदर पाबंद किया है कि वह विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें व किसी भी प्रकार की कोई प्लॉटिंग गतिविधि कारित नहीं करें। दौराने बहस अभिभाषक अपीलाण्ट ने कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा विवादित आराजी को संपरिर्वतन कराने हेतु नगर पालिका राजाखेडा में आवेदन प्रस्तुत कर दिया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन के कारण विवादित आराजी बाबत् संपरिवर्तन के आवेदन में रूकावट आ रही है। हमने गौर किया। प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट के कथन सारपूर्ण नजर आते हैं। अतः हम न्यायहित में अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को विवादित आराजी के संपरिवर्तन आवेदन की कार्यवाही से मुक्त किया जाना उचित समझते हैं। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश

भू. प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

संपरिवर्तन आवेदन की कार्यवाही में प्रभावी नहीं रहेगा एवं शेष आदेश यथावत रहेगा। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

5. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखेडा के आदेश दिनांक 20.03.2024 को संपरिवर्तन आवेदन की कार्यवाही से मुक्त किया जाता है, अधीनस्थ न्यायालय का शेष आदेश यथावत रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 24.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर