न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस**अपील संख्या एल आर ए/ 53/2013**

उनवान

1. सद्दीक मोहम्मद आत्मज हसन रज्जाक पठान निवासी जहाजपुर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, जहाजपुर जिला भीलवाडा
2. ताराचंद आत्मज गोदूराम बलाई निवासी जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. महावीर आत्मज धन्ना खटीक निवासी टांकावास तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधीनियम अपील विरूद्ध अपर जिला कलक्टर, भीलवाडा, के प्रकरण संख्या 72/2012 निर्णय दिनांक 25.2.2013 एवं बाबत तहसीलदार, जहाजपुर के प्रकरण संख्या 01/2012 निर्णय दिनांक 30.8.2012

——

अधिवक्तागण :—

1. श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 31.7.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि पटवारी हल्का ऊंचा द्वारा तहसीलदार, जहाजपुर के यहॉ एक रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम ऊंचा की खातेदारी की आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा जो कि ताराचंद पिता गोदूराम मेघवंशी के नाम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में है , आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो कि महावीर पिता धन्ना खटीक के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है , आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो कि महावीर पिता धन्ना धटीक निवासी टांकावास के नाम पर दर्ज रकार्ड है, उक्त भूमि पर भट्टा संचालक सद्दीक मोहम्मद ने ईंट भट्टा संचालित कर रखा है एवं भट्टा संचालक ने इन खातेदारों से किराया नामा/इकरार नामा होना बताया है तथा साथ ही खातेदारी की भूमि के अलावा पास में स्थित चरागाह भूमि जिसका रकबा करीब 4 बीघा है पर भी कच्ची मिट्टी के ढेर हैं व दो तीन कच्ची झोंपडियॉ बना रखी है। अतः नियमानुसार कार्यवाही की जावे। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण अन्तर्गत धारा 90 ए सपठित धारा 92 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के हत पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण निर्णय दिनांक 30.8.2012 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 सद्दीक मोहम्मद पठान द्वारा ग्राम ऊंचा की आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा में स्थापित चिमनी वाले ईंट भट्टे पर मौजूद (पक्की हुई ईंटजे जो पैक है एवं खुली कच्ची–पक्की ईंटे एवं कच्ची मिट्टी) समस्त सामग्री जब्त सरकार किये जाने एवं इसी आराजियात से लगती हुई चरागाह आराजी संख्या 1472/688 के रकबा 4 बीघा भूमि में स्थापित चिमनी वाले ईंट भट्टे पर मौके पर पडी समस्त सामग्री को नायब तहसीलदार जहाजपुर के अतिक्रमण प्रकरण संख्या 1/2012 निर्णय दिनांक 25.7.2012 से जब्ती, बेदखली, एवं निलामी का आदेश प्रसारित किया है इसलिए अलग से कोई आदेश प्रसारित नहीं किया जा रहा है। परन्तु मौके पर मौजूद चीमनी वाले ईंट भट्टे पर मौजूद (पक्की हुई ईंटे जो पैक है एवं खुली कच्ची–पक्की ईंटे, एवं कच्ची मिट्टी)

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

समस्त सामग्री एक ही भट्टा ईकाई में होने से संयुक्त कार्यवही के तहत जब्त की जाती है । अप्रार्थीगणों को संयुक्त कार्यवाही के तहत मौके से बेदखल किये जाकर ईंट भट्टे में प्रयुक्त मौके पर उपलब्ध समस्त सामग्री के संयुक्त निलामी के आदेश दिये एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के विरूद्ध असंपरिवर्तित भूमि आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा के वार्षिक लगान 1.80 का 50 गुणा 90/–रूपये अर्थदण्ड भी आरोपित किया जाता है। टी आर ए मांग कायम करे। यह आदेश पारित किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय में पस्तुत की ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय अपीलार्थी सद्दीक मोहम्मद की अपील को अस्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यथावत रखते हुए चरागाह भूमि का व्यावसायिक तौर पर अनाधिकृत बिना अनुमति के वर्ष 2005 से काम में लिये जाने के एवज में भूमि के किराये के रूप में प्रतिवर्ष 10,000/–रूपये किराये से उक्त अवधि के 70,000/–रूपये जमा कराने के निर्देश अपीलार्थी को दिये तथा साथ ही चारागाह भूमि पर अतिक्रमण करने और उक्त भूमि पर स्वयं का कोई विधिक अधिकार नहीं होने के बावजूद बिना समुचित अधार पर अपील प्रस्तुत कर इस न्यायालय का अमूल्य समय को नष्ट करने के कारण अपीलार्थी पर 10,000/–रूपये अर्थदण्ड आरोपित किये जाने का आदेश पारित किया। जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि ग्राम ऊंचा स्थित आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जो कि प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 के खातेदारी अधिकारकी भूमि है जिस पर अपीलार्थी द्वारा ईंट भट्टा संचालित किया जाना बताकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90 ए एवं धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही अमल में लाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जहाजपुर ,द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध कच्ची व पक्की ईंटों व मिट्टी को जब्त सरकार किया गया तथा बेदखली का आदेश व लगान की 50 गुणा राशि अधिरोपित की । जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी ने प्रथम अपील प्रस्तुत की जो खारिज कर दी गई । अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 को ग्राम ऊंचा की आराजी नम्बर आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा की कृषि भूमि पर बिना स्वीकृति के ईंट भट्टा संचालित किया जाना बताकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । जबकि प्रत्यर्थी संख्या 2व 3 अनुसूचित जाति के सदस्य है और प्रकरण में धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस कारण अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष साक्ष्य प्रस्तुत नही कर सका । वास्तविक तौर पर अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर बिना प्राधिकृत अधिकार की स्वीकृति के ईंट भट्टा प्रारंभ नहीं किया गया है बल्कि आराजी संख्या 698/2

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अभील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिस पर ईंट भट्टा स्थापित है उस खातेदार की सहमति से खनन विभाग द्वारा ईंट निर्माण बाबत परमिट दिनांक 29.6.2012 को प्राप्त किया गया है। साथ ही राजस्थान प्रदुषण मण्डल द्वारा भी इस बाबत स्वीकृति प्राप्त की है । तहसीलदार जहाजपुर से भी इस बाबत आदेश प्राप्त किया गया है कि आराजी संख्या 698/2 पर ईंट भट्टा प्रारंभ करने के लिए रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है। क्योंकि 2500 वर्गमीटर तक औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है। वास्तविक तौर पर अपीलाण्ट का ईंट भट्टा आराजी नम्बर 689/2 के 2500 वर्गमीटर के क्षेत्रफल पर ही स्थापित है । शेष पर किसी प्रकार का ईंट भट्टा अथवा औद्योगिक उपयोग नहं है। उक्त सभ आदेशाों के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा धारा 90 ए व धारा 91 भू राजस्व अधिनियम का किसी प्रकार का उल्लंघन नहीं माना जा सकता है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है वह विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

6. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय में निर्णय में यह लिखते हुए कि प्रत्यर्थी संख्या 2 ताराचंद ने उसकी खातेदारी की भूमि पर अपीलाण्ट द्वारा अनाधिकृत कब्जा करने की शिकायत की है, जबकि इस प्रकार की कोई शिकायत नहीं थी और किसी के द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2 को बहकावट में लेकर इस प्रकार का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करवाया भी हो तो भी उसका खण्डन पुनः शपथ पत्र द्वारा कर दिया गया था साथ ही प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा सहमति स्वीकृति से खनन विभाग से ईंट भट्टे की स्वीकृति प्राप्त की है । ऐसी स्थिति में उसे कोई आपत्ति होती तो भी वह खनन विभाग में ही कार्यवाही कर सकता था। उसके आधार पर धारा 90 ए एवं 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही का कोई औचित्य

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

ही नहीं रहता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट का आराजी नम्बर 698/3 एवं आराजी नम्बर 698/17 पर कोई कब्जा व उद्योग नहीं है। इसके अलावा चरागाह की आराजी नम्बर 1472/698 का भी अपीलाधीन निर्णय में वर्णन किया गया है जिसके लिए अलग से प्रकरण दर्ज कर लिया गया है। उक्त आराजी चारागाह भूमि पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा नहीं है और कब्जा हटा लिया गया है। इसके बावजूद खातेदारी अधिकार की आराजी से बेदखली का आदेश पारित किये जाने का कोई औचित्य नहीं होने से अपीलाधीन निर्णय खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलाण्ट की समस्त ईंटों की यदि निलामी कर दी गई है और 4,65,000/–रूपये नाजायज तौर पर राजकोष में जमा कर लिये हैं। उक्त राशि अपीलार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है इसलिए अपीलार्थी को पुनः दिलाये जावें। अधीनस्थ न्यायालय माननीय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा बिना राज्य सरकार की क्रास अपील के मनमकसूद तौर पर बिना किसी आधार के 70,000/–रूपये का किराया एवं 10,000/–रूपये की कॉस्ट पर अपील खारिज की है। वर्ष 2005 से किराये की गणना की गई जो विधिविरूद्धहै क्योंकि धारा 90 ए के तहत यदि किसी को दोषी करार दिया भी गया हो तो ऐसी व्यक्ति के विरूद्ध भी मात्र धारा 91 के तहत ही कार्यवाही संज्ञेय होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे। अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

में आर आर डी 1993 पेज 465, आर आर डी 1993 पेज 544, आर आर डी 1993 पेज 546, आर आर डी 1994 पेज 559 , राजस्थान लेण्ड कन्वर्जन रूल्स 2007, सी पी सी आदेश 41 नियम 22 जाब्ता दीवानी की ओर ध्यान आकर्षित कर अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को उचित बताते हुए अपील अपीलाथी खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी के विरूद्ध ग्राम ऊंचा की आराजी नम्बर 698/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर 698/3 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 698/17 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर बिना स्वीकृति के ईंट भट्टा चलाना, कच्ची व पक्की ईंटें व मिट्टी रखकर ईंट भट्टा संचालित करने एवं आराजी नम्बर 1472/698 किस्म चरागाह मे से 4 बीघा पर कच्ची झोंपडिया बनाकर कच्ची मिट्टी डालकर ईंट भट्टा में प्रयोग में लिये जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जहाजपुर के यहॉ प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलार्थी को आरोपी मानते हुए मौके पर पडी कच्ची व पक्की ईटों व मिट्टी को जब्त सरकार कर निलाम किये जाने का आदेश दिया साथ ही अधिकृत भूमि की लगान का 50 गुणा अर्थदण्ड से दण्डित करने के साथ ही वादग्रस्त आराजियात से बेदखली का आदेश पारित किया । जिसकी प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जहाजपुर के निर्णय दिनांक 25.2.2013 को यथावत रखते हुए वर्ष 2005 से भूमि उपयोग में लिये जाने के कारण 70,000/– भूमि का किराया एवं 10,000/– न्यायालय का अमूल्य समय जाया करने के कारण कुल 80,000/–रूपये राजकोष में जमा कराने का आदेश पारित किया है।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त किराया 70,000/–रूपये लिये जाने का आधार क्या है इसका कोई वर्णन नहीं किया है जबकि तहसीलदार जहाजपुर द्वारा वादग्रस्त भूमि पर पडी कच्ची व पक्की ईंटों व मिट्टी को जब्त सरकार कर निलाम कर दिये जाने का आदेश पारित किया था एवं शास्ति के रूप में लगान का 50 गुणा शास्ति भी अपीलार्थी पर आरोपित की जा चुकी थी। चूंकि भू राजस्व अधिनियम के तहत यदि किसी भूमि का संपरिर्वतन कराने से पूर्व यदि भूमि का उपयोग अन्य कार्य के लिए किया जाता है । उस भूमि को पहले कृषि प्रयोजनों के लिए धारण करने वाले व्यक्ति या बाद के समस्त अंतरितिगण यदि कोई हो यथास्थिति अतिगक्रमणकारी समझे जायेंगें और धारा 91 के अनुसार उन्हें बेदखल किया जा सकेगा व शास्ति के रूप में जुर्माना जो निर्धारित किया जाए, चुकाने पर उक्त भूमि को रखने व अतिरिक्त प्रयोजनों में उपयोग की अनुमति दे सकेगा। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने एवं शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। जिसके तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को 50 गुणा शास्ति से दण्डित किया जा चुका है एवं जब्त सामग्री को निलाम कर राशि 4,65,000/–रूपये राजकोष में जमा कराये जा चुके है। यह कथन अपीलाण्ट द्वारा किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.8.2012 में पारित आदेश में बिना विधिक प्रावधानों के 70,000/–रूपये अतिक्रमित भूमि

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का किराया एवं 10,000/–रूपये के न्यायालय का समय खराब करने के कारण राजकोष में जमा कराये जाने को औचित्यपूर्ण व विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जहाजपुर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.8.2012 को यथावत रखा जाता है एवं अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, भीलवाडा के निर्णय दिनांक 30.8.2012 द्वारा जो 70,000/– रूपये अतिक्रमित भूमि का किराया एवं 10,000/– रूपये अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर समय खराब करने के कारण अर्थदण्ड कुल 80,000/–रूपये राजकोष में जमा कराने की हद तक आदेश को निरस्त किया जाता है।

14. निर्णय आज दिनांक 31.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

31/7/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा