न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 31/2012 **(76 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. कन्हैयालाल पुत्र किशोरी लाल,
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
3. अशोक कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
4. सतीश कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
5. श्रीमती सुधा सेठी धर्मपत्नी श्री दिलीप सेठी जाति महाजन निवासी ग्राम बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।

.... अपीलांटान

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ़ अलवर ।

.... रेस्पो0

अपील सं0 :– 32/2012 **(76 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. कन्हैयालाल पुत्र किशोरी लाल,
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
3. अशोक कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
4. सतीश कुमार पुत्र श्री कन्हैयालाल,
5. चिराज सेठी पुत्र श्री दिलीप सेठी जाति महाजन निवासी ग्राम बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।

.... अपीलांटान

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ़ अलवर ।

.... रेस्पो0

9.11

अपील सं0 :– 33/2012 **(76 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. श्रीमती रामवती देवी पत्नी श्री कन्हैयालाल,
2. श्रीमती शांति देवी पत्नी श्री रतनलाल जाति जाटव निवासी ग्राम बहाला तहसील रामगढ़ जिला अलवर ।

.... अपीलांटान

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ़ अलवर ।

.... रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री शैलेन्द्र भार्गव अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री गणपतसिंह नरूका राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 09.11.2017

ये तीनों अपीलें विद्वान अति0 जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के निर्णय दि0 19.6.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

उक्त तीनों अपीलों में विवाद बिन्दु समान होने के कारण एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी तीनों अपीलों का एक साथ निस्तारण किये जाने के उपरान्त इस न्यायालय द्वारा भी तीनों अपीलों का एक साथ निस्तारण किया जा रहा है । निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में संलग्न की जावें ।

संक्षेप में तीनों अपीलों के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार रामगढ़ के आदेश दि0 28.07.2011 जिसके तहत अपीलांट कन्हैयालाल वगैरा को ग्राम बहाला तहसील रामगढ़ की आराजी ख0 नं0 823 रकबा 0.54, 824 रकबा 0.52 है0, कन्हैयालाल वगैरा को आराजी ख0 नं0 956 रकबा 0.63 है0 वाके ग्राम बहाला एवं अपीलांटा श्रीमती रामवती वगेरा को आराजी ख0 नं0 644 रक़बा 0.61, 645 रकबा 0.60 है0 वाके ग्राम बहाला पर अतिक्रमी मानकर बेदखल करने व शास्ती कायम करने का आदेश पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पो0 को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर दि0 19.06.2012 को अपीलांट की तीनों अपीलें खारिज कर दी जिस निर्णय दि0 19.06.2012 से व्यथित होकर अपीलांट ने ये तीन अपीलें इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

9.11.17

अपीलें प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब की जाकर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया कि अति0 जिला कलक्टर अलवर के आदेश दि0 19.6.2012 के खिलाफ अपील पेश की है । मेरा इस संबंध में यह कहना है कि अति0 जिला कलक्टर को अपने आदेश को निरस्तारित करना चाहिए था ।

उन्होंने आगे कथन किया कि विवादित आराजी में से एक–एक हजार वर्गमीटर आराजी अपीलांट द्वारा नियमानुसार ईट भट्टा के लिए रूपान्तरित करा रखी है जिसका पट्टा भी अपीलांट के पास मौजूद है । साथ ही अपीलांट द्वारा खनन विभाग से खनन कार्य हेतु नियमानुसार मंजूरी प्राप्त कर रखी है ।

इसके अतिरिक्त राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि रूपान्तरण) नियम 1992 में दिनांक 7.6.2001 में नियम 5 में संशोधन कर नियम 5 ए. संशोधित किया गया जिसके मुताबिक यदि कोई खातेदार अपनी खातेदारी की भूमि में 2500 वर्गमीटर तक रकबे में यदि कोई लघु उधोग स्थापित करता है तो उसे किसी भू–रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है । तत्पश्चात् अधिनियम में संशोधन कर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि उद्देश्य हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 लागू किये गये हैं जो दि0 5.4.2007 से प्रभाव में हैं तथा जिनके द्वारा 1992 के नियम रिपील कर दिये गये हैं । उक्त नये नियम 2007 में भी नियम 6 में प्रावधान है कि यदि कोई खातेदार स्वयं की भूमि पर 2500 वर्गमीटर रकबे तक लघु उधोग स्थापित करता है तो कानूनन भू–रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है ।

उन्होंने आगे कथन किया कि अपीलांट कानून द्वारा अधिकृत रकबा यानि 2500 वर्गमीटर भूमि में ही ईट भट्टे का कार्य किया जाता है । अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जिला उधोग केन्द्र में बतौर लघु उधोग रजिस्ट्रेशन कराया गया है । इसके अतिरिक्त राजस्थान सरकार के प्रदूषण नयंत्रण बोर्ड से भी वायु प्रदूषण की बाबत सहमति ली हुई है तथा बतौर फैक्ट्री कार्य करने का रजिस्ट्रेशन भी तहत न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया था । इसके अलावा ग्राम पंचायत बहाला द्वारा भी अपीलांट के पक्ष में अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया हुआ है तथा अपीलांट द्वारा खान व भूविज्ञान विभाग के खान अभियन्ता द्वारा भी ईट मिट्टी बनाने का अनुज्ञा पत्र जारी किया हुआ है जो आज की तिथि में भी लागू है एवं अपीलांट द्वारा नियमानुसार आयकर व बिक्रीकर भी अदा किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ ने निर्णय पारित कर उक्त आराजी से बेदखल किये जाने का आदेश पारित किया है जो आदेश अपीलांट की बिना साक्ष्य प्राप्त किये पारित किया है तथा अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर अलवर ने भी अपील के निर्णय में यही निर्देश दिये है कि अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य का पूर्ण अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय पारित करें ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय के तयशुदा सिद्धान्तों के सर्वथा उल्लंधन में पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह

9.11.17

विधिक त्रुटि की गई है कि जब समस्त प्रकरण से संबंधित साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध हैं तो उन्हीं आधारों पर अंतिम निर्णय पारित करना चाहिए था ।

इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर अलवर ने तीनों प्रकरण सही रिमाण्ड किये हैं । अपीलांट का यह तर्क की विवादित आराजी की तहसीलदार ने पैमायश नहीं की है । इस तथ्य को अपीलांट खुद भी कह सकते हैं कि उनके द्वारा कितने ऐरिया में कनर्वजन कराया है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय सही है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । तीनों अपीलें अपीलांट खारिज की जावें ।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार रामगढ़ के निर्णय दिनांक 28.7.2011 की क्रियान्विति स्थगित की जाकर प्रकरण तहसीलदार रामगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया है कि अपीलांट्स को सुनवाई एवं साक्ष्य का पूर्ण अवसर दिया जाकर पुनः निर्णय पारित करें ।

अभिभाषक अपीलांट का बहस में मुख्य तर्क यही रहा है कि अति0 जिला कलक्टर को अपने आदेश को फाईनल ही करना चाहिए था । साथ ही राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि रूपान्तरण) नियम 1992 में दिनांक 7.6.2001 में नियम 5 में संशोधन कर नियम 5 ए. संशोधित किया गया जिसके मुताबिक यदि कोई खातेदार अपनी खातेदारी की भूमि में 2500 वर्गमीटर तक रकबे में यदि कोई लघु उधोग स्थापित करता है तो उसे किसी भू–रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है । तत्पश्चात् अधिनियम में संशोधन कर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि उद्देश्य हेतु रूपान्तरण) नियम 2007 लागू किये गये हैं जो दि0 5.4.2007 से प्रभाव में हैं तथा जिनके द्वारा 1992 के नियम रिपील कर दिये गये हैं । उक्त नये नियम 2007 में भी नियम 6 में प्रावधान है कि यदि कोई खातेदार स्वयं की भूमि पर 2500 वर्गमीटर रकबे तक लघु उधोग स्थापित करता है तो कानूनन भू–रूपान्तरण की आवश्यकता नहीं है ।

इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार रामगढ़ ने निर्णय पारित कर उक्त आराजी से बेदखल किये जाने का आदेश पारित किया है जो आदेश अपीलांट की साक्ष्य नहीं होते हुए इकतरफा में पारित किया है जबकि अति0 जिला कलक्टर अलवर ने अपने आदेश में प्रकरण इसी बिनाय पर प्रतिप्रेषित किया था कि अपीलाट्स को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः निर्णय पारित करें ।

अभिभाषक अपीलांट ने लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 20 (2) ई. Rajasthan Land Revenue (Allotment and conversion of Land for Brick Kilns) Rule 1987 प्रस्तुत किये । इसके अलावा नये नियम राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू नियम 2007 धारा 6 में भी प्रावधित किया गया है । तहसीलदार रामगढ़ की पत्रावली में पटवारी हल्का, आई.एल.आर. की रिपोर्ट के अनुसार यह भी स्पष्ट नहीं है कि कितने रकबे पर ईट भट्टा का कार्य हो रहा है, क्या खातेदार को उसकी खातेदारी की आराजी से बेदखल किया जा सकता

9.11.17

ह । धारा 90 ए. सपठित 91 में यदि कृषि भूमि को अकृषि भूमि में उपयोग किया जा रहा है तो पहले उस आराजी के संबंध में आदेश पारित करने होते हैं तब बेदखली की कार्यवाही की जा सकती है ।

अतः अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिनाय पर भी तहसीलदार के आदेश का विवेचन नहीं किया है । अतः अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हम त्रुटि पाते हैं और अपीलांट की तीनों अपीलें स्वीकार योग्य हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय को अपना निर्णय अंतिम निर्णय पारित करना चाहिए था जो अंतिम निर्णय पारित नहीं किया गया है और प्रकरण को तहत न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हम त्रुटि पाते हैं और अपीलांट्स की अपीलें स्वीकार योग्य हैं ।

अतः तीनों अपीलें अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अति0 जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर का निर्णय दि0 19.06.2012 व तहसीलदार रामगढ़ का आदेश दिनांक 28.07.2011 निरस्त किये जाते है । खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

निर्णय आज दिनांक 9.11.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9.11.17

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर