न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

अपील/एलआर /6438/2005/झालावाड़

कुन्ज बिहारी पुत्र श्री माणकचन्द शेखावाटियां जाति अग्रवाल महाजन निवासी माणक भवन, गोदाम की तलाई तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़।

–अपीलांट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा।

–रेस्पोडेण्ट

एकलपीठ
डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थितः–
1. श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलांट।
2. अरूण प्रजापति, उप राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांक– 15–1–2025

हस्तगत अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, के तहत् भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27–10–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा पत्र क्रमांक 955/राजस्व/01 दिनांक 21–3–2001 से श्री कुंज बिहारी आत्मज माणकचन्द निवासी झालावाड़ के आवेदन पर कस्बा झालरापाटन तहसील झालरापाटन की आराजी खसरा नंबर 890 की 116 बीघा 19 बिस्वा किस्म चारागाह में से रकबा 17 बिस्वा भूमि स्टोन क्रेशर (लघु उद्योग) हेतु आरक्षित (सेटअपार्ट) की गई थी। परन्तु उक्त भूमि का वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा के पत्र संख्या 1005 दिनांक 18–8–2001 से मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजन दर्ज होना बताये जाने पर अपीलांट कुन्ज बिहारी को भूमि का मास्टर प्लान में भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही हेतु पत्र संख्या 6063 दिनांक 4–10–2001 एवं पत्र संख्या 207/राजस्व/दिनांक 16–1–2003 से लिखा गया था, किन्तु अपीलांट द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन नहीं कराये जाने पर जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा अपने आदेश क्रमांकः राजस्व/आवंटन/2005/2946–53 दिनांक 25–6–2005 द्वारा पूर्व में जारी आदेश क्रमांक 955/राजस्व/05 दिनांक 21–3–2001 को निरस्त कर दिया

गया एवं उक्त भूमि से अपीलांट को बदेखल किया जाकर भूमि कब्जे राज लिये जाने का आदेश प्रदान किया गया। जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा पारित आदेश क्रमांकः राजस्व/आवंटन/2005/2946–53 दिनांक 26–6–2005 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कोटा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 27–10–2005 द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज कर जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–6–2005 को यथावत रखा गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–10–2005 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. हमने उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. योग्य अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने के कारण अपास्त होने योग्य है। उनका कथन है कि अपीलांट ने जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा दिनांक 21–3–2001 को अपीलांट के पक्ष में उपरोक्त भूमि के सेटअपार्ट (आवंटन) किये जाने के संबंध में आदेश पारित करने के उपरांत राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) नियम, 1959 के अन्तर्गत भू–उपयोग में परिवर्तन हेतु सक्षम अधिकारी जिला उद्योग केन्द्र झालावाड़ के कार्यालय में आवेदन–पत्र प्रस्तुत कर दिया था तथा नियमानुसार फीस की राशि जमा करवा दी थी। उक्त आवेदन–पत्र वर्तमान में भी विचाराधीन है तथा अभी भी निर्णित नहीं किया गया है। परीक्षण न्यायालय ने बिना जिला उद्योग केन्द्र, झालावाड़ के कार्यालय से रिपोर्ट तलब किये प्रकरण निर्णित कर दिया। उनका यह भी कथन है कि उपरोक्त भूमि पर नीरज स्टोन के नाम से लगभग 20 से अधिक वर्षों से काफी रकम विनियोजित करके स्टोन क्रेशर उद्योग लगा रखा है। अपीलांट नीरज स्टोन का प्रोपराईटर है। अपीलांट ने उपरोक्त भूमि में ट्यूबवैल खुदवा रखा है। ऑफिस हेतु दो कमरों का निर्माण करवाया है तथा फाउंडेशन करवा कर क्रेशर मशीन लगवा रखी है। इस प्रकार अपीलांट ने लगभग 20 लाख रूपये का इन्वेस्टमेंट कर रखा है। वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा ने उपरोक्त भूमि को मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजन होना गलत व त्रुटिपूर्ण तरीके से दर्ज किया है। उपरोक्त भूमि काफी दूर स्थित है तथा समस्त अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर ही भूमि आवंटित की गई थी। पूर्व मास्टर प्लान में उपरोक्त भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज होना अंकित नहीं था। अतः प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील

अधिकारी, कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–10–2005 एवं जिला कलेक्टर, झालावाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–6–2005 निरस्त किया जावे।

5. इसके विपरीत उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि प्रार्थी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन नहीं करवाने के कारण विचारण न्यायालय द्वारा प्रार्थी को बेदखल किया जाकर भूमि रकबाराज लिए जाने के विधिसम्मत आदेश पारित किए है, जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा भी बहाल रखा गया है। विवादित भूमि चारागाह दर्ज है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्षों के आधार पर निर्णय पारित किये हैं, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। अतः अपील खारिज की जावे।

6. उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई और पत्रावली का ध्यायपूर्वक अध्ययन किया गया।

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा जिला कलेक्टर के समक्ष कस्बा झालरापाटन में स्थित खसरा नंबर 890 किस्म चरागाह की 17 बिस्वा भूमि पर प्रार्थी को स्टोन क्रेशर चलाने जाने की स्वीकृति हेतु दिनांक 15–12–200 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। जिला कलेक्टर द्वारा तहसीलदार से मौके की वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार द्वारा दिनांक 19–12–2000 को रिपोर्ट प्रस्तुत कर प्रार्थी द्वारा कोई नवीनीकरण बाबत दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराए गए एवं तहसीलदार द्वारा स्टोन क्रेशर चलाने बाबत कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की । पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2053 से 2056 एवं खसरा गिरदावरी संवत 2056 में विवादित भूमि खसरा नंबर 890 किस्म चरागाह दर्ज है । जिला कलेक्टर, झालावाड द्वारा अपने आदेश दिनांक 21–3–2001 द्वारा प्रार्थी को विवादित भूमि पर स्टोन क्रेशर हेतु भूमि आरक्षित कर नियमानुसार आवंटन करने की स्वीकृति प्रदान की। तत्पश्चात भूमि मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज होने के कारण जिला कलेक्टर द्वारा प्रार्थी को भू–उपयोग परिवर्तन हेतु कार्यवाही करने हेतु पत्र जारी किए लेकिन प्रार्थी द्वारा न तो भू–उपयोग परिवर्तन कराया गया न ही कोई राशि जमा करवाई गई। इस कारण जिला कलेक्टर द्वारा आदेश दिनांक 25–6–2005 द्वारा प्रार्थी को पूर्व में जारी आदेश दिनांक 21–3–2001 को निरस्त किया जाकर भूमि कब्जे राज लिए जाने के आदेश पारित किए। मास्टर प्लान में भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज किए जाने के कारण जिला कलेक्टर द्वारा अपीलाण्ट को भू–उपयोग परिवर्तन करने के नोटिस जारी किए गए लेकिन भू–उपयोग परिवर्तन नहीं कराने के कारण भूमि रकबा राज लिया गया है, जो क्षेत्राधिकार में पारित आदेश है। अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यही

माना है कि अपीलाण्ट द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस कारण जिला कलेक्टर द्वारा पारित आदेश को विधिसम्मत मानकर अपील खारिज की थी। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित हैं एवं हमारी राय में इन निर्णयों में ऐसी कोई तात्विक त्रुटि या अनियमितता नहीं पाई जाती है न ही विधि का कोई प्रश्न ही अन्तर्वलित है, जिससे कि द्वितीय अपील के माध्यम से ऐसे विधिसम्मत आदेशों में हस्तक्षेप किया जा सके। **जैसा कि आर.बी.जे. 2018 पृष्ठ 215 उनवानी श्री चारभुजा जी बनाम हीरादास पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि–**

''जब अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों में किसी प्रकार की कानूनी अथवा क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि नहीं है, तब द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं है। जो अभिवाक् प्रारंभिक स्तर पर नहीं उठाया उसे द्वितीय अपील के स्तर पर नहीं उठाया जा सकता''। आर.आर.डी. 2007 पृष्ठ 587 पर माननीय उच्च न्यायालय की रिट पीटीशन सं0 1231/1998 उनवानी गणेश बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में भी यही मत अभिनिर्धारित किया है कि –

"Held, the concurrent findings of fact arrived at by the two courts below could not have been interfered with in second appeal by Board of Revenue."

इस संबंध में AIR 2008 SC 380 Boodireddy Chandraiah and Ors. versus Arigela Laxmi and Ors. के पैरा संख्या 13 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्नलिखित सिद्धांत प्रतिपादित किए हैं–

"13, The general rule is that High Court will not interfere with concurrent findings of the Courts below ."

अतः उक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक के फलस्वरूप यह द्वितीय अपील सारहीन होने से निरस्त योग्य है।

8. उक्त विवेचन के आधार पर यह अपील खारिज की जाती है। अन्य कोई प्रार्थना–पत्र लम्बित हो तो तद्नुसार निर्णित किए जाते हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय यथावत रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य