

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री जे.पी. बैरवा , आर0ए0एस0

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 68/2016

सायल :-

बनाम

गै0सा0 :-

1. राजस्थान सरकार जरिए
तहसीलदार, जैतारण
तहसील-जैतारण (जिला-पाली)

1. मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट
प्राईवेट लि0 302 अभिशिल्प
कॉम्प्लेक्स नियर केशव बाग पार्टी
प्लाट सेटेलाईट अहमदाबाद जरिये
प्रतिनिधि चिमनभाई रफालिया पुत्र
पोपटभाई रफालिया हाल-निम्बोल

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11(ए) (डी) सीपीसी

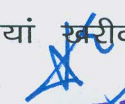
तारीख रजू: 30/03/2016

उपस्थितः. 1. सरकारी पैरोकार नायब तहसीलदार, जैतारण उपस्थित।
2. श्री सुरेश चौधरी, अधिवक्ता, गै0सा0।

--: निर्णय :-

दिनांक: 22/11/2017


वकील मय गै0सा0 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11(ए) (डी) सीपीसी के तहत् इस आशय का पेश किया कि प्रतिवादीगण संख्या 01 कम्पनीज अधिनियम 1956 के तहत् एक पंजीबद्ध लिमिटेड कम्पनी हैं, जिसका वर्तमान नाम निरमा लिमिटेड निम्बोल हैं एवं इसका पूर्ववर्ती नाम मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट प्राईवेट लिमिटेड हैं एवं मुख्यालय निरमा हाऊस आश्रम रोड़ अहमदाबाद 380009 गुजरात हैं। तत्पश्चात् इस कम्पनी के बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स के निवेदन पर माननीय गुजराज उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 20/04/2015 के तहत् इस कम्पनी का समागम वादी संख्या 01 कम्पनी मैसर्स निरमा लिमिटेड में हो गया हैं। जिसका मुख्यालय निरमा हाऊस आश्रम रोड़ अहमदाबाद 380009 गुजरात हैं तथा इसी का एक सीमेन्ट प्लान्ट ग्राम-निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली में संचालित हैं। इस सीमेन्ट प्लान्ट के विधिक कार्यवाहीयों की देखरेख हेतु एवं इन कार्यवाहीयों से सम्बन्धित जबाब देने बाबत् बोर्ड ऑफ डाइरेक्टर्स ने प्रस्ताव लेकर के ग्राम-निम्बोल, तहसील-जैतारण, जिला-पाली में स्थित इस सीमेन्ट उद्योग के महाप्रबन्ध विधि श्री अजय खुशु को अधिकृत किया हुआ हैं एवं उक्त व्यक्ति इस कम्पनी की विधिक कार्यवाहीयों के बाबत् जानकारी रखते हैं एवं भारतीय नागरिक हैं। जिसके अधिकार पत्र की प्रति इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश की हैं। प्रार्थी तहसीलदार जैतारण की ओर से इस प्रार्थना पत्र के जरिये यह उल्लेखित किया हैं कि राजस्व मौजा-निम्बोल में स्थित भूमि खसरा नम्बर 409 रकबा 15-00 बीघा एवं खसरा नम्बर 409/1 रकबा 5-01 बीघा को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख के आगे से आगे हस्तान्तरण होते हुए मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट द्वारा खरीदा गया हैं, जिसको औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूरूपान्तरण होना बताकर के यह कार्यवाही पेश की है। अप्रार्थी कम्पनी के अस्तित्व मे आने एवं अपना उक्त सिमेंट उद्योग स्थापित करने व संचालित करने से पूर्व पूर्ववर्ती कम्पनी मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डींग कन्सट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड ने उद्योग स्थापित करने के प्रयोजनार्थ सरहद निम्बोल, डिगरना, इंगरनगर, में स्थित कृषि भूमियां उनके खातेदारों से खरीद की थी। जिनमें मुख्य रूप से ग्राम निम्बोल में स्थित खसरा नम्बर 409, 409/, के अलावा अन्य खसरा नम्बरान की भूमियां खरीद की


उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

थी। उक्त मैसर्स ब्रिज एण्ड बिल्डींग कन्स्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड ने अपने अधिकृत प्रतिनिधि के जरिये उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमियां खरीद की थी, तत्पश्चात इसका राजस्थान भू-राजस्व(ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन)नियम 2007 के तहत भू-रूपान्तरण करवाने हेतु सक्षम प्राधिकृत अधिकारी के यहां पर आवेदन पेश किया था। एवं प्रस्तावित नक्शा भी मंजूर किया जाकर व सम्पूर्ण जांच करवाये जाने के उपरान्त इसी अधिनियम के नियम 09 एवं उप शासन सचिव राजस्व (औद्योगिक प्रयोजनार्थ) सिमेंट उद्योग के लिए संपरिवर्तन किये जाने के आदेश दिये गये थे, तदुपरान्त इसी माफिक जिलाधीश पाली के तत्कालीन विहित प्राधिकारी ने उक्त संपरिवर्तन आदेश नियमानुसार जारी किये थे, व इसकी सूचना समस्त उत्तरदायी व्यक्तियों को प्रेषित की थी, नकल भूरूपान्तरण आदेश, इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। उपरोक्त भूमि राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(क) के तहत विधिक प्रावधानों का पालन करते हुये नियमानुसार शुल्क जमा कराने के उपरान्त उक्त भूमि वास्ते औद्योगिक क्षेत्र के रूप में भूरूपान्तरित की गई है, इस अधिनियम के नियम 2(एफ) व नियम 2(जी) के अनुसार इण्डस्ट्रीयल ऐरिया/इण्डस्ट्रीज परपज व इसी अधिनियम के नियम 3 (iv) से अभिप्राय वे भूमियां जो औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरित की जाती है उसमें उद्योग स्थापित करने के दौरान उसी उद्योग में शामिल आवश्यक सुविधाएँ जैसे कि पॉस्ट ऑफिस, आवासीय कोलोनी कर्मचारियों व स्टाफ के निवास हेतु, पानी की सप्लाई, विद्युत सप्लाई, हॉस्पिटल, बैंक आदि कर्मचारियों व कार्यरत स्टाफ की पूर्ति हेतु समस्त प्रकार के निर्माण किये जा सकेंगे। एवं इन सभी निमार्णों को सम्मिलित करते हुये ही इस अधिनियम के तहत नियम 7(iv) के तहत आवश्यक शुल्क जमा करते हुये इसी अधिनियम के नियम 9(d) के तहत आवश्यक भूरूपान्तरण किया गया था। नकल भूरूपान्तरण आदेश इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। अप्रार्थी कम्पनी द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमियां जिसमें भूरूपान्तरण सुदा भूमियां, कृषि भूमियां, माईनिंग लीज सहित सम्पूर्ण भूमियां खरीदने के उपरान्त मौके पर राज्य सरकार द्वारा पारित आदेशों की पालना में एवं औद्योगिक निति के तहत सरहद निम्बोल में अपना सिमेंट उद्योग भूरूपान्तरण सुदा भूमियों पर स्थापित किया था। जिसमें उपरोक्त भूमि भी सम्मिलित है, वर्तमान में सिमेंट उद्योग से सिमेंट का उत्पादन चल रहा है। एवं उक्त उद्योग चालू हालत में है। अप्रार्थी कम्पनी के इस सिमेंट उद्योग में लगभग 1500 अधिकारी व कर्मचारी, तकनीकी स्टाफ, सिव्जुरिटी स्टाफ पदस्थापित है, जो हर समय कम्पनी क्षेत्र मे ही रह कर के इस सिमेंट प्लांट का संचालन करते हुये सिमेंट का उत्पादन कर रहे है। अप्रार्थी कम्पनी द्वारा विधिक प्रावधानों अनुसार एवं माफिक नियम शर्ते एवं राज्य सरकार द्वारा पारित दिशा निर्देशो के माफिक ही सिमेंट उद्योग स्थापित किया है। तथा इस बाबत आवश्यक लगान भी समय समय पर नियमानुसार जमा करवायाजा रहा है। इसी माफिक उपरोक्त वर्णित भूमि पर इस सिमेंट उद्योग में कार्यरत स्टाफ/कार्मिकों के आवास व रहवास के प्रयोजनार्थ भवन बनाये गये है। तथा उक्त आवासीय भवन केवल इस सिमेंट उद्योग में पदस्थापित स्टाफ/कार्मिकों के आवास व रहवास बाबत ही बनासे गये है। जो राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत वास्ते औद्योगिक क्षेत्र के रूप में भू-रूपान्तरित की गई उपरोक्त वर्णित भूमि पर ही बनाये गये है, एवं उक्त निर्माण इस अधिनियम के नियम 2(एफ) प लिसम 2(जी) के अनुसार इण्डस्ट्रीयल ऐरिया / इण्डस्ट्रीयल परपज व इसी अधिनियम के नियम 3 (IV)

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर (पाली)

के तहत ही कार्मिकों के लिए आवश्यक सुविधाएँ जुटाने की मंशा से विधिक प्रावधानों अनुसार बनाये गये हैं। जबकि इस प्रकरण में वास्तविकता इस प्रकार से हैं कि इस कार्यवाही में वर्णित भूमि का भू-रूपान्तरण वास्ते औद्योगिक प्रयोजनार्थ सीमेन्ट उद्योग हेतु हो चुका है। नकल आदेश इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश की हैं। भू-रूपान्तरण के पश्चात् मौके पर सीमेन्ट उद्योग स्थापित किया जाकर वर्तमान में प्लान्ट चालू हालत में हैं तथा इस प्रकरण में यह भी स्वीकृतशुदा स्थिति है कि प्रार्थी मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट ने उक्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ खरीद की हैं एवं उक्त भूमि खरीद करने से पूर्व माफिक पंजीबद्ध बेचान विलेख के अनुसार राजस्थान सरकार के प्रतिनिधि भी तहसीलदार जैतारण द्वारा ही नामान्तरकरण की कार्यवाहीयां की गई थी एवं नामान्तरकरण की कार्यवाहीयों के उपरान्त भू-रूपान्तरण किये जाने के बाबत् आवेदन पत्र भी राज्य सरकार के समक्ष पेश किये गये थे। जिस पर जिलाधीश महोदय, पाली के निर्देशानुसार श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी महोदय जैतारण एवं श्रीमान् तहसीलदार जैतारण एवं राजस्व कर्मचारियों द्वारा नियमानुसार जांच करवाये जाने के उपरान्त भूमि का भू-रूपान्तरण किये जाने की अनुशंसा समय-समय पर की गई थी। जिसके बाबत् दस्तावेजी सबूत इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश की हैं एवं कालान्तर में राज्य सरकार के निर्देशानुसार जिलाधीश महोदय, पाली द्वारा नियमानुसार व विधिक प्रावधानों अनुसार कृषि भूमियों का अकृषि प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण अधिनियम 2007 के प्रावधानों अनुसार भूमियां वास्ते औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण की जा चुकी हैं व इस बाबत् नियमानुसार भू-रूपान्तरण शूल्क भी जमा करवाया जा चुका है तथा इन समस्त तथ्यों की तहसीलदार जैतारण को भलिभांति जानकारी है। इस प्रकार से यह स्वीकृतशुदा स्थिति है कि उक्त भूमि वर्तमान में कृषि भूमि नहीं रही हैं एवं न ही मौके पर कृषि कार्य किया जा रहा है। इस प्रकार से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के तहत राजस्व न्यायालय द्वारा जो प्रकरण सुने व विचारण किये जाने योग्य हैं। उसमें यह मामला नहीं आता है तथा भूमि का भू-रूपान्तरण हो जाने से राजस्व न्यायालय को इस प्रकरण में कोई सुनवाई का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(24) के तहत भूमि से अभिप्राय उस भूमि से होगा जो कृषि कार्य, उपवन, चारागाह व उन पर निर्मित मकान, बाड़े, सिंचाई के प्रयोजनार्थ भूमियों से होगा। जबकि इस प्रकरण में वर्णित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरणशुदा भूमि है, जिस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू नहीं होता है। इसलिए अदालत श्रीमान् को इस प्रकरण में कोई क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। विबद्ध के सिद्धान्तानुसार इस प्रकरण में वर्णित भूमियों के बेचान उपरान्त नामान्तरकरण की कार्यवाही भू-रूपान्तरण की कार्यवाहीयां स्वयं राज्य सरकार एवं उनके प्रतिनिधि तहसीलदार जैतारण द्वारा ही की गई हैं एवं अपने द्वारा की गई कार्यवाहीयों से भी सायल स्वयं पाबन्द हैं। उसके विपरित किसी भी प्रकार का कोई उजर नहीं लेने हेतु भी तहसीलदार स्वयं पाबन्द हैं। इसलिए तहसीलदार जैतारण को इस प्रकरण में कोई बिनाय वाद मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेन्ट के विरुद्ध प्राप्त नहीं होता है। इसलिए भी यह कार्यवाही काबिल खारिज के होने से खारिज फरमावें। सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार किसी भी प्रकरण में पक्षकारान् द्वारा पेश की गई कार्यवाही के समर्थन में पक्षकार का शपथ पत्र एवं उस शपथ पत्र का सत्यापन भी किया जाना आवश्यक है। इस प्रकरण में प्रार्थी पक्ष की ओर से न तो शपथ पत्र प्रस्तुत हुआ है एवं न ही उसका सत्यापन ही किया गया है। इसलिए भी प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के होने से खारिज फरमावें। इस प्रकरण में सायल / वादी ने वर्ष


उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

2015 को बिनाय वाद प्राप्त होने का उल्लेख किया है। जबकि बेचान विलेख वर्षो पूर्व ही हो चुके हैं। इसलिए भी सायल / वादी को गै0सा0 / प्रतिवादी के विरुद्ध कोई बिनायवाद प्राप्त नहीं होता है एवं यह कार्यवाही बाई बाई लॉ है।

सरकारी पैरोकार जबाब पेश नहीं कर बहस हेतु तैयार होने से बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 (ए) (डी) सीपीसी पर सुनी गई। बहस समाप्त की गई।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय दस्तावेजात एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन / अध्ययन कर बहस सरकारी पैरोकार / वकील गै0सा0 पर मनन किया गया। वस्तुतः सरहद मौजा-निम्बोल में स्थित खसरा नम्बर 409 रकबा 15-00 बीघा व खसरा नम्बर 409/1 रकबा 5-01 बीघा किरम औद्योगिक प्रयोजनार्थ (सीमेन्ट उद्योग) हैं। उक्त भूमि राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007, के तहत एवं राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(क) के तहत नियमानुसार राजकोष में शुल्क जमा कराने के उपरान्त उक्त भूमि वास्ते औद्योगिक प्रयोजन के रूप में रूपान्तरित की गई हैं। इस प्रकार उद्योग स्थापित करने दौरान उसी उद्योग में शामिल आवश्यक सुविधाएँ जैसे कि पोस्ट ऑफिस, आवासीय कॉलोनी कर्मचारियों व स्टॉफ के निवास हेतु पानी की सप्लाई, विद्युत सप्लाई, हॉस्पिटल, बैंक आदि समस्त प्रकार के निर्माण किये जा सकेंगे। इन सभी निर्माणों को सम्मिलित करते हुए ही इस अधिनियम के तहत नियम 07(IV) के तहत इसी अधिनियम के नियम 9(डी) के तहत भू-रूपान्तरण किया गया था। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(24) के तहत भूमि से अभिप्राय उस भूमि से होगा जो कृषि भूमि, उपवन, चारागाह व उन पर निर्मित मकान, बाड़े, सिंचाई के प्रयोजनार्थ से होगा। जबकि इस प्रकरण में वर्णित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरणशुदा भूमि हैं। जिस पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू नहीं होता है।


अतः उक्त विवादित आराजी की किरम औद्योगिक प्रयोजनार्थ (सीमेन्ट उद्योग) होने से सायल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का बाई बाई लॉ होने से खारिज किया जाना एवं वकील गै0सा0 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 07 नियम 11(ए) (डी) सीपीसी का स्वीकार करना उचित समझते हैं।

-:: आदेश ::-

अतः वकील गै0सा0 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 07 नियम 11(ए) (डी) सीपीसी का स्वीकार किया जाता है एवं सायल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का बाई बाई लॉ होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।



निर्णय आज दिनांक 22/11/2017 को सरे ईजलास सुनाया गया।


उपखण्ड अधिकारी
जिला-पाली (राज0)


उपखण्ड अधिकारी
जिला-पाली (राज0)