न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 01/2017

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
राज्य सरकार जरिये तहसीलदार मारवाड जंक्शन		श्री विश्वद्वीप गुरूकुल महेश्वरानन्द जाडन (शिक्षा व शोध संस्थान) तहसील मारवाड जंक्शन

अपील अन्तर्गत धारा 23 राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973

उपस्थित :–
श्री खीमाराम, राजकीय अभिभाषक
श्री प्यारे खान, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांकः– 31.07.2017

अपीलान्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 23 राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के तहत उपखण्ड अधिकारी मारवाड जंक्शन द्वारा सिलिंग प्रकरण संख्या 02/1991 सरकार बनाम श्री विश्वदीप गुरूकुल में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजकीय अभिभाषक ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संस्थित कार्यवाही में दिनांक 05.05.1994 को आदेश पारित कर रेस्पोडेन्ट द्वारा धारित भूमि में से 54 एकड भूमि को छोड कर शेष 40.2445 एकड भूमि को अधिशेष घोषित किये जाने के आदेश पारित किये। उक्त आदेश के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट द्वारा माननीय न्यायालय जिला कलक्टर पाली में अपील प्रस्तुत की, जो अपील दिनांक 10.10.1995 को स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करते हुए तीन बिन्दुओं पर जांच करते हुए पुनः निर्णय पारित करने के निर्देशों के साथ प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 10.10.1995 के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील प्रस्तुत की गई। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान द्वारा जिला कलक्टर पाली के निर्णय को विधि सम्मत मानते हुए अपील खारिज की। इसके पश्चात माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने दोनो पक्षों की सुनवाई कर दिनांक 28.11.2016 को निर्णय पारित कर राजस्थान कृषि भूमि पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम की धारा 22 (1)(ड.) के तहत निर्धारित सीमा से अधिशेष भूमि को रखने की छूट प्रदान की है। माननीय न्यायालय जिला कलक्टर पाली द्वारा अपने आदेश दिनांक 10.10.1995 में दिये गये दिशा निर्देशों के अनुसार जिन तीन बिन्दुओं के आधार पर जांच कर निर्णय पारित किया जाना अपेक्षित था, उन तीनों बिन्दुओं के समबन्ध में पृथक पृथक विवेचना किये बिना माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 20 नियम 5 सिविल प्रक्रिया के अनुरूप न होने से अपास्त किये जाने योग्य है। राजस्व अभिलेख में अधिकांश भूमि स्वामीजी के नाम से दर्ज है तथा कृषि जोत की अधिकतम सीमा से बचने के उद्देश्य से स्वामीजी ने अपने भाई भतीजों के नाम से बेनामी विक्रय विलेखों का निष्पादन करा रखा है। आश्रम में धार्मिक, शैक्षणिक, चिकित्सीय एवं शोध के सम्बन्ध में जो क्रियाकलाप करना दर्शाया है, वे समग्र रूप से मिथ्या

अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

है, शिक्षण संस्थानों एवं छात्रावासों के लिये विद्यार्थियों से भारी शुल्क वसूल किया जा रहा है, चिकित्सालय में न तो चिकित्सक है एवं न ही दक्ष परिचारक है तथा निःशुल्क दवाईयां भी वितरण नही की जा रही है। आश्रम जिस भव्यता को लिये हुए है एवं इसमें जो जनउपयोगी गतिविधियां संचालित की जाना रेस्पोडेन्ट द्वारा दर्शाया गया है एवं आश्रम के रख रखाव नवीन निर्माण कार्य हेतु जो राशि व्यय की जा रही है, उसको देखते हुए रेस्पोडेन्ट द्वारा धारित कृषि जोत से होने वाली आय नगण्य है, क्योंकि आश्रम द्वारा धारित भूमि पर कृषि नही की जा रही है। अधिनियम की धारा 22 (1)(ड.) में जो छूट का प्रावधान किया गया है, वह उन मामलों में लागू होता है, जहां सार्वजनिक स्वरूप की शिक्षण संस्थान या अनुसंधान संस्थान द्वारा धारित कृषि जोत की सम्पूर्ण आय पर ही ऐसा शिक्षण या अनुसंधान संस्था पर निर्भर हो। किसी संस्थान की सम्पूर्ण आय का बहुत ही अल्प भाग कृषि भूमि से प्राप्त हो रहा है, तो ऐसे संस्थान को धारा 22 (1)(ड.) के अन्तर्गत छूट प्रदान नही की जा सकती है। रेस्पोडेन्ट संस्थान सार्वजनिक प्रकृति की न होकर निजी संस्थान है एवं आय के पर्याप्त साधन उपलब्ध है। संस्थान को छूट प्रदान किया जाना न्यायोचित नही होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश अवैधानिक है, जो खारिज योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावे एवं जैर अपील आदेश को अपास्त करावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सुनवाई कर नियमों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है। स्वयं प्रार्थी तहसीलदार मा0जं0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 16.09.2013 को जो रिपोर्ट प्रेषित की है, उसमें रेस्पोडेन्ट को छूट का पात्र माना है। अपीलाण्ट द्वारा जो अपील प्रस्तुत की गई है, वह 1 माह देरी से की गई है, जो म्याद बाहर होने से खारिज योग्य है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि पर अस्पताल, आश्रम, गौशाला आदि संचालित हो रही है, जिसकी आय का संस्थान द्वारा उपयोग निजी स्वार्थवश न किया जाकर जनहितार्थ किया जाता है। रेस्पोडेन्ट राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 की धारा 22 (1)(ड.) के तहत छूट प्राप्ति का अधिकारी होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 22 (1)(ड.) का लाभ प्रदान किया गया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज करावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं जैर अपील आदेश का भी सूक्ष्मता से अवलोकन किया। जैर अपील आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष अंकित किया कि अप्रार्थी संस्थान जो मान्यता प्राप्त है एवं भूमि से प्राप्त आय जन हितार्थ खर्च होती है। इस आधार पर राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा निर्धारण अधिनियम 1973 की धारा 22 (1)(ड.) के तहत अप्रार्थी संस्थान को निर्धारित सीमा से अधिशेष भूमि को रखने की छूट प्रदान की है। प्रकरण वर्ष 1991 में दायर किया गया है, जिसमें सिलसिलेवार निर्णय एवं उन निर्णयों की अपीलीय न्यायालय में अपील हुई है। प्रकरण का सार बिन्दु यह है कि तहसीलदार मारवाड जंक्शन द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सोजत के समक्ष इस अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर न्यायालय द्वारा जारी नोटिस पर अप्रार्थी द्वारा विवरणी प्रस्तुत की एवं प्रक्रिया अनुसार सुनवाई करने के पश्चात दिनांक 30.03.1992 को अधिनियम की धारा 12 (3) के अन्तर्गत निर्णय पारित किया एवं अप्रार्थी कों 54 एकड भूमि धारण करने का अधिकारी मानते हुए 40.2445 एकड भूमि अधिशेष घोषित की गई एवं धारा 13 के अन्तर्गत फाईनल स्टेटमेन्ट जारी करने के आदेश प्रदान किये। उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी संस्थान ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जो दिनांक 19.05.1992 को स्वीकार की जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी सोजत के पास पुनः निर्धारण हेतु प्रति प्रेषित किया गया। विद्वान उपखण्ड अधिकारी सोजत ने साक्ष्य लेने के पश्चात अपीलकर्ता संस्था की भूमि को पंजीकृत संस्था की भूमि होना मानते हुए एवं शिक्षण, शोध तथा जन कल्याणकारी

अतिरिक्त जिला कलेक्टर, पाली

उद्वेश्यों से सम्बन्धित लोकोपयोगी संस्था मानते हुए उक्त अधिनियम की धारा 22(1)(ड.)के प्रावधानों के अन्तर्गत सीलिंग सीमा से मुक्ति प्रदान कर दी, परन्तु तहसीलदार द्वारा दिनांक 22.02.1994 को एक पुनरावलोकन याचिका अन्तर्गत धारा 85 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत करने पर पूर्व आदेश को परिवर्तित कर दिया एवं पुनरावलोकन को स्वीकार किया, जबकि अपीलकर्ता संस्था द्वारा उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष यह आवेदन किया गया था कि पूर्व में धारा 12 (3) के अन्तर्गत आदेश जारी हो चुके है। इस कारण पुनरावलोकन का कोई आधार नही है। उपखण्ड अधिकारी ने 40.2445 एकड भूमि अधिशेष घोषित करने के आदेश पारित किये। उक्त आदेश से व्यथित होकर अप्रार्थी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर पाली के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसमें उन्होने यह तर्क दिया कि अपीलकर्ता धारा 22 के प्रावधानों के अन्तर्गत राजस्थान कृषि जोत सीमा निर्धारण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से मुक्त है एवं साथ ही यह भी कथन किये कि उक्त प्रकरण में धारा 12 (1) के तहत कार्यवाही नही की गई थी, इसलिये धारा 23 (1) के तहत नजरसानी संधारण योग्य नही थी। माननीय न्यायालय जिला कलक्टर पाली ने अपने आदेश दिनांक 10.10.1995 के द्वारा अपील आंशिक स्वीकार करते हुए उपखण्ड अधिकारी के आदेश को निरस्त किया तथा प्रकरण उन्हे पुनःनिर्धारण हेतु प्रतिप्रेषित किया, साथ ही इस तथ्य की जांच करने के निर्देश दिये कि क्या मौके पर शिक्षण संस्था के लिये अपीलाण्ट द्वारा कोई प्रयास किये जा रहे है तथा रेकर्डेड क्या क्या गतिविधियां चल रही है। इसके अलावा इस भूमि की आय जो हो रही है, वह किस प्रयोजनार्थ खर्च हो रही है। साथ ही यह भी कहा कि शिक्षण संस्था के चलने एवं मान्यता प्रदान करने हेतु क्या क्या प्रयास किये गये है। इन बिन्दुओं पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की टिप्पणी अथवा विवेचन नही किया गया है तथा न ही इन तथ्यों के सम्बन्ध में कोई जांच करवाई गई हो, यह रेकर्ड पर उपलब्ध नही है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 की धारा 2(जे.जे.) के सन्दर्भ में भी किसी प्रकार की जांच नही की गई है।

इस धारा का उद्धरण इस प्रकार है – ''सार्वजनिक/लोक प्रयोजन'' से राज्य के नीति निर्देशक तत्वों में वांदित लोककल्याण के उन्नयन के लिये संगणित सभी साधन अभिप्रेत है एवं इसमें निम्न सम्मिलित है – (1) भूदान यज्ञ बोर्ड या किसी स्थानीय प्राधिकारी के लिये भूमि का प्रावधान (2) औद्योगिक परिसर (कॉम्पलेसेज) के लिये, उनके कार्य संचालन के समन्वित या विशेष स्वरूप की दृष्टि में जहां कृषि–कार्य संचालन किया जाता है, जो उस क्षैत्र की जनता के कल्याण के लिये संयुक्त साहस के रूप में है, भूमि का प्रावधान।''

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात्, साक्ष्य, पूर्व में पारित निर्णयों/आदेशों का अवलोकन, विद्धान अभिभाषक अप्रार्थी की बहस पर मनन व अनुशीलन किया गया, जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश दिनांक 28.11.2016 को पारित करने से पूर्व उपरोक्त तथ्यों की किसी भी रूप में जांच नही की गई एवं न ही यह जांच की गई कि वास्तविक रूप से उक्त भूमि से क्या आय हो रही है ? एवं यदि आय हो रही हो, तो वह विशुद्ध रूप से किस उपयोग में ली जा रही है ? इसके अतिरिक्त माननीय न्यायालय जिला कलक्टर पाली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.10.1995 में सुझाये गये तीन बिन्दु यथा – (1) क्या मौके पर शिक्षण संस्था के लिये अपीलाण्ट द्वारा कोई प्रयास किये जा रहे है तथा रेकर्डेड क्या क्या गतिविधियां चल रही है ? (2) इस भूमि की आय जो हो रही है, वह किस प्रयोजनार्थ खर्च हो रही है। (3) शिक्षण संस्था के चलने एवं मान्यता प्रदान करने हेतु क्या क्या प्रयास किये गये है। इन बिन्दुओं पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का विवेचन नही किया गया है तथा न ही कोई साक्ष्य परीक्षित किया गया है, साथ ही यह भी निर्विवादित रूप से निर्धारित करना चाहिये था कि किन कारणों से अप्रार्थी संस्था

अति. जिला कलेक्टर, पाली

को राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 की धारा 22 (1)(ड.) के तहत लाभ प्रदान किया जा सकता था। इन समस्त तथ्यों का जैर अपील आदेश में न तो समावेश किया गया है तथा न ही इनका निर्धारण किया गया है। इस कारण जैर अपील आदेश विधि सम्मत नही माना जा सकता है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 23 राजस्थान कृषि जोतो पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के तहत स्वीकार की जाकर प्रकरण संख्या 02/1991 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मारवाड जंक्शन बनाम श्री विश्वदीप गुरूकुल महेश्वरानन्द आश्रम में पारित निर्णय दिनांक 28.11.2016 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ उपखण्ड अधिकारी मारवाड जंक्शन को प्रति प्रेषित किया जाता है कि वे माननीय न्यायालय जिला कलक्टर पाली द्वारा प्रकरण संख्या 196/1994 विश्वदीप गुरूकुल महेश्वरानन्द आश्रम बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 10.10.1995 में सुझाऐ बिन्दुओं तथा उपरोक्त वर्णित विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

निर्णय आज दिनांक 31.07.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली