न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :– डॉ. रविकुमार सुरपुर, आई.ए.एस

राजस्व अपील संख्याः– 06 / 2017

अपीलार्थी	बनाम	प्रत्यर्थीगण
1– जसराज पुत्र नानकराम बोथरा जैन निवासी धिनाणा की ढाणी, पाल जोधपुर।		1– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 09.01.2012 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपने प्रकरण सं. 19 / 2010 में पारित किया गया।

राजस्व अपील संख्याः– 07 / 2017

अपीलार्थी	बनाम	प्रत्यर्थीगण
1– राजीव भंडारी जैन सनसिंटी होल्डिंग प्राईवेट लिमिटेड पता धिनाणा की ढाणी जोधपुर।		1– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 09.01.2012 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपने प्रकरण सं. 17 / 2010 में पारित किया गया।

राजस्व अपील संख्याः– 08 / 2017

अपीलार्थी	बनाम	प्रत्यर्थीगण
1– अनिल बोथरा पुत्र नानकराम जैन निवासी धिनाणा की ढाणी, पाल जोधपुर।		1– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 09.01.2012 जो तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपने प्रकरण सं. 07 / 2010 में पारित किया गया।

उपस्थिति :– आदेश दिनांक 29.05.2017

1–श्री गुलाबसिंह चांपावत अधिवक्ता (अपीलार्थीपक्ष सभी अपीलों में)

2– सरकारी पेरोकार अनुपस्थित (प्रत्यर्थीपक्ष)

लगातार...

संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि संवत् 2067 में ग्राम धिनाणा की ढाणी, पाल तहसील जोधपुर की सरहद के ख.नं. 467, 468/1 व 470 कृषि भूमि में अपीलार्थी/अप्रार्थीगण जसराज द्वारा 2606 वर्गगज, राजीव भण्डारी द्वारा 4274.99 वर्गगज, अनिल बोथरा द्वारा 2000 वर्गगज भूमि पर रंगाई, छपाई कपड़ा उद्योग लगाने की रिपोर्ट पर तहसीलदार जोधपुर ने प्रकरण अ/धा 90ए, व 91, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 के तहज दर्ज कर सुनवाई प्रारम्भ की गई। प्रस्तुत सभी प्रकरणों में नोटिस की तामील नहीं होने एवं विधि सम्मतः सुनवाई नहीं कर तहसीलदार ने अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया जिनके विरूद्ध इस न्यायालय में पूर्व में अपीलें दर्ज हुई। इन अपीलों में सुनवाई करते हुए इस न्यायालय द्वारा दिनांक 22.03.2016 को निरस्त करते हुए निर्णित की गई। आदेश दिनांक 22.03.2016 के विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के समक्ष द्वितीय अपीलों के रूप में प्रस्तुत हुई। ये सभी अपीले राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के निर्णिय दिनांक 21.11.2016 आंशिक स्वीकार करते हुए इस न्यायालय के आदेश दिनांक 22.03.2016 को निरस्त किया गया एवं इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5, मियाद अधिनियम पर पूर्ण विवेचन कर एवं अधीनस्थ तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रकरण में अपीलार्थी/अप्रार्थी की अनुपस्थिति होने पर भी उसके विरूद्ध इकतरफा कार्यवाही नहीं कर अंतिम आदेश जारी करना विधि विधान व नियमानुसार सही है इस पर विवेचन कर पुनः प्रकरण का निस्तारण किया जाने पर पुनः सुनवाई के लिए रिमाण्ड होकर प्राप्त हुई, जो पुनः नये सिरे से दर्ज कर सुनवाई प्रारम्भ की गई।

उपरोक्त सभी अपीलों में विवादग्रस्त भूमि, विवादित तथ्य एवं चाहा गया अनुतोष एक समान होने कारण इनका निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोधपुर ने धारा 90ए व 91, राज. भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत आलौच्य प्रकरणों में अपीलार्थी/अप्रार्थी की अनुपस्थिति दर्ज की गई परन्तु इस पर एक तरफा कार्यवाही के आदेश प्रसारित नहीं करने व कार्यवाही विधि विधान, नियमों की अनुकूलता में होना प्रासंगिक होना तथा साथ ही साथ धारा 5, भा. परिसीमा अधिनियम प्रार्थना–पत्र पर पूर्ण विवेचना कर निस्तारण करने का निर्देश दिये गये है। बहस में यह भी कहा कि प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण की तामील नहीं होने एवं न्यायालय में अनुपस्थिति दर्ज की गई व बिना इनके विरूद्ध इकतरफा कार्यवाही करने के आदेश दिये जाने के तहसीलदार जोधपुर ने अपीलाधीन आदेश पारित किया जो विधि सम्मतः आदेश नहीं होने से निरस्त योग्य है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर द्वारा इस न्यायालय की अपील सं. 29/2014 (जसराज बनाम सरकार) अपील सं.32/2014 (राजीव भंडारी बनाम सरकार) एवं 33/2014 (अनिल बोथरा बनाम सरकार) में अप्रार्थी की मुख्यरूप से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित दर्ज होने पर भी इकतरफा कार्यवाही का आदेश पारित नहीं हुआ पर विवेचना प्रासंगिक व धारा 5, भा. परिसीमा अधिनियम प्रार्थना–पत्र पर निर्णय नहीं करना विवेचना कर पुनः निर्णय पारित करने के निर्देश के साथ प्रेषित किया। यद्यपि मेरे पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा अपीलों में गुणावगुण के आधार पूर्ण विवेचना करते हुए अपीले निरस्त करने निर्णय लिया गया अतः ऐसी स्थिति में मेरे सुविचार से अपीलों का गुणावगुण निर्णय करने से पूर्व प्रार्थना–पत्र धारा 5, भा.मि.अधिनियम का निस्तारण नहीं करने से अपीलार्थीपक्ष के हित प्रभावित होने के तथ्य प्रकट नहीं हुए, मात्र विधिक प्रकिया की पालना करने में .त्रुटि हो सकती है। अपीलार्थी ने प्रार्थना–पत्र धारा 5, भा. परिसीमा अधिनियम में जाहिर किया कि अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम दिनांक 24.09.2014 को निर्णय की नकल प्राप्त करने के लिए प्रार्थना–पत्र पेश करने एवं दिनांक

तथ्यों का प्रत्यर्थीपक्ष की ओर से कोई विरोध नहीं होने से प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अपीलें अन्दर मियाद सुमार करते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय इस प्रकार किया जा रहा है। अप्रार्थी की मुख्यरूप से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित दर्ज होने पर भी इकतरफा कार्यवाही का आदेश पारित नहीं होने पर भी अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना विधिक भूल हुई। अपीलार्थीपक्ष ने बहस में यह भी बतलाया कि जोधपुर विकास प्राधिकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रकरण विचाराधीन है, परन्तु माननीय राज. उच्च न्यायालय के समक्ष एक जनहित याचिका विचाराधीन एवं उसमें स्टे होने के कारण जे.डी.ए. द्वारा रूपान्तरण की कार्यवाही की नहीं की जा रही है। अपीलार्थीपक्ष की ओर से पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन करने से पाया गया कि राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण बोर्ड की ओर से से उद्योग संचालन की सहमति (Consent to Operate) दिनांक 08.12.2015 को जारी किया हुआ है, जबकि अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.01.2012 को दिया जा चुका है अतः उक्त उद्योग संचालन की सहमति अपीलाधीन आदेश के दिन प्रभावित नहीं थी, द्वितीयत् इस सहमति की शर्त सं. 14 में भी स्पष्ट किया गया कि " That the grant of this Concent to Oprate is issue from the environmental angle only, and does not absolve the project proponent from the other statutory obligations prescribed under any other law or any other instrument in force. The sole and complete responsibility to comply with the conditions laid down in all other laws for the time being thereunder."

उक्त शर्त से भी स्पष्ट हो रहा है कि संचालन की सहमति मात्र पर्यावरण बिन्दु पर दी गई है। कृषि योग्य भूमि पर बिना अनुज्ञा अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य किया जा सकता है, की सहमति नहीं है। तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व कृषि भूमि का बिना भू–उपयोग परिवर्तन किये माननीय राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण या राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड ने उद्योग संचालन की सहमति प्रदान करने के दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है। बहस में अपीलार्थीपक्ष को तहसीलदार न्यायालय में सुनवाई का पूर्ण अवसर नहीं दिये जाने का आक्षेप किया गया परन्तु इस न्यायालय के समक्ष सुनवाई के दौरान ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य या न्यायिक दृष्टांश पेश नहीं हुए, जिससे पुष्टि होती हो कि **कृषि योग्य भूमि पर बिना अनुज्ञा अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य किया जा सकता है।** अतः यह कथन भी मानने योग्य नहीं है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण में भू–उपयोग परिवर्तन के लिए प्रकरण विचाराधीन है परन्तु माननीय राज. उच्च न्यायालय के समक्ष एक जनहित याचिका विचाराधीन एवं उसमें स्टे होने के कारण जे.डी.ए. द्वारा रूपान्तरण की कार्यवाही नहीं किये जाने से तहसीलदार द्वारा प्रकरण में धारा 90ए, 91 के तहत आदेश पारित नहीं किया जा सकता। अपीलार्थी मात्र तकनिकी बिन्दुओं की त्रुटि होने से तहसीलदार के अपीलाधीन आदेश को विधि विरूद्ध मानते है। अतः अपीलार्थीगण के बहस तथ्यों से संतुष्ट नहीं है तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ए(5) के तहत **बिना भू–उपयोग कृषि भूमि से भिन्न किसी अन्य प्रयोजनार्थ** उपयोग लिये जाने से तहसीलदार जोधपुर द्वारा अपीलार्थीगण को अतिचारी मानते हुए धारा 90ए एवं 91 के अनुसार ऐसी भूमि से रंगाई छपाई कपड़ा उद्योग को बंद करने एवं अवैध रूप से किया गया निर्माण कार्य को ध्वस्त करने एवं लगान का 50 गुणा राशि जुर्माना देने का दण्ड देने का आदेश दिया गया, उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचनानुसार उक्त सभी अपीले सारहीन होने से निरस्त की जाती है तथा तहसीलदार जोधपुर को यह भी निर्देशित किया जाता है कि अभी भी विवादित भूमि पर **बिना अनुज्ञा अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य** चालू है तो उसे तत्काल बंद करावे तथा अपने अपीलाधीन आदेश की तुरन्त पालना करें। आदेश तीनों अपीलों

(अपील सं. 06/2017 एवं 07/2017 व 08/2017) के संलग्न हो। आदेश की प्रति तहसीलदार जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही एवं पालनार्थ प्रेषित हो। आदेश सुनाया गया।

(डॉ. रविकुमार सुरपुर)
जिला कलक्टर जोधपुर
जिला कलक्टर, जोधपुर (राज.)

आदेश आज दिनांक 29.05.2017 को सुनाया व हस्ताक्षरित किया गया।

जिला कलक्टर जोधपुर

जिला कलक्टर, जोधपुर (राज.)