न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 25/2024
जीसीएमएस नम्बर :: 2024/105

अपीलाण्ट :-	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स :-
नायरा एनर्जी डिपो सवाईपुरा, तहसील रोहट जरिये प्रबंधक पंकज बोभाट नायरा एनर्जी डिपो, सवाईपुरा रोहट जिला पाली (राज.)		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रोहट जिला पाली।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी
सरकारी पैरोकार उपस्थित

-:: नि र्ण य ::-

दिनांक :- 01.10.2024

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत नायब तहसीलदार रोहट के प्रकरण संख्या 01/2023 में पारित आदेश दिनांक 06.06.2024 के विरूद्ध पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी वक्त बहस उपस्थित हुये। सरकारी पैरोकार उपस्थित। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा विभिन्न खसरान् की कुल 234797.35 वर्ग मीटर की भूमि खरीद की गई तथा उक्त भूमि खरीद करने के बाद जिला कलक्टर महोदय पाली से दिनांक 09.09.2021 को अनापत्ति प्रमाण-पत्र मे खसरा संख्या 279/4 रकबा 19.0900, खसरा संख्या 273/19 रकबा 15 तथा खसरा संख्या 277/1 रकबा 3.1000 की आराजी भी शामिल है। अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी होने के बाद अपीलाण्ट द्वारा अपनी ओर से नक्शा भी अप्रूव करवाये जिस पर जिला मजिस्ट्रेट पाली, भू-अभिलेख निरीक्षक ढाबर, उपखण्ड अधिकारी रोहट व तहसीलदार रोहट के हस्ताक्षर है व जैर अपीलाधीन आदेश में वर्णित दीवार अप्रूव्ड नक्शे व अनापत्तिसुदा भूमि पर ही बनायी गयी है। अतः जैर अपीलाधीन आदेश बिना विधिक प्रावधानों के पारित किया है जो काबिले खारिज है। जैर आराजी अपीलाण्ट द्वारा खातेदारों से खरीद किये गये व खरीद करने के बाद औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवाये गये व संपरिवर्तन के बाद डिपो के लिए बाउण्ड्री वॉल बनाई गयी जो अनापत्ति प्रमाण-पत्र तथा अप्रूव्ड नक्शे के अनुसार प्लाण्ट मे आने जाने हेतु रास्ता कायम किया गया। उक्त रास्ते को त्रुटिवश राजकीय भूमि रास्ता दर्ज कर दिया व राजस्व रेकर्ड मे रास्ता दर्ज होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से अपीलाण्ट को जवाब व सुनवाई का अवसर दिये बिना जैर अपीनाधीन आदेश पारित किया जो काबिले खारिज है। दिनांक 26.02.2024 को जो जैर आराजी राजकीय भूमि दर्ज है इसको क्रय करने व शुल्क जमा कर जैर आराजी को राजस्व रिकॉर्ड अमल दरामद करने हेतु उपखण्ड अधिकारी के यहां आवेदन किया एवं अनुमोदन एवं आदेश प्राप्त करने के लिए निवेदन किया जिस पर तहसीलदार द्वारा सिर्फ 20 दिन का ही

जिला कलक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

अवसर दिया गया क्योंकि अनुमोदन करने वाले अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी का पद रिक्त होने से तहसीलदार स्वयं के पास ही उपखण्ड अधिकारी का चार्ज था। अतः नायब तहसीलदार रोहट द्वारा जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो विधि के सिद्धान्तों के विपरीत होने से खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलाण्ट को पर्याप्त सुनवाई व जवाब का अवसर दिया गया है व जैर आदेश पूर्णतया नियमानुसार ही जारी किया गया है। अतः अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जैर अपील सारहीन बलहीन होने से सव्यय खारिज फरमावे।

प्रकरण में समयशुदा बहस व पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि प्रकरण में अपीलाण्ट की चारदीवारी के भीतर सम्पूर्ण आराजी संख्या 279/36 रकबा 0.0081 हैक्टेयर, खसरा संख्या 279/37 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा संख्या 277/3 रकबा 0.0567 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 273/30 रकबा 0.2914 हैक्टेयर में से रकबा 0.1080 हैक्टेयर भूमि का अतिक्रमण माना गया है। तहसीलदार द्वारा यह अतिक्रमण राजस्व कर्मचारियां का दल गठित कर उनके द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर माना गया है। उनमें कुल दो आराजी पर पुर्ण अतिक्रमण तथा शेष 2 आराजी पर आंशिक अतिक्रमण माना है अर्थात् कुल अतिक्रमित रकबा 04 आराजियों में 0.0081 हैक्टेयर, 0.0096 हैक्टेयर, 0.0567 हैक्टेयर, 0.1080 हैक्टेयर अर्थात् कुल रकबा 0.1824 हैक्टेयर यानि 1824 वर्ग मीटर का अतिक्रमण माना गया है तथा यह अतिक्रमण अपीलाण्ट की चारदीवारी के अन्तर्गत भूमियों से माना गया है। यहां यह भी स्पष्ट है कि ये विवादित भूमियों के रूपान्तरण के दौरान टुकड़ों में रूपान्तरण होने के कारण अपीलाण्ट स्वयं द्वारा रास्ते के लिए छोड़ा जाना राजस्व रिकॉर्ड से स्पष्ट है। आश्चर्यजनक तथ्य यह है कि जो पर्चा मौका एवं गूगल नक्शा तथा विभिन्न आराजियों के अतिक्रमण को चिह्नित करने की जो रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की है उसमें पर्चा मौका दिनांक 15.03.2024 में बिन्दु संख्या 04 में यह स्पष्ट कहा गया है कि खसरा संख्या 279/36, खसरा संख्या 277/3 के सम्पूर्ण क्षेत्रफल तथा खसरा संख्या 279/37, खसरा संख्या 273/30 आंशिक नायरा डिपो द्वारा बनाई हुई चारदीवारी के भीतर है। उपरोक्त खसरा में सर्वाधिक महत्वपूर्ण बात यह है कि उपरोक्त परचे मौके में यह स्पष्ट लिखा है कि "उक्त खसरे किसी प्रकार से सार्वजनिक व सरकारी उपयोग में नहीं लिये जा रहे है।" नक्शें का अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि ये रास्ते उपरोक्त पेट्रॉलिंग इकाई की चारदीवारी के भीतर उन्हीं की अन्य आराजी पर जाकर समाप्त हो रही है, अर्थात् इन रास्तों का कोई सार्वजनिक व सरकारी उपयोग नहीं है तथा आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायायल व न्यायालय हाजा में प्रस्तुत अपने अपील मीमो में यह कथन भी किया है कि इस हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र जिला कलक्टर महोदय से प्राप्त की गई है तथा चारदीवारी बनाई गई है तथा पेट्रोलियम संग्रहण के लिए संग्रहण टैंक बनाये गये है तथा पेट्रॉलियम पदार्थ होने के लिए बाउण्ड्री करना व सुरक्षा किया जाना भी कानूनन आवश्यक है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील की कलम संख्या 03 में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपीलाधीन आराजी के लिए स्वयं द्वारा रूपान्तरण के दौरान उपरोक्त आराजी को अपनी क्रयसुदा आराजी में से रास्ता कायम करने के लिए छोड़ा जाना एवं उससे संबंधित रेकर्ड प्रस्तुत किया है। अपीलाण्ट का यह कथन भी है कि तमाम खसरान् जो अपीलाण्ट द्वारा खातेदारों से खरीद किये गये एवं खरीद करने के बाद औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये गये एवं संपरिवर्तन के साथ अपने सम्पूर्ण डिपों के लिए बाउण्ड्री वॉल बनायी गयी जो जिला कलक्टर पाली के अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा एप्रुव्ड नक्शे के अनुसार बनायी गई व प्लांट में आने जाने हेतु रास्ते कायम किये गये। उक्त रास्ते के लिए

जिला कलक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner

राजकीय भूमि रास्ता दर्ज कर दिया गया व रेकर्ड में रास्ता दर्ज होने के कारण तहसीलदार के यहां धारा 91 की कार्यवाही अमल में लाई गई व नायब तहसीलदार द्वारा अपीलाण्ट की कब्जाशुदा व बाउण्ड्रीसुदा भूमि पर धारा 91 की कार्यवाही कर अपीलाण्ट का विधि विरूद्ध आदेश पारित किया। कुछ असामाजिक तत्व नाजायज लाभ प्राप्त करने को आमादा है। अपीलाण्ट खसरान् की भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ की है तथा पेट्रॉलियम एकत्रित करने के लिए टेंक बने हुए है इसलिए बाउण्ड्री होना नितान्त आवश्यक है, नियमों के अनुसार 02 किलोमीटर के दायरे में किसी प्रकार से आबादी व अन्य कार्य की स्थिति भी कानूनन नहीं है। विवादित भूमियां प्रार्थी की खातेदारी भूमि में से ही उनके के उपयोग के रास्ते के लिए ही छोड़ी गई है तथा अपीलाण्ट को सुनवाई व जवाब का अवसर नहीं दिया गया तथा राजस्व रेकर्ड में भूमि की किस्म बिलानाम दर्ज है, जिसे अपीलाण्ट उसे क्रय करने व शुल्क जमा करवाकर जैर आराजी को अपने नाम दर्ज करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी के यहां आवेदन किया परन्तु इस पर तहसीलदार द्वारा सिर्फ 20 दिन का ही अवसर दिया गया। तहसीलदार द्वारा कम समय ही दिया गया क्योंकि अनुमोदन करने वाले अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी का पद रिक्त होने से तहसीलदार स्वयं के पास ही उपखण्ड अधिकारी का चार्ज था। धारा 91(5) के अनुसार भी बिलानाम भूमि को विक्रय किये जाने के प्रावधान वर्णित है जिस पर सक्षम धारा मे समुचित निर्णय नहीं हुआ है।

उपरोक्त समग्र तथ्यों के दृष्टिगत यह प्रकट होता है कि अपीलाधीन आलोच्य आदेश संग्रहण स्थल के संवेदनशील मामले से संबंधित है तथा उक्त अपीलाधीन भूमियां अपीलाण्ट स्वयं द्वारा रूपान्तरण के दौरान रास्ते के लिए छोड़ी गई है। राजस्व कर्मचारियों की मौका पर्चा के द्वारा भी यह कथन किया गया है कि उक्त भूमियों का कोई सार्वजनिक अथवा सरकारी उपयोग नहीं है। ऐसी स्थिति में जैर आराजियों का निष्पादन धारा 91(5) के तहत किया जा सकता है नहीं, इस पर यदि आवेदन लम्बित है तो उसका निस्तारण किया जाना भी वांछनीय है तथा उक्त कथित रास्ते के स्थान पर तोड़े जाने से सरकार अथवा आम व्यक्ति को क्या फायदा होगा? यह भी अन्वेषण का विषय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उक्तानुसार धारा 91(5) एवं वस्तुस्थिति की मौका परचे में वर्णनानुसार निर्णय करने की मोहताज है। अतएव अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर प्रति–प्रेषित किया जाता है कि हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में आगामी 02 माह में निर्णय पारित करे। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक **01.10.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलक्टर, पाली

Scanned with ACE Scanner