न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा सभांग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री कैलाश चन्द मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 10/2020/अपील/एल0आर0एक्ट/बूंदी

दायरा दिनांक 17.2.2020

किस्म अपीलः धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

1. रामावतार आत्मज मन्शाराम जाति गूर्जर निवासी ग्राम जयनगर तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी स्थायी निवासी ग्राम कैथूदा तहसील जिला पीपल्दा जिला कोटा (राज0)।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. मांगीलाल
2. छोटूलाल
3. रामनरेश

पिसरान स्व0 रामकरण जातियान मीना निवासी दौलतपुरा तहसील एंव जिला बूंदी।

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक–अपीलार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 18.10.2021

अपीलार्थी द्वारा आवेदक श्री मांगीलाल, छोटूलाल, रामनरेश आ0 रामकरण मीना निवासी दौलतपुरा तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी के आवेदन पत्र पर उसकी खातेदारी अभिघृति मे धारित कृषि भूमि खसरा संख्या 79/1 रकबा 0.38 है0 मे से 1225 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (पैट्रोल पम्प हेतु) भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्र मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिए न्यायालय विहित प्राधिकारी जिला कलक्टर, बूंदी द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश क्रमांकः 65 दिनांक 9.8.2019 कानून का उल्लधन कर पारित किया जाना वर्णित करते हुये प्रथम अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील के सबंध में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 द्वारा उनके खाते की कृषि भूमि खसरा संख्या 79/1 रकबा 3.38 है0 मे से पेट्रोल पम्प हेतु 1225 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (पैट्रोल पम्प हेतु) संपरिवर्तन करने का प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर बूंदी के यहां प्रस्तुत किये जाने पर उनके द्वारा दिनांक 9.8.2019 को आदेश पारित कर 1225 वर्गमीटर भूमि का रेस्पो0 के नाम संपरिवर्तन करने का आदेश पारित किया गया। रेस्पो0 मीना जाति के है जो अनुसूचित जनजाति के है तथा उन्हे किसी भी पेट्रोल कम्पनी द्वारा कोई एल0ओ0आई0 (लेटर ऑफ इन्टेन्ट) जारी नही किया गया। इस कारण उक्त भूमि को पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही किया जा सकता। इस तथ्य की अनदेखी कर आलौच्य आदेश पारित करने मे अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी एंव वाकयाती त्रुटि की है। रेस्पो0 ने एक अन्य व्यक्ति श्री नितेश अग्रवाल जो सवर्ण महाजन अग्रवाल है उनके नाम एल0ओ0आई0 होने के आधार पर भूमि का संपरिवर्तन कराया है जो प्रथमतः ही कानून के विरूद्ध है क्योंकि रेस्पो0 की भूमि नितेश अग्रवाल संवर्ण को राज0 टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के अन्तर्गत लीज या बैचान पर नही दी जा सकती है। इस तथ्य की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी त्रुटि की है। कानून का उल्लधंन न हो इस कारण अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की है क्योंकि उक्त आदेश पूर्णतः प्रथमतः ही शून्य प्रभावी है तथा धारा 42 का उल्लधंन है। यह कि किसी

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

भी पैट्रोल पम्प के लिए भूमि का संपरिवर्तन लीज के आधार पर नही किया जा सकता। इस संदर्भ मे राजस्व (ग्रुप–6) विभाग का परिपत्र प–9 (98) राजस्व–2014/1 दिनांक 28.4.2016 एंव राजस्व (ग्रुप–9) विभाग का परिपत्र प–2 (35) राजस्व–9/भू0स0/2018 दि0 –10–18 के द्वारा भी कोई भी लीजधारी लीज पर ली गई भूमि का पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही करा सकता। इस प्रकार रेस्पो0 के नाम कोई पैट्रोल पम्प आवंटित नही है तो किसी संवर्ण व्यक्ति के लिए आवंटित पेट्रोल पम्प हेतु किसी अनुसूचित जन जाति के व्यक्ति की भूमि संपरिवर्तन नही की जा सकती। अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी बावत अपील पेश करने की इजाजत के साथ अपील पेश कर अपील स्वीकार कर अधीनस्थ प्राधिकारी जिला कलक्टर बूंदी के जेरअपील संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करने की इस्तदुआ की गई।

2 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील, दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया। रेस्पो0 क्रम–1 की ओर से प्रार्थना पत्र बावत स्टे वेकेट किये जाने का प्रस्तुत किया जिसकी प्रति अभि0 अपीलांट को दी गई किन्तु रेस्पो0 के अभिभाषक प्रकरण मे बहस के दौरान उपस्थित नही होने पर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एक पक्षीय सुनी गई।

3 अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस मे अपील मीमों मे कहे गये कथनों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि रेस्पो0 मीना जाति के जो अनुसूचित जन जाति के अन्तर्गत आते है। इनके द्वारा पैटोल पम्प हेतु भूमि संपरिवर्तन कराने हेतु आवेदन पत्र जिला कलक्टर बूंदी के यहां पेश किया गया था किन्तु आवेदक/रेस्पो0 को किसी भी पैट्रोल कम्पनी द्वारा कोई एलओ0आई0 जारी नही की गई। इस कारण उक्त भूमि को पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही किया जा सकता। रेस्पो0/आवेदक ने नितेश अग्रवाल जो सवर्ण महाजन अग्रवाल है उसके नाम एलओआई होने के काधार पर भूमि का संपरिवर्तन कराया है जो प्रथमतः ही कानून के विरूद्ध है क्योकि नितेश अग्रवाल सर्वण जाति को राज0 टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के अन्तर्गत भूमि लीज या बैचान पर नही दी जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की अनदेखी कर कानून का उल्लधन किया है। इस कारण आलौचय आदेश प्रथम दृष्टया ही कानून के विपरीत होने से शून्य है तथा आरटीए की धारा 42 का उल्लधन है। बहस मे आगे प्रकट किया कि पैट्रोल पम्प के लिए भूमि का संपरिवर्तन लीज के आधार पर नही किया जा सकता। इस संदर्भ मे राजस्व (ग्रुप–6) विभाग का परिपत्र प–9 (98) राजस्व–2014/1 दिनांक 28.4.2016 एंव राजस्व (ग्रुप–9) विभाग का परिपत्र प–2 (35) राजस्व–9/भू0स0/2018 दि0 –10–18 के द्वारा भी कोई भी लीजधारी लीज पर ली गई भूमि का पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही करा सकता। इस प्रकार रेस्पो0 के नाम कोई पैट्रोल पम्प आवंटित नही है तो किसी संवर्ण व्यक्ति के लिए आवंटित पेट्रोल पम्प हेतु किसी अनुसूचित जन जाति के व्यक्ति की भूमि संपरिवर्तन नही की जा सकती। ऐसी स्थिति मे कानून का उल्लधन इस कारण अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी बावत अपील पेश करने की इजाजत के साथ अपील पेश की है। अपील स्वीकार कर अधीनस्थ प्राधिकारी जिला कलक्टर बूंदी के जेरअपील संपरिवर्तन आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया।

4. रेस्पो0 एंव उसके अभिभाषक दौराने बहस उपस्थित नही है।

5. हमने पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एक पक्षीय पर मनन किया। अपीलांट द्वारा आलौच्य आदेश कानून का उल्लधंन कर पारित किये जाने से अपील प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ न्यायालय मे प्रस्तुत की गई है। अतः अपील का गुणावगुण पर विचारण करने से पूर्व यह विनिश्चिय किया जाना है कि आया अपीलांट प्रश्नगत अपील प्रकरण मे व्यथित पक्षकार है अथवा नही। अधीनस्थ न्यायलय की पत्रावली मे उपलब्ध

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

आधार अभिलेख/राजस्व रेकार्ड के अनुसार आवेदित भूमि रेस्पो0 कम के खाते दर्ज है जिसमे से 1225 वर्गमीटर भूमि रेस्पो0 को रेस्पो0 के नाम आलौच्य आदेश से पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन किया गया है। रेस्पो0 अनुसूचित जनजाति के अन्तर्गत आते है, किन्तु रेस्पो0/आवेदक को पेट्रोल कम्पनी द्वारा कोई एलओआई जारी नही किया गया है। जबकि पैट्रोल पम्प हेतु एलओआई अन्य सर्वण जाति के श्री नितेश अग्रवाल के नाम जारी की गई जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उलब्ध है उक्त एलओआई रेस्पो0 के आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है ऐसी स्थिति मे जिस भूमि का संपरिवर्तन कराया गया है प्रथमतः ही राज0 टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 का उल्लधन होना प्रकट होता है अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी बावत अपील पेश करने की इजाजत न्यायहित मे स्वीकार किया जाता है।

6. अपील का गुणवगुण पर अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि विहित प्राधिकृत अधिकारी जिला कलक्टर बूंदी द्वारा रेस्पो0 के खाते की भूमि खसरा सं0 78/1 रकबा 0.38 है0 मे से पेट्रोल पम्प हेतु 1225 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (पैट्रोल पम्प हेतु) रेस्पो0 को आलौच्य आदेश से संपरिवर्तन की गई है। रेस्पो0 अनुसूचित जनजाति के है तथा उन्हे किसी भी पैट्रोल पम्प कम्पनी द्वारा कोई एलओआई (लेटर ऑफ इन्टेन्ट) जारी नही किया जाना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख से प्रकट होता है। रेस्पो0 ने एक अन्य व्यक्ति श्री नितेश अग्रवाल जो सवर्ण जाति के है उनके नाम एल0ओ0आई0 होने के आधार पर भूमि का संपरिवर्तन कराया है। जबकि राज0 टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के अन्तर्गत अनुसूचित जनजाति की भूमि सर्वण जाति के व्यक्ति को लीज या बैचान पर नही दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस इस तथ्य की अनदेखी कर आलौच्य आदेश पारित किया है जो प्रथम दृष्टया ही कानून के विपरीत होने से प्रभाव शून्य होना प्रकट है। प्रकरण मे यह तथ्य भी विवेचनीय है कि राजस्व (ग्रुप–6) विभाग का परिपत्र प–9 (98) राजस्व–2014/1 दिनांक 28.4.2016 एंव राजस्व (ग्रुप–9) विभाग का परिपत्र प–2 (35) राजस्व–9/भू0स0/2018 दि0 –10–18 के द्वारा भी कोई भी लीजधारी लीज पर ली गई भूमि का पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही करा सकता। इस प्रकार रेस्पो0 अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति है तथा उनके नाम कोई पैट्रोल पम्प आवंटित नही है तो किसी संवर्ण व्यक्ति के नाम जारी एलओआई के आधार पर किस नियम/कानून के तहत पेट्रोल पम्प हेतु किसी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति की भूमि संपरिवर्तन की जा सकती है साथ ही राज0 टीनेन्सी एक्ट की धारा 42 का उल्लधंन हुआ है अथवा नही ? प्रकरण मे इन तथ्यों पर विचार किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। विहित प्रधिकृत अधिकारी जिला कलक्टर बूंदी द्वारा पारित जैरअपील आलौच्य आदेश मे उक्त तथ्यों का अभाव रहा है। ऐसी स्थिति मे हम अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर बूंदी द्वारा पारित जेरअपील आलौच्य आदेश को विधिसम्मत नही पाते है। परिणामस्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विहित प्राधिकृत अधिकारी जिला कलक्टर बूंदी द्वारा पारित जेरअपील आलौच्य आदेश कमांकः 65 दिनांक 9.8.2019 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त वर्णित तथ्यों का समुचित परीक्षण कर रेस्पो0 द्वारा भूमि के संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ मे पुनः विधिसम्मत आदेश/निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित/रिमांड किया जाता है।

7. निर्णय आज दिनांक 18.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया/टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय की मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

18/10/21

(कैलाश चन्द मीना)
संभागीय आयुक्त
कोटा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा