न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपीलनम्बर 371/2020 (जीसीएमएस **नम्बर 2020/00312**)

1. मैसर्स के. ई. आई इन्डस्ट्रीज लि0 पता– 405 ई शिवम बिजनस सेन्टर, प्रधान मार्ग, कैलगिरी मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत अधिकारी श्री मुकेश ।

–अपीलांट

बनाम

1. श्रीमान तहसीलदार महोदय जयपुर राजस्थान ।
2. श्रीमान अतिरिक्त क्लेक्टर महोदय जयपुर प्रथम राजस्थान।

–रेस्पोडेण्ट्स

अपील याचिका अर्न्तगत धारा 75 (बी) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व कार्यवाही दिनांकित 03.11.2017 व आदेश दिनांकित 12.01.2018 को अपास्त किये जाने बाबत् ।

उपस्थित–
1. श्री आशुतोष भाटिया वकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 1 व 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 22.04.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुरके निर्णय दिनांक 12.01.2018के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. अपील का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुर द्वारा तहसीलदार जयपुर की रिपोर्ट अनुसार अपीलांट द्वारा ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर स्थित राजकीय कार्यालय राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि खसरा नं0 195/1301 पर दो कन्टेनर 27 ड्रम व अन्य सामान डालकर अवैधानिक कब्जा कर लगभग 10 माह तक व्यावसायिक उपयोग किये जाने पर प्रश्नागत भूमि का व्यावसायिक उपयोग किराया राशि रूपये 82,25,000/– (बियासी लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र) जरिये तहसीलदार जयपुर तीन दिवस में राजकोष में जमा कराने के आदेश दिनांक 12.01.2018 को दिये गये।

3. अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 12.01.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट मैसर्स के. इ. आई इन्डस्ट्रीज द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने कार्यवाही दिनांक 03.11.2017 एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुर दिनांक 12.01.2018 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधिनस्थ न्यायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

5. वकील अपीलार्थी ने बहस के दौरान अपील के कथनों को दोहराते हुये कथन किया किप्रार्थी कम्पनी कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक निगर्मित कम्पनी हैअपीलार्थी कम्पनी को राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण लि. जो कि एक सरकारी कम्पनी है के द्वारा सविंदा दिनांक 16.12.2016 को जारी किया गया जिसके तहत् अपीलार्थी कम्पनी को 132 के.वी वैशाली वी. के आई लाईन व 132 केवी सब स्टेशन नया झोटवाडा, जयपुर राजस्थान मे डिजाईन, मैन्यूफेकचर व लेयिंग टेस्टिंग के कार्य व 132 केवी सिंगल कौर केबल की सुचारू सप्लाई का कार्य करना था उक्त कार्य का अवार्ड राजस्थान राज्य विद्युत प्रसारण लि0 द्वारा रेफरेन्स के तहत किया गया। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा उपरोक्त कार्य माह अक्टूबर 2017 मे कार्य सम्पूर्ण भी कर दिया गया यह जो केबल बिछायी गयी है वह काफी मोटी और भारी किस्म की होती है तथा केबल के ड्रम भी काफी भारी होते है जिनको चलते ट्रेफिक में कोई व्यवधान न आने पाये इसलिये साइट पर स्थित भूखण्ड पर रखा गया था जो एरिया करीब बमुश्किल 4000/– स्कवायर फीट के लगभग होगा। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा केवल मात्र सरकारी निगम लि. के द्वारा जारी किये गये उपक्रम राजस्थान राज्य प्रसारण संविदा के अनुसरण मे केबल करने का कार्य किया जा रहा था अन्य किसी प्रकार की कोई भी व्यवसाय गतिविधि नही की जा रही थी। साथ ही यह भी बताया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि खाली ड्रमो को भी रास्ते से हटाकर पास ही खाली पड़ी जमीन पर हटाने के उदेश्य से ही रखा गया था और न ही उक्त खाली स्थान पर कोई बाढेबन्दी की गई न ही किसी प्रकार से कब्जा किया गया और नही कोई अन्य उपकरण रखे गये और न ही कोई अन्य कार्यवाही की गई।दिनांक 03.11.2017 को बिना किसी पूर्व सूचना अथवा नोटिस के तहसीलदार जयपुर द्वारा पूर्णयता गलत विधि विरूद्ध व मनमाने तरीके से अपीलार्थी कम्पनी को अतिक्रमी मानते हुये खाली ड्रमो को खसरा नम्बर 195/ 1301 पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अर्न्तगत कार्यवाही करते हुये अपीलार्थी कम्पनी के सामान को सीज कर दिया गया व मौके पर मौजूद साईट इजीनियर व प्रोजेक्ट ईर्चाज को खुर्द–बुर्द न करने की हिदायत दी गई तथा जिला कलेक्टर महोदय को एक पत्र लिखा गया जिसमें अपीलार्थी कम्पनी के विरूद्व अवैधानिक कब्जा मानते हुये 10 माह का किराया शास्ति निर्धारण करने का निवेदन किया गया।उपरोक्त पत्र के सदर्भ मे कलेक्टर, जयपुर द्वारा धारा 91 उपधारा (2) के तहत किराया / शास्ति करने हेतु एक कमेटी का गठन किया गया परन्तु उक्त की कोई जानकारी अपीलार्थी को न ही दी गयी न सुनवाई को कोई अवसर दिया गया । उक्त के पश्चात् 03.1.2018 को कलेक्टर द्वारा गठित कमेठी द्वारा अपीलार्थी को बिना किसी सुनवाई का अवसर दिये एक पक्षीय रूप से गैर–कानूनी तरीके से अपीलार्थी को 10 माह से 2500 वर्गमीटर राजकीय भूमि पर काबिज मानते हुये व व्यवसायिक उपयोग की डी. एल.सी रेट लगाते हुये 82,95,000 /– रूपये की किराये की गणना की गई जो कि पूर्णयता अवैध मनमाने व गैर–कानूनी रूप से किया गया।अपीलार्थी कम्पनी द्वारा श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय अति जिला कलेक्टर महोदय को रिप्रजेन्टेशन दिये गये जिस पर भी न तो कोई कार्यवाही की गई न ही अपीलार्थी कम्पनी को सुनवाई का कोई मौका दिया गया। ऐसी स्थिति में कार्यवाही दिनांक 03.11.2017 एवं अपीलाधीन आदेश अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुर दिनांक 12.01.2018 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील के कथनों का विरोध करते हुये कथन किया तहसीलदार जयपुर की मौका रिपोर्ट अनुसार अपीलांट द्वारा ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर स्थित राजकीय कार्यालय राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि खसरा नं0 195/1301 पर दो कन्टेनर 27 ड्रम व अन्य सामान डालकर अवैधानिक कब्जा कर लगभग 10 माह तक व्यावसायिक उपयोग किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय अति0 जिला कलक्टर–प्रथम जयपुर द्वारा प्रश्नागत भूमि का व्यावसायिक उपयोग किराया राशि रूपये 82,25,000/– (बियासी लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र) जरिये तहसीलदार जयपुर तीन दिवस में राजकोष में

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जमा कराने के आदेश दिनांक 12.01.2018 को दिये गये जो कि उचित व विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे दिनांक 05.03.2019 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। हमने पत्रावली का अवलोकन किया पटवारी हल्का झोटवाडा ने अपनी मौका रिपोर्ट में यह स्पष्ट रूप से यह अंकित किया है कि अपीलांट कम्पनी द्वारा ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर स्थित राजकीय कार्यालय राजकीय कार्यालय हेतु आरक्षित भूमि खसरा नं0 195/1301 पर दो कन्टेनर 26 ड्रम व अन्य सामग्री डालकर लगभग विगत 10 माह से स्टोर बनाकर अवैधानिक रूप से उपयोग कर रहे हैं। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जयपुर की रिपोर्ट अनुसार ही विधिवत् प्रश्नागत भूमि का व्यावसायिक उपयोग किराया राशि रूपये 82,25,000/– (बियासी लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र) राजहित में जरिये तहसीलदार जयपुर राजकोष में जमा कराने के आदेश दिनांक 12.01.2018 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है इसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नही समझते हैं। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः आदेश है किः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अति0 जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.01.2018 यथावत रखा जाता है।

(डॉ0 आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 22.04.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।