न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2022/328

1. मैसर्स टैफे मोटर्स एवं एण्ड ट्रेक्टर लि. ईटारणा रोड़, अलवर जरिये ऑथोराईज्ड सिगनेटरी मनोज जैन पुत्र श्री आर.के. जैन डिप्टी मैनेजर(फाईनेन्स) मैसर्स टैफे मोटर्स एण्ड ट्रेक्टरर्स

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जरिये कलक्टर अलवर, तहसील व जिला अलवर।

–– रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. श्री हेमन्त सोगानी, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय

दिनांकः 19.10.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम देवखेडा तहसील व जिला अलवर में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर पुराना 68 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 71/2 रकबा 10 बिस्वा के श्री लक्ष्मणराम पुत्र श्री गैंदाराम मीना सम्पूर्ण हिस्से के एवं खसरा नम्बर 71/1 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा संयुक्त खातेदारी में उनका 1/2 हिस्सा एवं बोदूराम पुत्र कान्हाराम मीना का हिस्सा 1/2 राजस्व रिकार्ड में दर्ज रहा है। उन्होने आगे कथन किया है तथा श्री लक्ष्मणराम पुत्र गैंदाराम मीना और बोदूराम पुत्र कान्हाराम मीना द्वारा उक्त भूमि को इंजीनियरिंग प्रोसेसिंग यूनिट हेतु राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि संपरिवर्तन) नियम 1961 एवं राजस्थान भू राजस्व (औधौगिक आवंटन) नियम 1959 के तहत आवेदन किया तथा जिला कलक्टर अलवर ने अपने आदेश दिनांक 22.08.2001 द्वारा कुल 6835.97 वर्गमीटर भूमि पुराना खसरा नम्बर 68, 71/1 एवं 71/2 नया खसरा नम्बर 104 रकबा 0.18 हैक्टयर, खसरा नम्बर 105 रकबा 0.56 हैक्टयर और खसरा नम्बर 106 रकबा 0.13 हैक्टयर भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर एक लीजडीड दिनांक 26.03.2002 को 99 वर्ष हेतु जारी की गई जो उप पंजीयक कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 वोल्यूम संख्या 607 पेज संख्या 106 के क्रम संख्या 1586 दिनांक 26.03.2002 को पंजीकृत की गई एवं तत्श्चात् तुरन्त ही संपरिवर्तन आदेश के अनुसार इंजीनीयरिंग प्रोसेसिंग यूनिट हेतु आवश्यक मशीनें एव पुर्जो को उक्त संपरिवर्तित भूमि पर स्थापित कर यूनिट चालू कर दी गई।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तत्पश्चात् लीजहोल्डर ने जरिये मुख्त्यारआम श्री राजकुमार भरत ने वर्तमान अपीलान्ट मैसर्स टैफे मोटर्स एण्ड ट्रेक्टर्स लि. से शेष अवधि 92 वर्ष के लिये लीजहोल्ड अधिकारों लीज की शर्तो व नियमों अन्तर्गत एक एग्रीमेन्ट दिनांक 22.09.2008 को निष्पादित किया जिसके सम्बन्ध में लीजहोल्डर द्वारा जिला कलक्टर अलवर के समक्ष अनुमति एवं उक्त अधिकारों के हस्तान्तररण हेतु एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया किन्तु जिला कलक्टर अलवर के कार्यालय द्वारा इस सम्बन्ध में कोई उत्तर नही दिये जाने पर दुबारा पत्र दिनांक 29.03.2011 प्रस्तुत किया गया लेकिन उसका भी कोई जवाब नही दिया गया तत्पश्चात् जनरल मैनेजर जिला औद्योगिक केन्द्र अलवर द्वारा एक नोटिस दिनांक 26.07.2011 को श्री राजकुमार भरत को लीज की शर्त संख्या 4(4 व 7) की पालना में गत 2 वर्षो में औद्योगिक गतिविधियॉ सम्पादित नही करने के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण हेतु दिया गया एवं जिला कलक्टर अलवर द्वारा प्रार्थी को प्रार्थना पत्र के संदर्भ में लीजडीड के अधिकारो हस्तान्तररण करने के सम्बन्ध एक नोटिस दिनांक 04.10.2021 को लीजहोल्डर श्री लक्षमणराम पुत्र गैंदाराम व श्री बोदूराम पुत्र श्री कान्हाराम मीना के मुख्त्यारआम श्री राजकुमार भरत दिया गया किन्तु उक्त नोटिस उन्हे तामिल नही हुआ, तत्पश्चात् अपीलान्ट ने दिनांक 02.01.2021 को जवाब प्रस्तुत कर अवगत कराया कि प्रश्नगत भूमि आंवटियो से जरिये मुख्त्यारआम अनुबन्ध दिनांक 22.09.2008 के आधार पर कम्पनी भूमि पर काबिज है, साक्ष्य हेतु अपंजीकृत इकरारनामें की प्रति प्रस्तुत की गई एवं लीजरेन्ट दिनांक 18.12.2020 को जमा कराई गई, लीजरेन्ट बकाया नही होना अवगत कराया गया किन्तु लीजडीड अधिकारों के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नही की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 29.03.20122 को जिला कलक्टर ननूमल पहाडिया को समस्त तथ्यों से अवगत कराते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया किन्तु उक्त श्री ननूमल पहाडिया जिला कलक्टर अलवर का स्थानान्तरण होने से अनुमति नही दी जा सकी तत्पश्चात् नवीन जिला कलक्टर अलवर श्री शिवप्रसाद नकाते द्वारा अपीलार्थी को बिना कोई सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 कान्ट्रेरी टू लॉ व कानून एव तथ्यो के विपरित जाकर पारित कर दिया गया है, जो न्यायिक प्रक्रियाओं के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कृषि भूमि का औद्योगिक प्रयोजनाथ हेतु श्री लक्ष्मणराम व बोदूराम के पक्ष में संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.08.2001 पारित किया गया है किन्तु जिला कलक्टर अलवर द्वारा उन्हे सुनवाई हेतु किसी प्रकार का कोई नोटिस दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 ही पारित किया गया है जो न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि लीजहोल्डर श्री बोदूराम पुत्र कान्हाराम मीना का दिनांक 21.11.208 को देहान्त हो चुका है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश मृत व्यक्ति के विरूद्ध होने से

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

भी खारिज योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि जिला कलक्टर कार्यालय से प्राप्त नोटिस का औद्योगिक गतिविधियॉ सम्पादित किये जाने के सम्बन्ध में विस्तृत जवाब प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया है किन्तु अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा लीजडीड के अधिकारों का हस्तान्तरण करने के सम्बन्ध में 10 वर्ष बाद भी किसी प्रकार का आदेश पारित नही किया गया और अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर बिना कोई गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिक प्रक्रियाओं एवं कानून के विपरित होने से खारिज योग्य है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि श्री लक्ष्मणराम पुत्र श्री गैंदाराम जाति मीना एवं श्री बोदराम पुत्र श्री कान्हाराम जाति मीना की ओर से श्री राजकुमार भरत पुत्र श्री रोनकीराम भरत द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 1961 सपठित औद्योगिक क्षेत्र भू आवंटन नियम 1959 के तहत प्रस्तुत आवेदन पर बाद जांच सिंगल विन्डो कमेटी की बैठक में लिये निर्णयनुसार 6835.97 वर्गमीटर भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ इंजीनियरिंग प्रासेसिंग यूनिट स्थापनार्थ संपरिवर्तन /आवंटन किया गया तथा उधोग विभाग द्वारा आवंटित भूमि की आंवटियों के पक्ष में दिनांक 26.03.2002 को लीजडीड निष्पादित कराई गई किन्तु लीजहोल्डर द्वारा उक्त संपरिवर्तन/आवंटन आदेश की शर्तों एवं नियमों की पालना नही की गई जा रही थी तथा संपरिवर्तन/आवंटन आदेश के निर्धारित अवधि में उधोग स्थापित नही कर नियमों एवं शतों का उल्लंघन किया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा निरीक्षण 11/2001 में अनुच्छेद 13स लीजडीड शर्ता की एवं लीजरेन्ट वसूली के अभाव में राजस्व उपवंचना आक्षेप आवंटियों के खिलाफ गठित किया है, आवंटियों द्वारा आवंटन आदेश/लीजडीड की शर्तों की पालना नही करने, बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के दीगर व्यक्त्यों को गैर आद्यौगिक प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग करने एवं ऑडिट आक्षेप की पालना नही करने के कारण औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 1961 सपठित औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के तहत हितधारियों को नोटिस जारी कर पक्ष रखने का अवसर दिया जाकर ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.06.2022 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि जिला कलक्टर अलवर के आदेश दिनांक 22.08.2001 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया गया है, तत्पश्चात् उधोग विभाग द्वारा आवंटित भूमि की आवंटियों के पक्ष में दिनांक 26.03.2002 का लीजडीड निष्पादित कराई गई तथा उक्त भूमि के लीजहोल्डर के मुख्त्यारआम एवं

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

मैसर्स टैफे मोटर्स एण्ड ट्रेक्टर्स लि. के साथ किये गये एग्रीमेन्ट दिनांक 22.09.2008 के आधार पर लीजडीड के अधिकारों को मैसर्स टैफे मोटर्स एण्ड ट्रेक्टर्स को अन्तरित करवाने हेतु दिनांक 30.03.2011 को अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसके सम्बन्ध जॉच इत्यादि कराने पर महाप्रबन्धक जिला उधोग केन्द्र अलवर पत्र दिनांक 28.06.2013 द्वारा उक्त भूमि पर मैंसर्स टैफे मोटर्स का साईकल स्टेण्ड बना हुआ माना है तथा तहसीलदार अलवर ने भी पत्र दिनांक 05.11.2020 के द्वारा अवगत कराया है कि उक्त आराजी पड़त है जिसमें चार दीवार पक्की लगभग 6–7 फुट उॅची बनाई जाकर आयशर कम्पनी द्वारा वाहन पार्किग के काम में ली जा रही है एवं अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत फोटोग्राफ से भी जाहिर होता है कि उक्त आराजी पर टूलरूम एण्ड फेब्रीकेशन यार्ड इत्यादि बने हुऐ उक्त सभी गतिविधियॉ भी औधोगिक ईकाई का ही एक पार्ट है जिससे यह नही माना जा सकता कि उक्त वादग्रस्त आराजी पर औद्योगिक गतिविधियॉ नही हो रही हो बल्कि उक्त आराजी अप्रत्यक्ष रूप औधोगिक ईकाई के ही कार्य में ही उपयोग ली जा रही है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व वादग्रस्त आराजी के लीजधारकों की सम्यक रूप से तामिल भी नही कराई। ऐसी स्थिति में उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.05.2022 को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2022 को निरस्त किया जाता है एवं जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.08.2001 को यथावत बहाल किया जाता है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 19.10.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।