न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2017/00634

1. आकाश ओझा आत्मज श्री अर्जुन देव ओझा जाति ब्राह्मण निवासी रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. श्रीमती संध्या ओझा पत्नी श्री अक्षय ओझा जाति ब्राह्मण निवासी रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. हेमराज आत्मज बृजमोहन जाति मीणा निवासी रामगंजमण्डी तहसील राजमगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री राजेन्द्र मालवीय, पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 12.07.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.11.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के आदेश कमांकः राजस्व/2007/799–804 दिनांक 23.10.2007 के द्वारा ग्राम नीमाना पंचायत पीपाखेडी की खसरा नम्बर मि0 567/2 की 05 बीघा दक्षिण की तरफ भूमि खातेदार हेमराज पुत्र श्री बृजमोहन जाति मीणा निवासी जुल्मी रोड रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा को औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी ।

3. परीक्षण न्यायालय ने अप्रार्थीगण द्वारा संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तों के अनुसार संपरिवर्तन आदेश की दिनांक से 02 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग लेने के समर्थन रहने से तथा वादग्रस्त आराजी के मूल खातेदार श्री हेमराज जो कि अनुसूचित जनजाति का सदस्य है के द्वारा वर्तमान खातेदार आकाश औझा पुत्र अर्जुन देव ओझा एवं संध्या ओझा पत्नी अक्षय ओझा जो कि सामान्य श्रेणी के सदस्य हैं को बिना स्वीकृति ही बेचान करने से अपने आदेश दिनांक 24.11.2017 के द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.10.2007 निरस्त करने का आदेश पारित किया ।

4. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अपने आदेश दिनांक 24.11.2017 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 567/2 की रकबा 05 बीघा दक्षिण की तरफ के वर्तमान सेटलमेंट में उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 698 रकबा 2.47 हैक्टर कायम हुए हैं । वादग्रस्त आराजी औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के पश्चात् उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट कम 02 के खाते दर्ज हो गई थी । रेस्पोडेन्ट कम 02 ने उक्त भूमि में से हाल खसरा नम्बर 698 की दक्षिण की तरफ की 0.81 हैक्टर भूमि में से दक्षिण की तरफ की 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि अपीलान्ट कम 02 संध्या ओझा प्रोपराईटर फर्म मेसर्स रामगंजमण्डी कोटा उद्योग के जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 06.12.2010 को बेचान कर कब्जा संभला दिया था । उक्त भूमि अपीलान्ट कम 02 के खाते दर्ज हो चुकी है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.11.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

6. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में फोटो प्रति बिल विद्युत उपभोग चार्जेज माह सितम्बर, 2021 उपभोक्ता मैसर्स अम्बा कोटा उद्योग रामगंजमण्डी एवं फोटो प्रतियॉ बिल फर्म अम्बा उद्योग एंव बिल इनवाईस आदि पेश किये हैं जो नोटेरी द्वारा प्रमाणित किये हुए हैं । अतः न्यायहित में उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम निमाना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 567/2 की 05 बीघा दक्षिण दिशा की भूमि आवेदनकर्ता हेमराज आत्मज बृजमोहन के संपरिवर्तन आवेदन पर दिनांक 23.10.2007 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई थी । उक्त भूमि हेमराज के खाते दर्ज हो गई थी । उक्त भूमि के वर्तमान सेटलमेंट में नये खसरा

नम्बर 698 रकबा 0.81 हैक्टर कायम हुए हैं । विक्रेता हेमराज ने उक्त भूमि में से 02 बीघा 10 बिस्वा भूमि अर्थात् 4047 वर्गमीटर जिसके नये खसरा नम्बर 698 रकबा 0.4050 हैक्टर उत्तर दिशा की औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि अपीलान्ट क्रम 01 आकश ओझा को दिनांक 06.12.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 2,00,000/– रूपये में बेचान कर कब्जा संभला दिया । विक्रेता हेमराज ने दिनांक 06.12.2010 को वादग्रस्त आराजी में से दक्षिण की तरफ की 0.4050 हैक्टर भूमि अर्थात् 02 बीघा 10 बिस्वा यानि 4048 वर्गमीटर औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि अपीलान्ट क्रम 02 श्रीमती संध्या ओझा पत्नी श्री अक्षय कुमार ओझा को बेचान कर कब्जा संभला दिया था । उक्त भूमि दोनों क्रेतागण के खातेदारी में दर्ज हो चुकी हैं । उक्त भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रेता अपीलान्टगण ने उक्त भूमि में 06 पानी के टेंक बनाये, पोलिश हेतु दो मशीनों को स्थापित किया तथा पानी का कुआ भी खुदवाया । अपीलान्टगण ने संपरिवर्तन आदशों की पूर्ण पालना की है । परीक्षण न्यायालय को पूर्व में पारित भूमि रूपान्तरण औद्योगिक प्रयोजनार्थ किये जाने संपरिवर्तन आदेश को निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं था। विक्रेता हेमरकाज जाति से मीणा होकर अनुसूचित जनजाति का सदस्य है । विक्रेता द्वारा उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने के बाद उक्त भूमि उसके खाते दर्ज होने के उपरान्त उक्त औद्योगिक भूमि को जरिये दो पृथक–पृथक पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्टगण को विक्रय किया है । उक्त भूमि वक्त बेचान कृषि भूमि नहीं थी बल्कि औद्योगिक भूमि थी । प्रस्तुत प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 बी लागू नहीं होती है । अपीलान्ट के पक्ष में किये गये बेचान वैध हैं । अपीलाधीन निर्णय विहित प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा पारित किया गया है । उक्त आदेश के विरूद्ध अपील न्यायालय हाजा के श्रवण योग्य है । इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय आरआरडी 1987 पेज 459 पर प्रकाशित हुआ है । राज्य सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन नं0 1(17)रेवे–6/2019/112 दिनांक 17.10.2019 प्रकरण पर लागू नहीं होता है । राजस्थान भू–राजस्व कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ ग्रामीण क्षेत्र में संपरिवर्तन नियम, 2007 के नियम 11 व नियम 14 महत्वपूर्ण हैं जिसमें प्राधिकृत अधिकारी से अनुमति प्राप्त किये बिना किया गया बेचान का नियमितिकरण किये जाने का एवं निर्धारित अवधि को संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप विस्तारित किये जाने का प्रावधान है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.11.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे 2007 पेज 838, आरआरडी 1987 पेज 459 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट क्रम 01 की ओर से पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी बाद संपरिवर्तन आदेश हाल खसरा नम्बर 698 रकबा 2.47 हैक्टर मूल खातेदार हेमराज द्वारा अपीलान्ट क्रम 1 व 2 को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र बेचान कर दी गई थी । उक्त बेचान बिना स्वीकृति लिये ही किया गया है । अप्रार्थीगण द्वारा संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तों के अनुसार संपरिवर्तन आदेश की दिनांक से 02 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग लेने के समर्थन रहने से परीक्षण न्यायालय ने संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.10.2007 निरस्त किया है जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.11.2017 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के आदेश क्रमांकः राजस्व/

2007/799–804 दिनांक 23.10.2007 के द्वारा ग्राम नीमाना पंचायत पीपाखेडी की खसरा नम्बर मि0 567/2 की 05 बीघा दक्षिण की तरफ भूमि खातेदार हेमराज पुत्र श्री बृजमोहन जाति मीणा निवासी जुल्मी रोड रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा को औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी । विद्वान् अभिभाषक ने इस सम्बन्ध में कथन किया कि नोटिफिकेशन नं0 1(17)रेवे–6/2019/112 दिनांक 17.10.2019 प्रकरण पर लागू नहीं होता है जिस पर पैरोकार सरकार ने सहमति जताई ।

11. संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 02 की पालना नहीं होने से अपीलान्ट को नोटिस देकर उनका जवाब मय स्पष्टीकरण चाहा गया था जिस पर अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में दिनांक 24.01.2017 को अपना जवाब प्रेषित किया गया है उक्त जवाब में अपीलान्टगण के कथन किया गया है कि अपीलान्टगण ने संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पूर्ण पालना की है । पूर्व खातेदार हेमराज द्वारा भी इस भूमि पर कोटा स्टोन प्रोसेसिंग का कार्य प्रारम्भ किया गया था तथा उसके द्वारा 10–15 भैंसे रखकर दुग्ध एंव डेयरी व्यवसाय चालू किया गया था किन्तु 2–3 वर्ष में उसके जानवर आदि की मृत्यु हो जाने के कारण उसको काफी घाटा लगा इसे कारण से उनके द्वारा उक्त भूमि अपीलान्टगण को बेचान कर दी गई । अपीलान्ट की माता जी के केंसर हो जाने के कारण अपीलान्ट के द्वारा उनके इलाज बाद में बोम्बे टाटा मेमोरियल हॉस्पीटल दिल्ली एवं अन्य स्थानों पर इलाज के लिए बार–बार आना–जाना एवं लम्बे समय तक रहना पडा है जिससे उद्योग पर ध्यान नही दे पाये और पत्थर प्रोसेस का उद्योग बन्द प्रायः हो गया था । वर्तमान में माताजी की मृत्यु के बाद अपीलान्ट पुराने उद्योग को पुनर्जिवित कर रहे हैं । केंसर से माताजी के बीमार होने एवं उसके बाद उनकी मृत्यु हो जाने के कारण यह उद्योग थोडे समय के लिए अस्थायी रूप से बन्द किया गया था । उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा लोकायुक्त सचिवालय, जयपुर को प्रेषित पत्र कमांकः एफ ( )पीए/ सपंरिवर्तन/2016/207 दिनांक 02 अगस्त, 2016 में तहसीलदार के पत्र कमांकः राजस्व/16/901 दिनांक 26.07.2016 का हवाला दिया गया है । परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार के पत्र कमांकः राजस्व/16/901 दिनांक 26.07.2016 में उक्त खसरा नम्बर का कोई उल्लेख नहीं है । शर्त संख्या 02 के उल्लंघन को सिद्ध करने हेतु पत्रावली पर राजकीय अभिभाषक द्वारा कोई स्पष्ट साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जबकि तहसीलदार की मौका रिपोर्ट दिनांक 23.03.2017 व दिनांक 25.09.2017 तथा दिनांक 16.11.2017 इस सम्बन्ध में महत्वपूर्ण है ।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.10.2007 का अवलोकन किया । उक्त संपरिवर्तन आदेश में शर्त संख्या 04 में इस प्रकार से अंकित की गई है कि "लोकोपयोगी प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग विहित प्राधिकारी से विधि–मान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जावेगा ।" प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि में 06 पानी के टेंक बनाये, पोलिश हेतु दो मशीनों को स्थापित किया तथा पानी का कुआ भी खुदवाया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति बिल वाउचर दिनांक 18.05.2014, 27.05.2014, 09.03.2016, 30.03.2016, 14.05.2014, 15.05.201 एवं वाणिज्यिक कर विभाग में दिनांक 30.11.2014, 28.11.2014, 05.01.2015, 05.01.2015, 06.01.2015 को जमा करवाये गये टेक्स की रसीद संलग्न की है । प्रस्तुत दस्तावेजों को इस भूमि पर हुई औद्योगिक गतिविधि से सम्बन्धित बताया जिसका विद्वान् पैरोकार सरकार ने कोई खण्डन नहीं किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न

तहसीलदार रामगंजमण्डी की मौका दिनांक 23.03.2017 का अवलोकन किया । उक्त मौका रिपोर्ट में अंकित किया गया है कि मौके पर 05 टेंक बने हुए हैं 04 मशीन फाउण्डेशन की नींव बनी हुई है, मौके पर कुआ खुदा हुआ है । वाउण्ड्रीवाल हो रखी है ।

13. विक्रेता द्वारा उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने के बाद उक्त भूमि उसके खाते दर्ज होने के उपरान्त जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलान्टगण को विक्रय किया है । संपरिवर्तन आदेश निरस्त हेतु बिना स्वीकृति के बेचान को भी आधार बनाया है । परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 24.11.2017 में अंकित किया है कि "उक्त आराजी के मूल खातेदार हेमराज पुत्र बृजमोहन जाति मीणा निवासी जुल्मी रोड रामगंजमण्डी जिला कोटा जो कि अनुसूचित जनजाति की श्रेणी का सदस्य है के द्वारा वर्तमान खातेदारान अपीलान्टगण को बिना स्वीकृति लिये ही बेचान कर दी गई है ।" प्रश्नगत भूमि संपरविर्तन के बाद कृषि भूमि नहीं रही । नामान्तरकरण संख्या 248 एवं 249 से भूमि की किस्म उद्योग अंकित है । परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश में यह भी उल्लेख किया है कि उक्त भूमि बिना स्वीकृति के बेचान की गई है । इस सम्बन्ध में हमने परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल नामान्तरकरण रजिस्टर संख्या 113 का अवलोकन किया ग्राम नमाना की आराजी 567/2 की रकबा 05 बीघा भूमि जो हेमराज मीणा पुत्र बृजमोहन मीणा के खातेदारी में दर्ज है को मुताबिक संपरिवर्तन आदेश कमांक राजस्व/2007/799–804 दिनिाक 23.10.2007 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज करने की स्वीकृति का नोट अंकित है । नकल नामान्तरकरण संख्या 248 का अवलोकन किया गया । उक्त नामान्तरकरण संख्या 248 के अनुसार ग्राम निमाना की आराजी खसरा नम्बर 698 की रकबा 0.81 हैक्टर किस्म औद्योगिक प्रयोजनार्थ में से 0.41 हैक्टर भूमि हेमराज पुत्र बृजमोहन के द्वारा आकाश ओझा पुत्र अर्जुनदेव को जरिये रजिस्टर्ड बेचान की गई है । उक्त नामान्तकरण में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट में विक्रय की अनुमति उपखण्ड अधिकारी से प्राप्त किये जाने का कथन अंकित है तथा राजस्व अधिकारी द्वारा भी श्रीमान् एस0डी0ओ0 साहब के आदेश की पालना में नामान्तरकरण स्वीकृति है । इसी प्रकार नामान्तरकरण रजिस्टर संख्या 249 संलग्न है । नामान्तरकरण संख्या 249 का अवलोकन किया गया । उक्त नामान्तरकरण संख्या 249 के अनुसार ग्राम निमाना की आराजी खसरा नम्बर 698 की रकबा 0.81 हैक्टर औद्योगिक प्रयोजनार्थ में से 0.40 हैक्टर भूमि हेमराज पुत्र बृजमोहन के द्वारा श्रीमती संध्या ओझा पत्नी श्री अक्षय ओझा को जरिये रजिस्टर्ड बेचान की गई है । उक्त नामान्तकरण में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट विक्रय की अनुमति उपखण्ड अधिकारी से प्राप्त किये जाने का कथन अंकित है तथा राजस्व अधिकारी द्वारा भी श्रीमान् एस0डी0ओ0 साहब के आदेश की पालना में नामान्तरकरण स्वीकृति है । इस प्रकार उक्त दोनों नामान्तकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी द्वारा स्वीकृति जारी की गई थी जिसकी पालना में राजस्व अधिकारी द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत कर रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया है । प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी जो कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी, नामान्तरकरण संख्या 248 एवं 249 में तहीसलदार द्वारा अंकित किया गया है कि एसडीओ साहब के आदेश की पालना में नामान्तरकरण स्वीकृत है । उक्त भूमि के बेचान के समय वादग्रस्त आराजी की किस्म औद्योगिक थी । परीक्षण न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है क्योंकि अपीलान्टगण द्वारा किस शर्त की पालना नहीं की, कहीं भी स्पष्ट नहीं है ।

14. प्रस्तुत प्रकरण में परीक्षण न्यायालय ने पटवारी तहसीलदार रामगंजमण्डी से जॉच करवायी । तहसीलदार, रामगंजमण्डी ने अपने जॉच में मौके पर खसरा नम्बर 896/698 रकबा 0.41

हक्टर व खसरा नम्बर 897/698 रकबा 0.40 हैक्टर का विभाजन नहीं हुआ है । कुआं खुदा हुआ है, पानी के 05 टेंक व दो कमरों की बीच भरी हुई है । हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश 24.11.2017 को अवलोकन किया । उक्त आदेश में "परीक्षण न्यायालय अंकित किया है कि संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो की आंशिक पालना की गई है तथा पूर्ण पालना नहीं की गई है ।" यह स्पष्ट नहीं है कि किस प्रकार आंशिक पालना की है तथा किस प्रकार पूर्ण पालना नहीं की ? पत्रावली पर ऐसी कोई मौका रिपोर्ट/साक्ष्य नहीं है जिससे यह सिद्ध हो कि भूमि का उपयोग अकृषिक उपयोग नहीं किया गया हो । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार रामगंजमण्डी की रिपोर्ट दिनांक 25.09.2017 संलग्न है जिसका अवलोकन किया गया मुताबिक रिपोर्ट "पटवारी हल्का अनुसार पानी के टेंक, कमरों की फाउण्डेशन, बन्द पोलिश मशीन व पत्थर पडे हुए हैं वर्तमान में उद्योग चालू स्थिति में नहीं है।" इसी प्रकार तहसीलदार रामगंजमण्डी के पत्र कमांक 16.11.2017 के अनुसार "मौके पर खसरा नम्बर 896/698 रकबा 0.41 हैक्टर व खसरा नम्बर 9897/698 रकबा 0.40 हैक्टर का विभाजन नहीं है । कुआ खुदा हुआ है पानी के 05 टेंक व दो कमरों की नीव भरी हुई है । एक बन्द टेबिल पोलिश मशीन रखी हुई है । दो ट्रक कोटा स्टोन पत्थर पडे हुए हैं लेकिन वर्तमान में कोई उद्योग कार्य नहीं हो रहा है ।" उक्त दोनों रिपोर्टस, जो इस सम्बन्ध में बहुत महत्वूपर्ण हैं, से स्पष्ट है कि मौके पर भूमि पर औद्योगिक गतिविधि सम्बन्धी चिन्ह थे, उद्योग चालू होना या बन्द होना यह महत्वपूर्ण नहीं है, अपितु, यह महत्वपूर्ण है कि भूमि का उपयोग क्या हो रहा था ? उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत निर्णय स्वयं में अस्पष्ट तथा विरोधाभासी है । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं विद्वान् पैरोकार सरकार यह सिद्ध नहीं कर पाये हैं कि संपरिवर्तन आदेशों की पालना किस प्रकार नहीं हुई । इसके विपरीत पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के दस्तावेज व तहसीलदार की मौका रिपोर्टस तथा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब व दस्तावेज अपीलान्ट के पक्ष में स्पष्टतः प्रतीत होते हैं । इसके अतिरिक्त में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने भी अभिभाषक अपीलान्ट के इस कथन से सहमति प्रकट की है कि संपरिवर्तन आदेश के तहत संपरिवर्तित भूमि के उपयोग की अवधि समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा शास्ति लगाकर समय अवधि बढाने की शिथिलता प्रदान की जाती है । ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.11.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.10.2007 में उल्लेखित शर्तों के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों/पत्रों तथा मौके की स्थिति को ध्यान में रखते हुए नये सिरे से स्पष्ट एवं विधि सम्मत रूप से पुनः निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 26.08.2022 को परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 12.07.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा