न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/94

1. हनुमान इण्डस्ट्रीज के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी जरिये पार्टनर स्व0 श्री राम गोपाल मोदी आत्मज स्व0 श्री भीमराज जी मोदी जाति अग्रवाल महाजन निवासी के0 पाटन जिला बून्दी जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती संगीता मोदी विधवा पत्नी स्व0 श्री सज्जन कुमार मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   1/2. श्री विनित मोदी आत्मज स्व0 श्री सज्जन कुमार मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   1/3. संजय कुमार मोदी आत्मज स्व0 श्री रामगोपाल जी मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

––अपीलान्ट

बनाम

दी स्टेट ऑफ राजस्थान राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री संजय पाटौदी, राजकीय अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय

दिनांक: 20.07.2015

1. अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध निर्णय दिनांक 13.03.2015 कार्यालय जिला कलक्टर, बून्दी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश (उद्योग) बून्दी ने अपने आदेश क्रमांक: एफ (भू.आ.) 82/1566 दिनांक 01.03.82 एवं संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 के द्वारा अपीलान्ट को विकास शुल्क की राशि जमा करा दिये जाने पर अविकसित औद्योगिक क्षेत्र के0 पाटन में चावल मिल की स्थापना करने हेतु 557.6 वर्गमीटर भूखण्ड राजस्थान इण्डस्ट्रीज एरिया एलोटमेंट रूल्स, 1959 के अन्तर्गत 99 वर्ष की लीज पर किया गया ।

फोटो प्रतिलिपि

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 13.03.2015 के द्वारा आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तो की पालना नहीं होने से उक्त भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ किया गया आवंटन आदेश दिनांक 01.03.1982 निरस्त करने का आदेश पारित किया ।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त करने का निवेदन किया ।

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

6. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सूचना दिये बिना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त आदेश पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । उक्त भूमि हनुमान इण्डस्ट्रीज जरिये प्रो. राम गोपाल मोदी को राजस्व ग्राम के0 पाटन में औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या –4 दिनांक 13.05.1977 को आवंटित किया गया था अपीलान्ट ने नियमानुसार समस्त कीमत आवंटन की राशि, विकास शुल्क एवं अन्य समस्त देय राशि एवं मांग की गई राशि नियमानुार समय पर जमा करवा दी थी अपीलान्ट द्वारा आवंटन की समस्त शर्तो की पूर्ण पालना कर दी गई थी इसके पश्चात् राज्य सरकार की ओर से जिलाधीश (उद्योग) बून्दी द्वारा उक्त भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 22.06.1982 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर उप पंजीयक के0 पाटन के कार्यालय में पंजीयन करा दी । आवंटित भूखण्ड पर अपीलान्ट को नियमानुसार दिनांक 01.06.82 को कब्जा संभलाया गया था उक्त भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त से ही अपीलान्ट बहैसियत आवंटी एवं पट्टाग्रहिता निरन्तर वैधानिक रूप से काबिज चलार आ रहा है और वर्तमान में भी उक्त भूखण्ड पर अपीलान्ट काबिज है । हनुमान इण्डस्ट्रीज के प्रो0 श्री राम गोपाल जी मोद का दिनांक 29.04.92 को स्वर्गवास हो गया था । श्री रामगोपाल मोद के दो पुत्र श्री सज्जन कुमार एवं संजय कुमार उत्तराधिकारी हुए । श्री सज्जन कुमार जी का भी दिनांक 24.05.2010 को स्वर्गवास हो चुका है । अपीलान्ट 1/1, 1/2 स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के पत्नी एंव पुनत्र होने से उत्तराकिधारी हैं । स्व0 श्री राम गोपाल जी एवं स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के उत्तराधिकारियों को बतौर अपीलान्ट पक्षकार बनाया जाकर यह अपील प्रस्तुत की गई है । अपीलान्ट हुक्म जैर अपील से व्यथित होकर के कारण यह अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी हैं । अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है अपीलान्ट को उक्त राजकीय भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन किया गया था एवं अपीलान्ट उक्त भूमि पर बहैसियत आवंटी एंव पट्टाग्रहिता वैधानिक रूप से काबिज है । उक्त भूमि पर अपीलान्ट को काबिज करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है । अपीलान्ट के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा उक्त भूखण्ड का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन कर दिये जाने के उपरानत राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि का पंजीयन लीज डीड अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन करवाया जा चुका है । पंजीकृत लीज डीड को निरस्त करने के लिए केवल दीवानी न्यायाल ही सक्षम है प्रतिलिपि आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश

प्रमाणित फोटो प्रतिलिपि

(गणेश दत्त शर्मा)
प्रधान प्रतिलिपिकार
न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा

था अवैध, त्रुटिपूर्ण अधिकारविहिन एवं मनमाना होने से निरस्तनीय है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2015 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट के पक्ष में किया गया उक्त भूखण्ड का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन यथावत कायम रखे जाने का आदेश पारित किया जावे तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित फरमाया जावे कि वह अपीलान्ट को सूचना देकर जवाबदेही सुनवाई एवं शहादत प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर मुकम्मिल रूप से जॉच कर पुनः आदेश पारित करें । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आर.एल.डब्ल्यू. 2005 (2) राज0 पेज 300 एवं आर.आर.डी. 1995 पेज 783 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किये और अपील अपीलान्ट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

7. रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश कमांक 1566 दिनांक 01.03.82 संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 से श्री रामप्रसाद मोदी मै0 हुनमान इण्डस्ट्रीज के0 पाटन को शर्तो के तहत चावल मिल की स्थापना हेतु अविकसित औद्यौगिक क्षेत्र के0 पाटन में भूखण्ड संख्या 04 का आवंटन किया गया था । आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर अभी तक औद्योगिक ईकाई की स्थापना नहीं हुई है केवल मात्र बाउन्ड्रीवाल बना एक कमरे का निर्माण कराया गया है। उपखण्ड अधिकारी के0 पाअन द्वारा उनके पत्र दिनांक 15.05.2013 से अवगत करवया गया है कि उक्त भूखण्ड पर मौके पर चारदीवारी बनी हुई है एवं एक पक्का मकान बना हुआ है शेष भूमि पर कोई स्माल स्केल कुटी उद्योग इत्यादि नहीं लगा हुआ है तथा मौके पर भूमि खाली पडी हुई है । प्रस्तुत प्रकरण में लीज डीड की शर्तो की पालना नहीं हुई है। प्रस्तुत प्रकरण में महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र बून्दी द्वारा पत्र दिनांक 12.09.2013 से आवंटन आदेश उस कम में निष्पादित लीज डीड की शर्तो का स्पष्ट उल्लंघन होने से आवंटन निरस्त किये जाने हेतु भी निवेदन किया गया था । अधीनस्थ न्यायालय ने महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र बून्दी व उपखण्ड अधिकारी के0 पाटन से प्राप्त रिपोर्ट से चावल मिल स्थापना हेतु आवंटित उक्त भूखण्ड का आदिनांक तक राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं होने तथा आवंटी द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं करने से उक्त आवंटन निरस्त किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.03.2015 बहाल रखा जावे ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश (उद्योग) बून्दी ने अपने आदेश कमांकः एफ (भू.आ.) 82 दिनांक 01.03.82 एवं संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 के द्वारा अपीलान्ट विकास शुल्क की राशि जमा करा दिये जाने पर अविकसित औद्योगिक क्षेत्र के0 पाटन में चावल मिल की स्थापना करने हेतु 557.6 वर्गमीटर भूखण्ड राजस्थान इण्डस्ट्रीज एलोटमेंट रूल्स, 1959 के अन्तर्गत 99 वर्ष की लीज पर किया गया ।

/अपीलान्ट ने नियमानुसार समस्त कीमत आवंटन की राशि, विकास शुल्क एवं अन्य समस्त देय राशि एवं मांग की गई राशि नियमानुार जमा करवा दी थी । इसके पश्चात् राज्य सरकार की ओर से जिलाधीश (उद्योग) बून्दी द्वारा उक्त भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 22.06.1982 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर उप पंजीयक के0 पाटन के कार्यालय में पंजीयन करा दी । प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सूचना दिये बिना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त आदेश पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

10. आर.एल.डब्ल्यू. 2005 (2) राज0 पेज 300 में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर ने अभिनिर्धारित किया है कि राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र का आवंटन) नियम 1959 – आवंटन निरस्त करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय को नोटिस जारी किया जाना चाहिए था – आवंटन निरस्त करना नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का उल्लंघन हुआ है । इस न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण पर चस्पा होता है । क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपीलाधीन आदेश से आवंटन को निरस्त किया है जिसमें अपीलान्ट को सुनवाई एवं जवाबदेही आदि का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

11. उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है क्योंकि अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य आदि प्रस्तुत किये जाने का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर जबकि अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट को नोटिस जारी कर सुनवाई एंव साक्ष्य आदि प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए आदेश पारित किया जाना चाहिए था । इस प्रकार हमें प्रस्तुत प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं ।

12. अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2015 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह अपीलान्ट को जवाबदेही सुनवाई एवं शहादत आदि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर मुकम्मिल रूप से जॉच कर पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करें । पक्षकारान दिनांक 25.08.2015 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

13. निर्णय आज दिनांक 13.03.2015 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/07/15

(सियाराम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/80

1. हनुमान इण्डस्ट्रीज के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी जरिये पार्टनर स्व0 श्री रामगोपाल मोदी आत्मज स्व0 श्री भामराज जी मोदी जाति अग्रवाल महाजन निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती संगीता मोदी विधवा पत्नी स्व0 श्री सज्जनकुमार मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   1/2. श्री विनित मोदी आत्मज स्व0 श्री सज्जन कुमार मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   1/3. संजय कुमार मोदी आत्मज स्व0 श्री रामगोपाल मोदी निवासी के0 पाटन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 16.02.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश (उद्योग) बून्दी ने अपने आदेश क्रमांकः एफ (भू.आ.) 82/1566 दिनांक 01.03.82 एवं संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 के द्वारा अपीलान्ट को विकास शुल्क की राशि जमा करा दिये जाने पर अविकसित औद्योगिक क्षेत्र के0 पाटन में चावल मिल की स्थापना करने हेतु 557.6 वर्गमीटर भूखण्ड राजस्थान इण्डस्ट्रीज एरिया एलोटमेंट रूल्स, 1959 के अन्तर्गत 99 वर्ष की लीज पर किया गया ।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 13.03.2015 के द्वारा आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तो की पालना नहीं होने से उक्त भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ किया गया आवंटन आदेश दिनांक 01.03.1982 निरस्त करने का आदेश पारित किया ।

न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2015 से व्यथित होकर न्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं धीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त करने का निवेदन किया । न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 20.07.2015 के द्वारा अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण को पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने निर्णय दिनांक 18.01.2018 के द्वारा आवंटी द्वारा आवंटन की शर्तो की पालना नहीं होने से उक्त भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ किया गया आवंटन आदेश दिनांक 01.03.1982 निरस्त करने का आदेश पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सूचना दिये बिना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त आदेश पारित कर दिया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । उक्त भूमि हनुमान इण्डस्ट्रीज जरिये प्रो. रामगोपाल मोदी को राजस्व ग्राम के0 पाटन में औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या –4 दिनांक 13.05.1977 को आवंटित किया गया था अपीलान्ट ने नियमानुसार समस्त कीमत आवंटन की राशि, विकास शुल्क एवं अन्य समस्त देय राशि एवं मांग की गई राशि नियमानुार समय पर जमा करवा दी थी अपीलान्ट द्वारा आवंटन की समस्त शर्तो की पूर्ण पालना कर दी गई थी इसके पश्चात् राज्य सरकार की ओर से जिलाधीश (उद्योग) बून्दी द्वारा उक्त भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 22.06.1982 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर उप पंजीयक के0 पाटन के कार्यालय में पंजीयन करा दी । आवंटित भूखण्ड पर अपीलान्ट को नियमानुसार दिनांक 01.06.82 को कब्जा संभलाया गया था उक्त भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त से ही अपीलान्ट बहैसियत आवंटी एवं पट्टाग्रहिता निरन्तर वैधानिक रूप से काबिज चला आ रहा है और वर्तमान में भी उक्त भूखण्ड पर अपीलान्ट काबिज है । हनुमान इण्डस्ट्रीज के प्रो0 श्री राम गोपाल जी मोदी का दिनांक 29.04.92 को स्वर्गवास हो गया था । श्री रामगोपाल मोद के दो पुत्र श्री सज्जन कुमार एवं संजय कुमार उत्तराधिकारी हुए । श्री सज्जन कुमार जी का भी दिनांक 24.05.2010 को स्वर्गवास हो चुका है । अपीलान्ट 1/1, 1/2 स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के पत्नी एंव पुत्र होने से उत्तराधिकारी हैं । स्व0 श्री राम गोपाल जी एवं स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के उत्तराधिकारियों को बतौर अपीलान्ट पक्षकार बनाया जाकर यह अपील प्रस्तुत की गई है । अपीलान्ट हुक्म जैर अपील से व्यथित होकर के कारण यह अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी हैं । अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है अपीलान्ट को उक्त राजकीय भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन किया गया था एवं अपीलान्ट उक्त भूमि पर बहैसियत आवंटी एंव पट्टाग्रहिता वैधानिक रूप से काबिज है । उक्त भूमि पर अपीलान्ट को काबिज करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है । अपीलान्ट के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा उक्त भूखण्ड का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन कर दिये जाने के उपरान्त राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि का पंजीयन लीज डीड अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन करवाया जा चुका है ।

लीज डीड को निरस्त करने के लिए केवल दीवानी न्यायाल ही सक्षम है । इस आधार
अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश सर्वथा अवैध, त्रुटिपूर्ण अधिकारविहिन एवं
नमाना होने से निरस्तनीय है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया
गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर
अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.01.2018 निरस्त फरमाया जावे
तथा अपीलान्ट के पक्ष में किया गया उक्त भूखण्ड का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन यथावत
कायम रखे जाने का आदेश पारित किया जावे । माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा द्वारा पूर्व पारित आदेश की पालना में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में मौका रिपोर्ट प्राप्त
की गई उक्त मौका रिपोर्ट से साबित है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट द्वारा बिजली
कनेक्शन मिल जाने के बाद राईस मिल चलाई गई जो मौका रिपोर्ट दिनांक 01.05.2017 से
साबित है । मशीनें वर्तमान में चालू हालत में है और वर्तमान में राईस मिल द्वारा उत्पादन
किया जा रहा है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण
होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय
द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में किया गया
औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन बहाल रखा जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश कमांक 1566 दिनांक 01.03.82 संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 से श्री रामगोपाल मोदी मै0 हुनमान इण्डस्ट्रीज के0 पाटन को शर्तो के तहत चावल मिल की स्थापना हेतु अविकसित औद्यौगिक क्षेत्र के0 पाटन में भूखण्ड संख्या 04 का आवंटन किया गया था । आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर अभी तक औद्योगिक ईकाई की स्थापना नहीं हुई है केवल मात्र बाउन्ड्रीवाल बना एक कमरे का निर्माण कराया गया है। उपखण्ड अधिकारी के0 पाटन द्वारा उनके पत्र दिनांक 15.05.2013 से अवगत करवया गया है कि उक्त भूखण्ड पर मौके पर चारदीवारी बनी हुई है एवं एक पक्का मकान बना हुआ है शेष भूमि पर कोई स्माल स्केल कुटी उद्योग इत्यादि नहीं लगा हुआ है तथा मौके पर भूमि खाली पडी हुई है । प्रस्तुत प्रकरण में लीज डीड की शर्तो की पालना नहीं हुई है। प्रस्तुत प्रकरण में महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र बून्दी द्वारा पत्र दिनांक 12.09.2013 से आवंटन आदेश व उस कम में निष्पादित लीज डीड की शर्तो का स्पष्ट उल्लंघन होने से आवंटन निरस्त किये जाने हेतु भी निवेदन किया गया था । अधीनस्थ न्यायालय ने महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र बून्दी व उपखण्ड अधिकारी के0 पाटन से प्राप्त रिपोर्ट से चावल मिल स्थापना हेतु आवंटित उक्त भूखण्ड का आदिनांक तक राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं होने तथा आवंटी द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं करने से उक्त आवंटन निरस्त किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.01.2018 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय जिलाधीश (उद्योग) बून्दी ने अपने आदेश कमांकः एफ (भू.आ.) 82/1566 दिनांक 01.03.82 एवं संशोधित आदेश संख्या 2510 दिनांक 14.05.82 के द्वारा अपीलान्ट को विकास शुल्क की राशि जमा करा दिये जाने पर अविकसित औद्योगिक क्षेत्र के0 पाटन में चावल मिल की स्थापना करने हेतु 557.6 वर्गमीटर भूखण्ड राजस्थान इण्डस्ट्रीज एरिया एलोटमेंट रूल्स, 1959 के अन्तर्गत 99 वर्ष की लीज पर किया गया ।

अपीलान्ट ने नियमानुसार समस्त कीमत आवंटन की राशि, विकास शुल्क एवं अन्य देय राशि एवं मांग की गई राशि नियमानुार जमा करवा दी थी । इसके पश्चात् राज्य सरकार की ओर से जिलाधीश (उद्योग) बून्दी द्वारा उक्त भूखण्ड की लीज डीड दिनांक 22.06.1982 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर उप पंजीयक के0 पाटन के कार्यालय में पंजीयन करा दी । आवंटित भूखण्ड पर अपीलान्ट को नियमानुसार दिनांक 01.06.82 को कब्जा संभलाया गया था उक्त भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त से ही अपीलान्ट बहैसियत आवंटी एवं पट्टाग्रहिता निरन्तर वैधानिक रूप से काबिज चला आ रहा है और वर्तमान में भी उक्त भूखण्ड पर अपीलान्ट काबिज है जो मौका रिपोर्ट दिनांक 01.05.2017 से साबित है। हनुमान इण्डस्ट्रीज के प्रो0 श्री रामगोपाल जी मोदी का दिनांक 29.04.92 को स्वर्गवास हो गया था । श्री रामगोपाल मोदी के दो पुत्र श्री सज्जन कुमार एवं संजय कुमार उत्तराधिकारी हुए । श्री सज्जन कुमार जी का भी दिनांक 24.05.2010 को स्वर्गवास हो चुका है । अपीलान्ट 1/1, 1/2 स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के पत्नी एंव पुत्र होने से उत्तराधिकारी हैं । स्व0 श्री राम गोपाल जी एवं स्व0 श्री सज्जन कुमार जी के उत्तराधिकारियों को बतौर अपीलान्ट पक्षकार बनाया जाकर यह अपील प्रस्तुत की गई है ।

12. अपीलान्ट हुक्म जैर अपील से व्यथित होकर के कारण यह अपील प्रस्तुत करने के अधिकारी हैं । अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है अपीलान्ट को उक्त राजकीय भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन किया गया था एवं अपीलान्ट उक्त भूमि पर बहैसियत आवंटी एंव पट्टाग्रहिता वैधानिक रूप से काबिज है । उक्त भूमि पर अपीलान्ट को काबिज रहने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है । अपीलान्ट के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा उक्त भूखण्ड का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन कर दिये जाने के उपरान्त राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि का पंजीयन लीज डीड अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन करवाया जा चुका है । इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश सर्वथा अवैध, त्रुटिपूर्ण अधिकारविहिन एवं मनमाना होने से निरस्तनीय है । माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पूर्व पारित आदेश की पालना में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई उक्त मौका रिपोर्ट से साबित है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट द्वारा बिजली कनेक्शन मिल जाने के बाद राईस मिल चलाई गई जो मौका रिपोर्ट दिनांक 01.05.2017 से साबित है । वर्ष 1982 के समय बिजली न होने से आवंटी द्वारा डिजल इंजन से राईस मिल चलाई गई एवं चावल का उत्पादन किया जाता था जो पूर्व मौका रिपोर्ट से साबित है । वर्ष 1982 में ही आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड पर गार्ड रूम, टूल रूम का निर्माण आवंटन शर्तों की पालना द्वारा किया गया था । मशीनें वर्तमान में चालू हालत में है और वर्तमान में राईस मिल द्वारा उत्पादन किया जा रहा है ।

13. प्रस्तुत प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 01.05.2017 के द्वारा स्पष्ट किया गया है कि आवंटित आराजी पर दो पुरानी मशीनें हैं, मौके पर बाउण्ड्री व 02 कमरे व बरामदा बना हुआ है, मौके पर कच्चे धान की 06 बोरियॉ पाई गई हैं, मौके पर लगभग 70–80 किलो माल चकरी के पास निकाला हुआ पाया गया है तथा मौके पर दो कर्मचारी कार्य करते हुए मिल । इस प्रकार उक्त मौका रिपोर्ट से पूरी तरह साबित है कि आवंटी द्वारा आवंटित भूमि पर उद्योग स्थापित कर उद्योग चलाया जा रहा है । इस प्रकार आवंटी द्वारा आवंटन शर्तों का उल्लंघन किया जाना साबित नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

3
4
5

हस्ताक्षर अभिभाषक

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 निरस्त किया जाता है । मैसर्स हनुमान इण्डस्ट्रीज के0 पाटन जिला बून्दी को औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित भूखण्ड संख्या 4 का किया गया आवंटन आदेश दिनांक 01.03.1982 एवं संशोधित आदेश दिनांक 14.05.1982 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 16.02.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा