न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 2/2014/एलआर

1. चेनराम पिता जसराज जाट
2. रामसिंह पिता जसराज जाट
3. बापूलाल पिता जसराज जाट
   सभी निवासी सांखलो का खेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्टस

बनाम

मैसर्स लाफार्ज इण्डिया प्राईवेट लिमिटेड के बजाय न्यूवोको वीस्टास कार्प0 लि0 पंजीकृत कम्पनी अन्तर्गत कम्पनी एक्ट रजिस्टर्ड कार्यालय इक्विनोक्स बिजनेस पार्क टावर–3 ईस्ट विंग 4 th फ्लोर एल. बी.एस. मार्ग, कुर्ला (वेस्ट) मुम्बई–400070 जरिये श्री रमेश वारके उपाध्यक्ष एवं पावर आफ एटोर्नी होल्डर चित्तौड़गढ़ सीमेन्ट प्लान्ट ग्राम भावलिया जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध निर्णय एवं आदेश जिला कलेक्टर, चित्तौड़गढ़
दिनांक 01.08.2013 प्रकरण सं. 8/2010

उपस्थित – 1. श्री सावन श्रीमाली – अपीलान्ट अभिभाषक
2. श्री राकेश कुमार जैन – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

निर्णय दिनांक– 10.11.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ ने अपने विवादित आदेश के तहत ग्राम शाहबाद तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 143 रकबा 5.00 बीघा एवं आराजी नम्बर 184/31 रकबा 1.05 है0 भूमि कुल किता 2 कुल रकबा 6.05 है0 भूमि स्थित गांव शाहबाद के सम्बन्ध मे रेस्पोडेन्ट मैसर्स लाफार्ज इण्डिया प्रा0लि0 का आवेदन अन्तर्गत धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम स्वीकार करते हुए भूमि का मुआवजा 4264000/– (बियालिस लाख चौसठ हजार रू.) निर्धारित कर भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग मे लिए जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी वसूल कर भूमि से बिलानाम खनन कार्य करने हेतु अंकन करने का आदेश दिया। उक्त सम्पूर्ण निर्णय , आदेश एवं कार्यवाही न्याय, नियम एवं

वाक्याक्ति तथ्यो के विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण कार्यवाही विधिविपरीत की है। उक्त प्रकरण मे भूमिधारी तहसीलदार निम्बाहेडा आवश्यक पक्षकार है इसके साथ ही राजस्थान राज्य सरकार माईनिंग विभाग भी आवश्यक पक्षकार थे और इस प्रकार उक्त कार्यवाही आवश्यक पक्षकारो के अभाव मे हुई। इस कारण भी यह कार्यवाही मूलतः अवैध होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

2. यह कि विवादित भूमि अपीलान्ट को कृषक होने के कारण अपने कब्जे मे रखने का अधिकार है। विवादित भूमि मे सीमेन्ट मे काम आने वाली लाईम स्टोन नही है और यदि उक्त भूमि का सरफेस खनन कर नष्ट कर दिया जो उक्त भूमि बर्बाद हो जायेगी। प्रस्तावित विवादित भूमि को धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम एक्ट के तहत अवाप्त करने का अधिकार जिला कलेक्टर को नही है। कथित उद्योग ग्राम भावलिया तहसील निम्बाहेडा मे स्थित है और अपीलान्ट के कृषि भूमि शाहबाद मे स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन के उद्योग के प्रयोजनार्थ अपीलान्ट के खातेदारी कब्जेकाश्त की भूमि को उक्त राज्य सरकार द्वारा माईनिग हेतु लीज पर देने का कोई अधिकार नही है। लीज डीड दिनांक 14/05/2010 मे अपीलान्ट पक्षकार नही था। मैसर्स लाफार्ज इण्डिया प्रा0लि0 की तरफ से उक्त उज्जवल बतरिया को आवेदन पेश करने का अधिकार नही है। उक्त उज्जवल बतरिया किस संस्था मे वरिष्ठ उपाध्यक्ष है, कोई अंकन नही किया है और उक्त उज्जवल बतरिया को पॉवर अटोर्नी किसने दी है इसका का कोई भी विवरण नही है। राज्य सरकार ने कोई माईनिंग लीज जारी नही की है। अपीलान्ट खातेदार को सुनवाई का मौका नही दिया है। कथित लिखापढी दिनांक 30/11/2007 अपीलान्ट/खातेदार के हितो को प्रभावित नही कर सकती है। उक्त भूमि ऊपजाऊ ग्रीन बेल्ट मे आती है और तीन फसली कृषि भूमि ऊपजाऊ भूमि को खनन उपयोग मे नही ली जा सकती है। उक्त भूमि अवाप्ति एवं प्राप्ति की कार्यवाही सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नही है। रेस्पोडेन्ट ने अपने आवेदन मे राजस्थान सरकार व कम्पनी के बीच एम.ओ.यू. दिनांक 30/11/2007 को निष्पादित होना लिखा है जबकि राज्य सरकार द्वारा लीज डीड दिनांक 14/05/2010 को निष्पादित होना बताया है और ऐसी स्थिति मे जब लीज डीड ही जारी नही हुआ तो 30/11/2007 को कथित एम.ओ.यू. गैर कानूनी है। विलम्ब को क्षम्य किये जाने हेतु धारा 5 कानून मयाद अधिनियम का आवेदन व शपथ पत्र पेश किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का

निर्णय व आदेश निरस्त किया जावे एवं रेस्पोडेन्ट प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 89 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावे। वकील अपीलान्ट ने आरआरडी दिसम्बर 2000 पेज 554 गोवर्धन लाल बनाम ठाकुर जी श्री श्यामसुन्दर उदयपुर (220), आरआरडी अक्टुम्बर 2005 पेज 624 बिरला कॉपोरेशन लि0 बनाम भंवरलाल(184) आदि नजीरो का भी अवलोकन करवाया।

3. रेस्पोडेन्ट ने जवाब पेश कर दर्शाया कि जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के द्वारा धारा 89 एल.आर. एक्ट के तहत पारित आदेश के विरूद्ध प्रश्नगत अपील प्रस्तुत की है अपील मे बहस दिनांक 15/01/2010 को सुनी गई। बहस के दौरान अपीलार्थी के धारा 89 के आवेदन की पोषनीयता को इस आधार पर चुनौती देने का मुद्दा उठाया कि आवेदन अनाधिकृत व्यक्ति ने प्रस्तुत किया है उसके पक्ष मे प्रस्तुत पॉवर एटोर्नी को प्रश्नगत मामले के लिए असंगत है एवं पावर ऑफ एटोर्नी अधीनस्थ न्यायालय मे असल/प्रमाणित प्रस्तुत नही हुई है। अपीलार्थी ने इस सम्बन्ध अधीनस्थ न्यायालय मे आपत्ति नही की है एवं प्रथम बार अपील स्तर पर आपत्ति दाखिल की है। इस सम्बन्ध मे प्रत्यर्क्षी अपना पक्ष आदेश 29 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के प्रावधानो के साथ ही अन्य विधिक प्रावधानो के प्रकाश मे रखना चाहता है। आदेश 29 नियम 1 सीपीसी के तहत अभिवचन पर हस्ताक्षर एवं सत्यापन कम्पनी का सचिव निर्देशक या प्रिन्सीपल करने के लिए अधिकृत है प्रश्नगत मामले मे भी धारा 89 एलआरएक्ट के आवेदन पर श्री उज्जवल बतरिया ने हस्ताक्षर एवं सत्यापन किया है जो कम्पनी के वरिष्ठ उपाध्यक्ष होकर प्रिन्सिपल आफिसर थे। अतः प्रार्थना है कि प्रत्यर्थी आ आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर प्रत्यर्थी को अपीलार्थी द्वारा उठाये उक्त बिन्दु पर अपना पक्ष रखने के लिए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु नियत फरमाई जावे।

4. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया एवं लिखित मे दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो कार्यवाही की गई है वह गलत है। लाफार्ज इण्डिया कम्पनी को अपीलान्ट की सहमति के बिना जिला कलेक्टर द्वारा कोई राहत नही दी जा सकती है। इसके ताईद मे उनके द्वारा आरआरडी दिसम्बर 2000 पेज 554 गोवर्धन लाल बनाम ठाकुर जी श्री श्यामसुन्दर उदयपुर (220), आरआरडी अक्टुम्बर 2005 पेज 624 बिरला कॉपोरेशन लि0 बनाम भंवरलाल(184) आदि नजीरे प्रस्तुत की गई। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

5. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट ने बयान किया खसरा नम्बर 143/31, 184/31 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा का मुआवजा डीलएसी की दर पर दिया गया है, साथ ही। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सोलेशियन चार्ज इत्यादि सम्मिलित कर निर्णय पारित किया गया है। ऐसा निर्णय धारा 89 एलआर एक्ट के तहत पारित करने की शक्तियां अधीनस्थ न्यायालय को है। अपील मे बनाये गये आधार न्यायसंगत नही है। अपील मयाद बाहर है तथा दिन–प्रतिदिन देरी का स्पष्टीकरण नही दिया गया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारीज की जावे।

6. बहस उभयपक्ष सुनी गई। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया जिससे जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त विधिक बिन्दूओ एवं प्राप्त रिपोर्ट का अवलोकन कर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था जो कि नही किया गया है। फलतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 8/2010 मे पारित निर्णय दिनांक 01/08/2013 अपास्त करते हुए उभयपक्षो को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़