न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 20/2014

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1 श्रीमती समन्दर कंवर पुत्री पन्नेसिंह पत्नी हरिसिंह के का0मु0		1 लक्ष्मण भाई पुत्र श्री मोहन भाई, ब्रिज एण्ड बिल्डिंग कन्ट्रेक्शन प्रा0लि0, 90 बी एस0बी0 मुकर्जी रोड़, कोलकत्ता
1.1 सुगनसिंह पुत्र हरीसिंह के का0मु		
1.1.1 घनश्यामसिंह पुत्र सुगनसिंह		
1.1.2 श्यामाकंवर बेवा सुगनसिंह		
1.2 सौभागसिंह पुत्र हरीसिंह		
1.3 श्रवणसिह पुत्र हरीसिंह जातिगण राजपूत निवासी श्रीसेला तहसील बाली जिल पाली		

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–

1. श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री सुरेश चौधरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांक : 28-12-18

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर जिला कलक्टर पाली द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित आदेश क्रमांक एफ.12(3)(18)संप/राज./11/4398 दिनांक 28.12.2012 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील विवादित आराजी ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 649 रकबा 31 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 188 रकबा 10 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 760 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 761 रकबा 200 बीघा 10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 767 रकबा 18 बीघा 4 बिस्वा कुल खसरा 5 जिसका कुल रकबा 263 बीघा 17 बिस्वा की भूमि अपीलाण्ट के पिता पन्नेसिंह की सह खातेदारी भूमि थी। पन्नेसिंह के दो पुत्र एवं दो पुत्रियां थी। पन्नेसिंह फौत होने के पश्चात उनकी भूमियों के राजस्व रेकर्ड में समस्त वारिशान का नाम दर्ज नहीं होने के कारण अपीलाण्ट की बहिन

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अणचावकंवर द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर जैतारण के समक्ष खातेदारी घोषणा, विभाजन एवं स्थायी व्यादेश का वाद प्रस्तुत किया। अणचाव कंवर द्वारा अपने हितलाभ को दृष्टिगत रखते हुए शेष प्रतिवादीगण से राजीनामा कर वाद आगे नहीं चलाने का निवेदन किया, जिस पर अपीलाण्ट द्वारा बतौर वादी पक्षकार संयोजित कराने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर पारित आदेश दिनांक 24.06.2014 के जरिये अपीलाण्ट को वादी के रूप में पक्षकार संयोजित किया गया। अपीलाण्ट को खसरा नम्बर 761/1 के अनुसरण में अपील अपील हाजा के रेस्पोडेन्ट को 91 बीघा 5 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया, जिसे प्रतिवादी संख्या 16 के रूप में पक्षकार संयोजित कराने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जो वाद में लम्बित है। प्रथमतः तो रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त भूमि दौराने वाद विचारण क्रय की है, जो सम्पति अन्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लंघन है। इस कारण रेस्पोडेन्ट को भूमि के सम्बन्ध में कोई हक अधिकार उत्पन्न नहीं होतें है। उसके पश्चात अपीलाण्ट द्वारा राजस्व रेकर्ड की नकले प्राप्त करने पर उसकी यह जानकारी में आया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गलत तथ्य अंकित कर उक्त खरीदसुदा भूमि का राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत अकृषि औद्योगिक (सीमेन्ट उद्योग) प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें अपीलाण्ट को किसी भी रूप से सुनवाई एवं अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया। चूंकि उक्त भूमि के सम्बन्ध में वाद विचाराधीन था, जिसके कारण उक्त भूमि का संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता था। इसके बावजूद भी विहित प्राधिकारी द्वारा रेस्पोडेन्ट के पक्ष में धारित भूमि का कानूनी प्रावधानों से परे जाकर संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया है, जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जैर अपील आदेश में वर्णित शर्तों की किसी भी रूप में पालना नहीं की है, इस कारण भी जैर अपील आदेश अपास्त किए जाने योग्य है। चूंकि खसरा नम्बर 761 की भूमि के सम्बन्ध में खातेदारान् के मध्य वाद आज भी न्यायालय सहायक कलक्टर के समक्ष विचाराधीन है, जिसका विधिक रूप से विभाजन ही नहीं हुआ है तथा विधि अनुसार सह खातेदारी भूमि के प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सह खातेदार का कब्जा माना गया है, ऐसे में भूमि के विशिष्ठ हिस्से का बेचान किया जाकर उस भूमि के सम्बन्ध में संपरिवर्तन आदेश पारित नहीं किया जा सकता हैं। चूंकि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नहीं थी, किन्तु जैर अपील विवादित आराजी में अपीलाण्ट का प्रत्यक्ष हित निहित होने के कारण कारण अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान कराने के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार करावें। जैर अपील आदेश की अपीलाण्ट को जानकारी होते ही अपीलाण्ट द्वारा अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर हस्तगत अपील प्रस्तुत की जा रही है, इसके बावजूद भी अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार कराते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार करावें तथा जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज़ योग्य है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट का जैर अपील विवादित आराजी में किसी प्रकार का हित निहित नहीं है, इस कारण अपीलाण्ट अपील हाजा में हितबद्ध पक्षकार ही नहीं है, इसलिए अपीलाण्ट को अपील प्रस्तुत करने का ही अधिकार नहीं है। जैर अपील विवादित आराजी ग्राम डूंगरनगर के खसरा नम्बर 761/1 रकबा 91 बीघा 05 बिस्वा की भूमि रेस्पोडेन्ट द्वारा तत्कालीन खातेदार विजयसिंह पुत्र आनन्दसिंह जाति राजपूत निवासी संजारिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई है, जिसका प्रतिफल क्रेता को अदा कर भूमि का मौके पर कब्जा प्राप्त किया गया है। उक्त विक्रय विलेख को अपीलाण्ट द्वारा किसी भी न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी है। इसके पश्चात राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट के नाम खातेदारी दर्ज होने पर रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत भूमि रूपान्तरण करवाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन के साथ तत्सम्बन्धी दस्तावेजा यथा ग्राम पंचायत का प्रस्ताव, अनापत्ति प्रमाण पत्र, प्रस्तावित नक्शा आदि प्रस्तुत किया। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व विभाग जयपुर से प्राप्त स्वीकृति के आधार पर विधिवत जांच एवं प्रक्रिया अपनाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत है। संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 2 (एफ.) व 2 (जी.) के अनुसार इण्डस्ट्रीयल एरिया/इण्डस्ट्रीज पर्पज़ व इसी अधिनियम के नियम 3 (4) से अभिप्राय वह भूमियां, जो औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू रूपान्तरित की जाती है, उसमें उद्योग स्थापित करने के दौरान उसी उद्योग में शामिल आवश्यक सुविधाऐं यथा पोस्ट ऑफिस, आवासीय कॉलोनी, कर्मचारी स्टॉफ निवास, पानी की सप्लाई, विद्युत सप्लाई, हॉस्पिटल, बैंक आदि समस्त आवश्यक सुविधाओं की पूर्ति हेतु समस्त प्रकार के निर्माण किए जा सकेंगे। तब इस प्रकार के भू रूपान्तरण किए जाने के आवश्यक शुल्क आदि जमा करते हुए राजस्व विभाग की सहमति के आधार पर जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है। जिन नियमों के तहत जैर अपील आदेश पारित किया गया है, उक्त भू रूपान्तरण नियम राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के साथ पठित धारा 261 की उपधारा 2 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नियम बनाये गए है। इस पकार से इन नियमों में राजस्थान भू–राजस्व नियम 1956 की धारा 90क के प्रावधान आकृर्षित होते हैं। धारा 90क (9) में दिनांक 02.05.2012 को संयोजित किए गए प्रावधानों में यह उल्लेखित किया गया है कि इस धारा के तहत पारित आदेश की अपील इस निमित प्राधिकृत किए गए कलेक्टर की रैंक से अनिम्न पंक्ति के ऐसे अधिकारी को अपील कर सकेगा, अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है, जो सुनवाई हेतु सक्षम न्यायालय में नहीं होने से अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पोषणीय नहीं है। भूमि रूपान्तरण होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त भूमि मैसर्स सिद्धी विनायक सीमेंट प्राईवेट लिमिटेड निम्बोल को बेचान कर मौके पर कब्जा भी सुपुर्द किया जा चुका है, जिसका अपीलाण्ट को बखूबी ज्ञान है। इसके बावजूद भी क्रेता को अपील हाजा में पक्षकार ही संयोजित नहीं किया गया है, इस कारण पक्षकारान् के असंयोजन के कारण भी अपील खारिज़ योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा पन्नेसिंह की खातेदारी भूमियों में अपना 1/4 हिस्सा होना बताते हुए अपील प्रस्तुत की है, जबकि 91 बीघा 05 बिस्वा की भूमि विजयसिंह से रेस्पोडेन्ट से क्रय करने के पश्चात भी 172 बीघा भूमि शेष बची है, जिसके सम्बन्ध में अपीलाण्ट द्वारा कोई चाराजोही नहीं की गई है, इससे यह स्वतः प्रमाणित है कि अपीलाण्ट द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है। जैर अपील विवादित आराजी किसी भी रूप में सह खातेदारी की भूमि नहीं है। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में पृथक से इन्द्राज हो चुका है, जिसकी तरमीम भी की जा चुकी है। विभाजन के दौरान भी अपीलाण्ट या उसके वारिशान का राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के परीक्षण एवं समुचित प्रक्रिया अपनाते हुए जैर अपील आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज़ करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में आर0आर0टी0 2015(2) पेज 1425, डी0एन0जे0 2013 (एस.सी.) पेज 829, आर0आर0टी0 2002 (2) 1228, आर0आर0टी0 2001 (1) पेज 226, आर0आर0टी0 2004 (1) पेज 19, आर0आर0टी0 2010 (2) पेज 801, आर0आर0टी0 2008 (2) पेज 1408 तथा आर0आर0टी0 2006 (1) पेज 531 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों का सहारा लिया।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पोषणीय नहीं है। अपीलाण्ट का यह कथन उचित नहीं है, क्योंकि जिस आदेश के विरूद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है, वह राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत पारित किया गया है, जबकि रेस्पोडेन्ट द्वारा जिन नियमों का आधार लिया गया है, वह नगरीय क्षेत्र में अवस्थित भूमि से सम्बन्धित है। जिसके प्रावधान ही पृथक है, जो अपील हाजा में लागू नहीं होतें है। रेस्पोडेन्ट द्वारा सहायक प्रयोजन हेतु भूमि संपरिवर्तन करवाने का कथन किया गया है, जबकि सहायक प्रयोजन हेतु भूमि उपलब्ध करवाने के लिए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 में पृथक से प्रावधान उपलब्ध है। रेस्पोडेन्ट जिस विभाजन की बात करते है, वैसा विभाजन हुआ ही नहीं है, न ही गंगासिंह व विशनसिंह के मध्य विभाजन हुआ। मात्र राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज नहीं होने के कारण अपीलाण्ट को उसके हकूकों से महरूम नहीं किया जा सकता है। रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलाण्ट की पुश्तैनी भूमि के सम्बन्ध में जैर अपील आदेश पारित करवाया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। प्रकरण के समग्र अवलोकन से मुख्य रूप से निम्न बिन्दु प्रकट होते हैं, यथा –

(1) क्या अपीलाण्ट प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है, जिसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार हो ?

(2) अपील को मियाद के प्रावधान किस हद तक प्रभावित करते हैं ?

(3) जैर अपील आदेश पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटी ?

इन तीनों बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश से सम्बन्धित पत्रावली के परीक्षण से प्रथम बिन्दु को निम्न प्रकार से विनिश्चित किया जाता है। **(1) क्या अपीलाण्ट प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है, जिसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार हो ?** विधिक रूप से हितबद्ध पक्षकार अथवा जहां तक अपीलाण्ट की प्रकरण में locus standi का प्रश्न है, तो विधिक रूप से इसे निम्न लिखित रूप से परिभाषित किया गया है – "In law, locus standi means the right to bring an action, to be heard in court, or to address the Court on a matter before it. Locus standi is the ability of a party to demonstrate to the court sufficient connection to and harm from the law or action challenged to support that party's participation in the case. For example, in the United States, a person cannot bring a suit challenging the constitutionality of a law unless the plaintiff can demonstrate that the plaintiff is (or will be) harmed by the law. Otherwise, the court will rule that the plaintiff "lacks standing" to bring the suit, and will dismiss the case without considering the merits of the claim of unconstitutionality. In order to sue to have a court declare a law unconstitutional, there must be a valid reason for whoever is suing to be there. The party suing must have something to lose in order to sue unless they have automatic standing by action of law." जैर अपील विवादित आराजी के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, जैतारण के समक्ष वाद बाबत खातेदारी घोषणा, विभाजन एवं स्थाई व्यादेश का विचाराधीन है, जो बअनवान समन्दरकंवर बनाम विशनसिंह वगैरा, वाद संख्या 23/2002 है। उक्त वाद में अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील विवादित आराजी अपनी पुश्तैनी होना बताते हुए उसमें से अपने हिस्से की खातेदारी घोषणा एवं विभाजन कराते हुए उक्त भूमि में रेस्पोडेन्ट को दखल अन्दाजी नही करने हेतु स्थाई व्यादेश से पाबन्द कराने का निवेदन किया। रेस्पोडेन्ट द्वारा मूल खसरा नम्बर 761 में से ही भूमि क्रय की गई है। हालांकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, उसके राजस्व रेकर्ड में रेस्पोडेन्ट एकल रूप से ही खातेदार दर्ज है, इसके बावजूद भी अपीलाण्ट के हितों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने का स्वीकार किया जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अब द्वितीय बिन्दु का विनिश्चिय किया जाना है, जो इस प्रकार है – **अपील को मियाद के प्रावधान किस हद तक प्रभावित करते हैं ?** इस सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट द्वारा जो न्यायिक सिद्धान्त प्रस्तुत किए गए है, वे पूर्ण रूप से हस्तगत प्रकरण पर चस्पा होते है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश दिनांक 28.12.2012 को पारित किया गया है, जिसकी अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 29.12.2014 को दायर हुई है, जो निर्णय /आदेश पारित होने के 2 वर्ष की अवधि व्यतीत होने के पश्चात दायर करवाई गई। इस अवधि को कण्डोन करने हेतु अपीलाण्ट द्वारा परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र में दर्शित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि न्यायालय सहायक कलक्टर, जैतारण के समक्ष विचाराधीन वाद में अपीलाण्ट को बतौर वादी दिनांक 24.06.2014 को पक्षकार संयोजित किया गया है। बतौर वादी संयोजित होने के पश्चात राजस्व रेकर्ड के परीक्षण से दिनांक 11.12.2014 को जैर अपील आदेश की जानकारी होना बताते हुए हस्तगत अपील प्रस्तुत किया जाना जाहिर किया। जहां तक अपील को अन्दर मियाद शुमार करने का प्रश्न है, तो विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों को उद्धरित किया जाना आवश्यक एवं न्यायसंगत प्रकट होता है, जिसका उद्धरण इस प्रकार है – आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 1425 में जो सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है, उसके अनुसार गुणावगुण पर अपील निर्णीत करने से पूर्व धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र को निर्णीत करना आवश्यक माना गया है।" यह सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर इस कारण लागू नहीं होता है, क्योंकि हस्तगत अपील मियाद के बिन्दु को सुरक्षित रखते हुए दर्ज हुई है, जिसका विनिश्चय गुणावगुण पर निर्णय पारित करने से पूर्व ही किया जा रहा है। इसी प्रकार डी0एन0जे0 2013 (एस0सी0) पेज 829 में प्रतिपादित सिद्धान्त का मुख्य बिन्दु यह प्रकट किया गया है कि "(A) Court has no power to etend the period of limitation equitable grounds. (B) No Court could be justified in condoning such an inordinate delay by imposing any condition whatsoever" आर0आर0टी0 2002 (2) पेज 1229 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "अपील पेश करने में 83 दिन का विलम्ब – आवेदन में कारण दर्शाये, जानकारी का अभाव का आधार मिथ्या है–भारत सरकार द्वारा न्यायालय शुल्क का प्रबन्ध करना, अच्छा आधार नहीं हैं–विलम्ब माफ करने का सही इन्कार किया।" आर0आर0टी0 2001 (1) पेज 226 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि "परिसीमा अधिनियम 1963, धारा 5–विलम्ब का परित्मार्जन–लगभग एक वर्ष पश्चात अपील पेश की–विलम्ब के लिये पर्याप्त कारण प्रकट नहीं किया–भूमि में प्रार्थी का निहित अधिकार नहीं–अभिनिर्धारित, राजस्व अपील प्राधिकारी ने विलम्ब परिमार्जन में त्रुटी की है।" आर0आर0टी0 2010 (2) पेज 801 में यह प्रतिपादित किया कि "परिसीमा अधिनियम 1963 धारा 5 विलम्ब का शमन–पर्याप्त कारण–अपील पेश करने में तीन दिन का विलम्ब–विलम्ब हेतु पर्याप्त कारण स्पष्ट नहीं किया–निर्णीत, आवेदन व अपील खारिज़ की।" आर0आर0टी0 2008 (2) पेज

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

1408 में यह प्रतिपादित किया कि – परिसीमा अधिनियम 1963–धारा 5–विलम्ब माफ किया जाना–निगरानी पेश करने में 7 माह का विलम्ब–निर्णय की जानकारी नहीं–निर्णय 22.01.2008 को जानकारी में आया, जब अप्रार्थी 'जी' ने कब्जा काश्त में हस्ताक्षेप करने का प्रयास किया–एडवोकेट से सम्पर्क रखने का पक्षकार का दायित्व है–निर्णीत, बताये गये कारण सद्भावी नहीं है तथा निगरानी काल बाधित है तथा खारिज होने योग्य है।" इन समस्त सिद्धान्तों में विलम्ब को शमन करने के कारणों को आधारहीन मानते हुए अपील को मियाद बाधित माना गया है। न्यायालय सहायक कलक्टर, जैतारण के समक्ष दिनांक 28.07.2004 को प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी0पी0सी0 के तहत प्रस्तुत होने पर समन्दर कंवर, जो अपील हाजा में अपीलाण्ट है, को पक्षकार संयोजित करने के आदेश पारित किए। प्रकरण में सिलसिलेवार कार्यवाही होने के पश्चात दिनांक 24.06.2014 को अपीलाण्ट को प्रतिवादी संख्या 8 के रूप में विलोपित करते हुए बतौर वादी पक्षकार अंकित किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा इस दिनांक को वाद की जानकारी होना बताया है, जो तथ्य सत्य से परे है, क्योंकि वादी को दिनांक 28.07.2004 को ही पक्षकार संयोजित किया जा चुका था, जिन्हे वाद एवं तत्सम्बन्धी दस्तावेजात् की जानकारी नहीं हो, ऐसा सम्भव नहीं है। इससे यह प्रमाणित होता है कि अपीलाण्ट द्वारा मात्र अपील को अन्दर मियाद शुमार करने हेतु आधारहीन तथ्यों का सहारा लिया है, जो अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को शमन करने का पर्याप्त एवं सन्तोषप्रद कारण नहीं है। लिहाजा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 के प्रावधानों के अनुकूल नहीं होने से खारिज़ किया जाता है, जिसके स्वाभाविक परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट की अपील मियाद बाधित होने के कारण सुनवाई योग्य नहीं पाई जाती है।

इसके अतिरिक्त भी गुणावगुण पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया जाता है, तो यह प्रकट होता है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत अपनी खातेदारी भूमि का औद्योगिक (सीमेन्ट उद्योग) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने का निवेदन किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिलसिलेवार विभिन्न स्तरों से जांच रिपोर्टें तलब करने एवं सक्षम स्वीकृति प्राप्त के पश्चात जैर अपील आदेश पारित किया है। किसी भी स्तर से प्रतिकूल टिप्पणी के साथ प्रतिवेदन प्रस्तुत होना रेकर्ड पर नहीं हैं। अपीलाण्ट द्वारा भी ऐसा कोई प्रबल कारण दर्शित नहीं किया गया है, जो विधिक रूप से जैर अपील आदेश जारी करने में अपनाई गई प्रक्रिया को दूषित साबित करता हो, जो अपील स्वीकार करने में सहायक सिद्ध हो। जहां तक प्रश्न राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 2 (एफ.) व 2 (जी.) का है, तो उसका उद्धरण इस प्रकार है – " 2(एफ.) औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक सम्पदा से आवश्यक कल्याण एवं सहायक सेवाओं जैसे डाकघर, कर्मचारियों के लिए अवासीय कॉलोनियां, शैक्षिक संस्थाएं, अवशीतन गृह, प्रदूषण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

नियंत्रण उपचार संयंत्र, विद्युत पावर स्टेशन और जल प्रदाय और मल निकास सुविधाएं, औषधालय या चिकित्सालय, बैंक, पुलिस थाना, अग्निशमन केन्द्र, तुला चौकी को सम्मिलित करते हुए उद्योग या उद्योगों की स्थापना के लिए राजस्थान औद्योगिक विकास और विनियोजन निगम या यथास्थिति, राजस्थान पर्यटन विकास निगम द्वारा विकसित किया गया भूमि का कोई क्षेत्र अभिप्रेत है।" 2(जी.) औद्योगिक प्रयोजन से सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग को सम्मिलित करते हुए किसी भी उद्योग चाहे वह लघ या मध्यम या बड़ी ईकाई हो या कोई पर्यटन इकाई के लिए किन्ही भी परिसरों या कार्यशालाओं या किसी खुले क्षेत्र से अभिप्रेत है और इसमें ईंट भट्टा या चूना भट्टा सम्मिलित होगा, किन्तु खण्ड (ख) में यथापरिभाषित प्रयोजनों के लिए उपयोग में लिए गए परिसर सम्मिलित नहीं होंगे।" इनके अतिरिक्त इस सम्बन्ध में माननीय सिविल न्यायाधीश, जैतारण द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 15/2016 निरमा लिमिटेड बनाम तहसीलदार जैतारण वगैरा में दिनांक 30.04.2016 को पारित निर्णय में इसे स्पष्ट रूप से विनिश्चित किया है कि "मेरी राय में रूल एफ., एल, क्यू का एक साथ अवलोकन करें, तो यह स्थिति स्पष्ट है कि इण्डस्ट्रीयल एरिया/इण्डस्ट्रीयल एस्टेट में रेजिडेन्शल कॉलोनी फॉर एम्पलोयी भी शामिल है। इन परिस्थितियों में प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि प्रार्थी खसरा नम्बर 761/1 में जो कार्मिकों के आवास रहवास के प्रयोजन हेतु भवन का निर्माण कर रहे है, वो रूल एफ के तहत विधि अनुसार है।" समग्र रूप से रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जिस भूमि को संपरिवर्तन कराने का निवेदन किया है, वह भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है तथा उक्त बिन्दु पर पत्रावली विभिन्न स्तरों से परीक्षित होते होने के पश्चात राजस्व विभाग द्वारा जारी स्वीकृति के अनुसरण में अन्तिम रूप से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिए संपरिवर्तित हुई है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बाधित होने एवं गुणावगुण पर भी सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा विद्वान जिला कलक्टर पाली द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में पारित आदेश क्रमांक एफ. 12(3)(18)संप/राज./11/4398 दिनांक 28.12.2012 की पुष्टि की जाती है। निर्णय की सत्य प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 28.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली