न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 01/2018

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
श्री हरि संस्कार शिक्षण सेवा केन्द्र, दानवान आबुरोड जरिय मैनेजिंग ट्रस्टी गुरूप्रसाद चेला हरिगोविन्द शास्त्री जाति हिन्दू शास्त्री निवासी माउण्ट रोड़, दानवाव तलेटी, आबूरोड जिला सिरोही		1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलेक्टर सिरोही 2. तहसीलदार आबूरोड़, जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :–
श्री जितेन्द्रसिंह राठौड, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 31.1.19

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राज भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा पारित आदेश क्रमांक/प. 12(3)(50)राज./97/5682–87 दिनांक 29.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम दानवाव के खसरा नम्बर 252 मी. रकबा 109 बीघा 12 बिस्वा किस्म मगरी में से 13 बीघा भूमि अपीलाण्ट को चिकित्सालय, आयुर्वेदिक एवं हाम्योपैथिक, विकलांग प्रशिक्षण केन्द्र मय छात्रावास, खेल मैदान, बाल मन्दिर मय छात्रावास व अन्य निर्माण हेतु राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालय, धर्मशालाओं सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी कृषि भूमि के आवंटन) नियम 1963 के तहत किया गया था तथा पट्टा अपीलाण्ट के हक में जारी किया गया था। मातहत अदालत ने उक्त आवंटन आदेश की अवहेलना मानते हुए अपीलाण्ट के आवंटन को गलत एवं विधि विरूद्ध तरीके से निरस्त किया है तथा उक्त भूमि पर बने भवन को बिना मुआवजा राज्य सरकार में प्रत्यावर्तित करने के आदेश पारित किए, जो सर्वथा गलत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का समुचित अवसर ही प्रदान नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को नोटिस जारी किया, जिस पर अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत किया। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उपखण्ड अधिकारी आबूपर्वत से रिपोर्ट तलब की गई, जिस पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अपीलाण्ट को किसी प्रकार का अवसर ही नहीं दिया एवं जैर अपील आदेश पारित किया, जो विधि विरूद्ध है। अपीलाण्ट को भूमि का जिस प्रयोजनार्थ आवंटन किया गया है, मौके पर उसी प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही है। अपीलाण्ट द्वारा आवंटन शर्तों का किसी भी रूप में उल्लंघन नहीं किया है। अपीलाण्ट ने आवंटन शर्तो की पालना करते हुए शिक्षण के लिए पूर्व प्राथमिक, प्राथमिक, माध्यमिक स्कूल एवं छात्रावास गुरूकुल महाविद्यालय आदि की स्थापना की। अपीलाण्ट के शिक्षण सेवा केन्द्र में तेजेन्द्र प्रसाद बी0एड0 कॉलेज व बी0एस0टी0सी0 स्कूल चल रहे है। विद्यालय परिसर में पुरूष प्रशिक्षणार्थीयो के लिए छात्रावास एवं महिला प्रशिक्षणार्थीयों के लिए आश्रम परिसर में निवास विभाग में छात्रावास सेवा उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त दिव्यांग को प्रशिक्षण एवं छात्रावास सेवा उपलब्ध करवाई गई है। मौके पर आवंटित भूमि में आयुर्वेदिक एवं होम्योपैथिक चिकित्सालय भवन बना हुआ है, प्रार्थना पत्र हॉल भी बना हुआ है। अपीलाण्ट शिक्षण सेवा केन्द्र का उपयोग आवंटन सम्बन्धित सभी शर्तो की पालना करते हुए ही किया जा रहा है। अपीलाण्ट को भूमि का आवंटन राज्य सरकार की अनुमति के आधार पर किया गया है, जिसे निरस्त करने हेतु राज्य सरकार से किसी प्रकार की अनुमति प्राप्त नहीं की गई है, जिसके कारण जैर अपील आदेश अपास्त योग्य है। अपीलाण्ट द्वारा आवंटन शर्तों की पूर्णतः पालना की गई है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त करावें।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम दानवाव के खसरा नम्बर 252/2 रकबा 13 बीघा किस्म गै0मु0 मगरी बिलानाम सरकारी भूमि श्री गुरू हरिगोविन्द शास्त्री, मेनेजिंग ट्रस्टी हरि संस्कार शिक्षण सेवा केन्द्र, मानपुर, आबुरोड के नाम आवंटित होकर दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि आवंटी को जिन शर्तो पर आवंटन की गई थी, आवंटी द्वारा उन शर्तो की पालना नहीं करने के कारण तहसीलदार आबुरोड द्वारा उक्त आवंटन निरस्त कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सन्दर्भित धाराओं में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस जारी किया गया, जिसकी पालना में अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब प्रस्तुत किया। इसके पश्चात समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवंटन की शर्तों की पालना नहीं होना साबित होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड का अवलोकन किया। ग्राम दानवाव के खसरा नम्बर 252 मी. रकबा 109 बीघा 2 बिस्वा किस्म गै0मु0 में से 13 बीघा भूमि को राजस्थान भू राजस्व (स्कूलों, कॉलेजों, चिकित्सालयों, धर्मशालाओं, सार्वजनिक उपयोग के अन्य भवन निर्माणार्थ बिना कब्जे की सरकारी भूमि के आवंटन) नियम 1963 तथा अधिसूचना क्रमांक प.6(13)राजस्व/6/92 दिनांक 14.02.1995 के नियम 3(2) तथा शासन उप सचिव राजस्व (ग्रुप–3) विभाग राजस्थान जयपुर के पत्र क्रमांक प.(198)राज–3 दिनांक 09.07.1998 द्वारा सशुल्क आवंटन

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किए जाने की स्वीकृति के आधार पर जिला कलक्टर सिरोही द्वारा जरिये आदेश क्रमांक/प.12 (3)(50)राज./3075–79 दिनांक 27.07.1998 के द्वारा उक्त भूमि श्री हरिसंस्कार शिक्षण सेवा केन्द्र आबूरोड को 99 वर्ष की लीज पर आवंटन किया गया। उक्त आवंटन आदेश की पालना में दिनांक 17.02.2000 को लीज डीड निष्पादित की गई। इस लीज डीड में उल्लेखित शर्तों के अनुसरण में अपीलाण्ट द्वारा राशि राजकोष में जमा करवाई गई। भूमि पर आवंटन के प्रयोजनानुसार निर्माण आदि कार्य करवाया गया। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को नोटिस जारी करने पर अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 11.09.2017 को उक्त नोटिस का विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसमें उक्त आवंटित भूमि पर होने वाली गतिविधियों का विस्तृत विवेचन किया गया हैं। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट के पक्ष में किए गए आवंटन को निरस्त किया जाकर तहसीलदार आबूरोड को उक्त भूमि को राजस्व रेकर्ड में राजकीय बिलानाम भूमि दर्ज करने तथा उक्त भूमि मय उस पर निर्मित भवन आदि सहित कब्जा प्राप्त करने के आदेश पारित किए।

रेकर्ड का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि तहसीलदार आबूरोड द्वारा अपने पत्रांक/राजस्व/2017/984–85 दिनांक 18.08.2017 के द्वारा जिला कलेक्टर सिरोही का प्रतिवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम दानवाव के खसरा नम्बर 252/2 रकबा 13 बीघा किस्म गै0मु0 मगरी बिलानाम सरकारी भूमि श्री गुरु हरिगोविन्द शास्त्री, मेनेजिंग ट्रस्टी हरि संस्कार शिक्षण सेवा केन्द्र मानपुरा आबुरोड के नाम दर्ज है। आवंटी को उक्त राजकीय भूमि चिकित्सालय, आयुर्वेदिक एवं होम्यापैथिक, विकलांग प्रशिक्षण केन्द्र मय छात्रावास एवं खेल मैदान बालमन्दिर मय छात्रावास निर्माण हेतु आवंटित की गई थी। आवंटित भूमि पर श्री तेजेन्द्र प्रसाद बी0एड0 कॉलेज, श्री तेजेन्द्र प्रसाद बी.एस.टी.सी. कॉलेज, श्री स्वामी नारायण उच्च माध्यमिक विद्यालय एवं विश्रान्ति भवन बना हुआ है, जबकि आवंटन शर्तो में विश्रान्ति भवन का उल्लेख नही है, इसके अतिरिक्त आवंटित भूमि पर चिकित्सालय आयुर्वेदिक एवं होम्यापैथिक विकलांग प्रशिक्षण केन्द्र मय छात्रावास भी संचालित नही है। इस प्रकार आवंटी द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं की जा रही है। अतः आवंटन निरस्त कराने का निवेदन किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को जरिये पत्रांक/प.12(3)(50) राज./07/3562 दिनांक 05.09.2017 के द्वारा सूचित किया गया कि तहसीलदार आबूरोड से प्राप्त सूचना अनुसार आवंटन शर्तो की पालना नहीं करने के सम्बन्ध में सात दिवस के भीतर अपना पक्ष प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गए। उक्त पत्र की पालना में अपीलाण्ट द्वारा अपने पत्र दिनांक 11.09.2017 के जरिये यह निवेदन किया कि संस्था को खसरा नम्बर 252 मी. में से 13 बीघा आवंटित भूमि का उपयोग अपेक्षित गतिविधियों के लिये ही किया जा रहा है, यथा आयुर्वेदिक औषधालय, श्री स्वामिनारायण उच्च मा0 विद्यालय, श्री तेजेन्द्र प्रसाद शिक्षक प्रशिक्षण महाविद्यालय, छात्रावास, विभिन्न खेल मैदान, परीक्षा कार्य, शिक्षण गतिविधियों हेतु आने वाले शिक्षाविद् एवं प्रवचन हेतु आने वाले संतो-महंतों के लिये निःशुल्क आवास व्यवस्था समयोचित है। इसके अतिरिक्त जो विस्तृत में

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

जवाब प्रस्तुत किया, उसमें अपीलाण्ट द्वारा उक्त आवंटित भूमि पर की जाने वाली गतिविधियों को बिन्दुवार विस्तृत रूप से विवेचित किया गया है।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं होता है कि अपीलाण्ट द्वारा आवंटन आदेश की किस शर्त का उल्लंघन किया है ? जिसके अनुक्रम में जैर अपील आदेश पारित किया गया है। अपीलाण्ट एवं राज्य सरकार के मध्य निष्पादित हुई लीज डीड में कुल 9 शर्तें विहित हैं। जिनमें प्रथम शर्त के अनुसार 99 वर्ष की अवधि के लिये पट्टेदार को उक्त भूमि पट्टे पर प्रदान की गई है, द्वितीय शर्त के अनुसार आवंटन सशुल्क होने के कारण देय राशि अपीलाण्ट द्वारा राजकोष में जमा करवाई गई है, उसके राशि जमा करवाने के चालान का विवरण अंकित है। तृतीय एवं मुख्य रूप से यह शर्त की भूमि का उपयोग एवं भवन निर्माण उसी प्रयोजन के लिये किया जायेगा, जिसके लिये उसे आवंटन किया गया है और इस भवन का निर्माण जिसके लिये भूमि का आवंटन किया गया है, कब्जा सौपने से 6 माह के भीतर भीतर आरम्भ कर दिया जायेगा और आवंटित भूमि का निर्माण कब्जा सौपने के 10 वर्ष के भीतर पट्टाग्रहीता पूरा करेगा और उसे उसी उपयोग में लाने के लिये उत्तरदायी होगा, जिसके लिये उक्त भूमि को आवंटित किया गया है। जैर अपील आदेश में वर्णित तथ्य, जो शर्तों का उल्लंघन होना जाहिर करते हैं, वे इसी शर्त पर आधारित हैं। जैर अपील आदेश में यह अंकित किया गया है कि मौके एवं रेकर्ड की स्थिति में भिन्नता है एवं जिस उददेश्य से भूमि का आवंटन किया गया है, उसकी पूर्णतया पालना न होकर मौके पर स्कूल, कॉलेज इत्यादि चल रहे हैं। इसके आधार पर आवंटन खारिज किया गया है।

अपीलाण्ट एवं राज्य सरकार के मध्य निष्पादित हुई लीज डीड के अनुसार अपीलाण्ट ट्रस्ट के उद्देश्य जैसे कि चिकित्सालय आयुर्वेदिक एवं होम्योपैथिक, विकलांग प्रशिक्षण केन्द्र मय छात्रावास एवं खेल मैदान एवं बाल मन्दिर मय छात्रावास एवं प्रार्थना हॉल और अन्य निर्माण हेतु आवंटन करने का निवेदन करने पर राज्य सरकार की स्वीकृति अनुसार आवंटन किया गया है। इसके अनुसरण में अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि पर चिकित्सालय, खेल मैदान, छात्रावास आदि का निर्माण करवाया गया है, जिसकी ताईद अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील के समर्थन में प्रस्तुत फोटोग्राफ आदि से होती है, जिसमें औषधालय, विद्या भवन, श्री स्वामिनारायण उ0मा0विद्यालय, हरि गोविन्द माधव छात्रावास, खेल मैदान, निर्माणाधीन प्रार्थना हॉल आदि सम्मिलित हैं, जिनसे समाज के गरीब तबके के विद्यार्थी भी लाभान्वित हो रहे हैं। हस्तगत प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो जवाब प्रस्तुत किया गया है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उस जवाब के आधार पर न तो पुनः परीक्षण किया गया तथा न ही आवंटित भूमि पर हो रही गतिविधियों एवं क्रिया कलापों के सम्बन्ध में स्वतन्त्र साक्ष्यों के बयान कलमबद्ध किये गए। सम्पूर्ण प्रकरण का विगतवार अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि कुछ न्यून खामियों अथवा कमियों को मध्यनज़र रखते हुए आवंटन निरस्त करने जैसा कठोर निर्णय लिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। इस कारण जैर अपील आदेश समर्थन योग्य नहीं पाया जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार की जाकर जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा पारित आदेश क्रमांक/प.12(3)(50)राज./97/5682–87 दिनांक 29.12.2017 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य, सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए लीज डीड में दर्शित शर्तो की पालना के सम्बन्ध में आवश्यक जांच कर गुणावगुण पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 31.1.18 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही