न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 36/2022

अपीलांट्स

न्युवोको विस्टास कॉरपोरेशन लिमिटेड सीमेन्ट प्लांट ग्राम निम्बोल तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान जरिये अधिकृत प्रतिनिधि परिक्षित खिड़िया पुत्र कैलाश दान जी जाति चारण हाल प्रबन्धक(विधि) न्युवोको विस्टास कॉरपोरेशन लिमिटेड सीमेन्ट प्लांट ग्राम निम्बोल जिसका पूर्ववर्ती नाम सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा. लि. निम्बोल तहसील जैतारण जिला पाली राजस्थान

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जैतारण जिला पाली राज.

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-

1. श्री सुरेश चौधरी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट की ओर से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

-: निर्णय :-

दिनांक : 30/11/2022

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर जैतारण द्वारा विविध प्रार्थना पत्र संख्या 387/2015 अनवान तहसीलदार जैतारण बनाम सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा0 लि0 में पारित आदेश दिनांक 16.05.2022 को अपास्त कराने का निवेदन किया। बाद जांच अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट द्वारा मौजा निम्बोल तहसील जैतारण में स्थित खसरा संख्या 462 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा में से 11 बीघा 18 बिस्वा के खातेदार अपीलाण्ट सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा. लि. एवं पुनाराम व अन्य है। उक्त भूमि कृषि भूमि है। जिसके मौके पर 11 बीघा 18 बिस्वा कृषि भूमि पर अकृषि प्रयोजनार्थ काम में लिया जा रहा है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को पंजीबद्ध कर अपीलाण्ट को तलब किया गया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाब पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। अपीलाण्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये गये जवाबदावा एवं दस्तावेजात से यह साबित होता है कि वादग्रस्त खसरा संख्या 462 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा की भूमि में से 5/6 वे हिस्से की भूमि अपीलाण्ट कम्पनी की पूर्ववर्ती नाम से खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया। माफिक हिस्से अनुसार रेस्पोडेण्ट द्वारा राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया गया। अपीलाण्ट ने इस भूमि खसरा नम्बर 462 का कुल रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा होने के बावजूद भी 11 बीघा 18 बिस्वा की भूमि के बाबत रेस्पोडेण्ट द्वारा धारा 177 के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही पेश की। अपीलाधीन निर्णय पारित होने तक रेस्पोडेण्ट द्वारा इस खसरा नम्बर का मूल रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा की बजाय 10 बीघा 15 बिस्वा किये जाने एवं अकृषि प्रयोजनार्थ काम में ली जाने वाला रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा की बजाय 04 बीघा 15 बिस्वा किये जाने बाबत एवं इस प्रकार का संशोधन किये जाने हेतु कोई आवेदन पत्र रेस्पोडेण्ट की ओर से पेश नहीं हुआ उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने स्वविवेक से खसरा नम्बर 462 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा होना मानते हुये उसमें से अपीलाण्ट का 5/6 में से ही 04 बीघा 15 बिस्वा भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ काम में लेना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट ने खसरा नम्बर 462 का सम्पूर्ण रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा में से अपने 5/6 वे हक हिस्से की भूमि को वास्ते अकृषि प्रयोजनार्थ(सीमेन्ट उद्योग) के लिये भू रूपान्तरण करवाने हेतु भू रूपान्तरण आवेदन पत्र उपखण्ड अधिकारी जैतारण के समक्ष पेश किया। उसके बाद रेस्पोडेण्ट द्वारा नियमानुसार शुल्क निर्धारित करने पर अपीलाण्ट द्वारा राजकोष में रेस्पोडेण्ट से प्राप्त निर्देशानुसार भू रूपान्तरण शुल्क राशि 63995 रूपये जमा करवा दी गई। उसके बाद इस सम्बंध में महालेखाकार जांच दल के निरीक्षण वृतान्त अवधि 4/2013 से 3/2016 में लगाये गये आक्षेपो की पालना में अपीलाण्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

द्वारा राशि रूपये 3,60,239 जरिये चैक के राजकोष में जमा करवाये गये। इसकी सूचना अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेण्ट दी गयी जिस पर रेस्पोडेण्ट स्वयं ने इस बाबत दिनांक 16.08.2017 को उक्त भू रूपान्तरण राशि मय पेनेल्टी के जमा हो जाने आगामी कार्यवाही ड्रोप करने हेतु जिलाधीश पाली को पत्र प्रेषित किया था। अपीलाण्ट द्वारा भू रूपान्तरण बाबत सम्पूर्ण आवश्यक कार्यवाही पूरी करते हुये भू रूपान्तरण शुल्क जमा करवाया जा चुका है। अपीलाण्ट के स्तर पर भू रूपान्तरण की पत्रावली में कोई कार्यवाही शेष नहीं है। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी जैतारण एवं रेस्पोडेण्ट के स्तर पर ही पेन्डिग है। जिसके लिये अपीलाण्ट उत्तरदायी नहीं है। उसके बावजूद भी भू रूपान्तरण नहीं होने बाबत अपीलाण्ट को उत्तरदायी मानकर श्रीमान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इस प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अपना विस्तृत जवाब पेश किया जा चुका है। जिसमें विधिक प्रावधानों अनुसार माननीय अधीनस्थ न्यायालय को विवाधको का विरचन करते हुए पक्षकारों को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत मूल प्रार्थना को ही सही मानते हुए रेस्पोडेण्ट की ओर से प्रस्तुत जवाब दावा पर कोई गौर नही फरमाया है साथ ही तहसीलदार जैतारण की ओर से बतौर पक्षकार एकपक्षीय रूप से हल्का पटवारी द्वारा तैयार की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 06.02.2020 को बिना किसी आदेश के ही माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश करने के उपरान्त माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी पक्षकार के आवेदन किये ही अपनी स्वप्रेरणा से दिनांक 31.08.2020 को नई मौका रिपोर्ट तलब की गई जिस पर दुबारा तहसीलदार जैतारण द्वारा दिनांक 04.09.2020 को एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार कर माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने सही होना मानते हुये अपीलाण्ट को इन रिपोर्ट बाबत अपनी साक्ष्य व सबूत पेश करने का कोई अवसर नही देते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने 10 बीघा 15 बिस्वा की भूमि में से अपीलाण्ट के 5/6 वे हिस्से की भूमि में से 4 बीघा 15 बिस्वा को अकृषि प्रयोजनार्थ काम में लेना व शेष वृक्षारोपण वाली भूमि को अन्य सहहिस्सेदारो की मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जबकि वृक्षारोपण वाली भूमि सहहिस्सेदारो की नही होकर अपीलाण्ट स्वयं की है। उसके बावजूद भी पृथक से 04 बीघा 15 बिस्वा भूमि के बाबत खातेदारी अधिकारों को विलोपित करते हुये सिवाय चक खाता सरकार दर्ज करने व इस बाबत तरमीम की कार्यवाही करने के आदेश भी अपीलाधीन आदेश में दिये है। जो कतई गलत है। सीपीसी के प्रावधानों अनुसार प्रकरण में पक्षकारों द्वारा पेश की गई कार्यवाही के समर्थन में पक्षकार का शपथ पत्र एवं उस पर पेश किये गए शपथ पत्र का सत्यापन किया जाना आवश्यक है। इस

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

प्रकरण में प्रार्थी ने न तो अपना शपथ पत्र पेश किया है न ही शपथ पत्र का कोई सत्यापन करवाया है। इसलिए इस कानूनी बिनाय पर भी रेस्पोडेण्ट की ओर से प्रस्तुत कार्यवाही काबिल खारिज थी। अत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विरुद्ध अपीलाट्स अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलांट द्वारा मौजा निम्बोल तहसील जैतारण के खसरा नम्बर 462 का सम्पूर्ण रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा में से अपने 5/6 वे हक हिस्से की भूमि को वास्ते अकृषि प्रयोजनार्थ(सीमेन्ट उद्योग) उपयोग किया जा रहा है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अपीलांट्गण द्वारा वादग्रस्त कृषि आराजी पर बिना रूपातंरण करवाये गैर कृषि कार्य कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 का उल्लघंन किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए मोका रिर्पोट के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है जो कि विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किया। रेस्पोडेन्ट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विरुद्ध अपीलांट्स अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलांट द्वारा मौजा निम्बोल तहसील जैतारण के खसरा नम्बर 462 का सम्पूर्ण रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा में से अपने 5/6 वे हक हिस्से की भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनार्थ(सीमेन्ट उद्योग) किया जा रहा है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में जिन बिन्दुओं को रेखाकिंत किया उसमें मुख्य बिन्दु यह है, कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 178 व 177(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की पालना नहीं करना, एकपक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार करना एवं अपीलाण्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) के कार्यालय में भू-रूपान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने को किया गया है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा रेखांकित किए गए उक्त बिन्दुओ के परीक्षण हेतु हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 04.09.2020 जिस पर मात्र पटवारी व भू-अभिलेख निरीक्षक के हस्ताक्षर है, एवं अपीलाण्ट या किसी स्वतंत्र गवाह के हस्ताक्षर नहीं है, जबकि न्याय की मंशा यह है कि इस प्रकार की मौका फर्द प्रभावित पक्षकारों एवं स्वतंत्र गवाहो की उपस्थिति में तैयार की जावे।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 (4) के अनुसार-

"यदि वह नोटिस में उल्लेखित अवधि के भीतर उपस्थित होता है और बेदखल किये जाने के दायित्व का विरोध करता है तो न्यायालय, यथोचित न्यायालय-शुल्क का भुगतान करने पर, उस आवेदनपत्र को वाद-पत्र समझेगा और उस मामले में उसी प्रकार की कार्यवाही करेगा जिस प्रकार कि एक वाद में:

परन्तु सीधी राज्य सरकार से लेकर धारण की गई भूमि की अवस्था में, तहसीलदार द्वारा आवेदन-पत्र दिया जाने पर, कोई न्यायालय शुल्क नहीं दिया जायेगा।"

उपरोक्त विधि के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण का परीक्षण करने पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से यह प्रकट आया है, कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा जवाब पेश किये जाने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय को विधिक प्रावधानों अनुसार तनकियात कायम करते हुए पक्षकारों को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर देना चाहिये था, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश के अन्तर्गत ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गयी है।

साथ ही यहां राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 178 को उल्लेखित किया जाना आवश्यक है-

***178. धारा 177 के अन्तर्गत डिक्री या आदेश-**(1) धारा 177 के अन्तर्गत डिक्री या आदेश में किसी आसामी को या तो समस्त भूमि क्षेत्र से या उसके किसी भाग से जिसका न्यायालय उस मामले की सम्पूर्ण परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए निर्देश दे, बेदखल करने का निर्देश दे सकेगा।*

(2) उक्त डिक्री या आदेश से यह भी निर्देश होगा कि अगर आसामी डिक्री या आदेश की तारीख से तीन महीने के अन्दर या ऐसी आगे बढ़ाई गई अवधि के अन्दर जिसके लिये न्यायालय कारण लिख कर अनुमति दे, टूट-फूट की मरम्मत करवा दे, या

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

ऐसी क्षतिपूर्ति का भूगतान कर दे जो न्यायालय उचित समझे तो डिक्री या आदेश को लागत के अलावा अन्य किसी के लिये निष्पादन नहीं किया जायेगा।"

हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील आदेश के अन्तर्गत ऐसा कोई निर्देश नहीं दिया गया है।

राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि कार्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के अनुसार वह व्यक्ति अपनी खातेदारी भूमि का कृषि से भिन्न प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन कर सकता है, जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार अभिधारी के रूप में परिभाषिक हो। पत्रावली में सलग्न दस्तावेजो के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रकरण में अपीलाण्ट ने खसरा नम्बर 462 का सम्पूर्ण रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा में से अपने 5/6 वे हक हिस्से की भूमि को वास्ते अकृषि प्रयोजनार्थ(सीमेन्ट उद्योग) के लिये भू रूपान्तरण करवाने हेतु भू रूपान्तरण आवेदन पत्र उपखण्ड अधिकारी जैतारण के समक्ष रेस्पोडेण्ट द्वारा धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत कार्यवाही प्रस्तावित करने पूर्व ही पेश किया जा चुका था, एवं रेस्पोडेण्ट तहसीलदार जैतारण द्वारा नियमानुसार शुल्क निर्धारित करने पर अपीलाण्ट द्वारा राजकोष में रेस्पोडेण्ट से प्राप्त निर्देशानुसार भू रूपान्तरण शुल्क राशि 63995 रूपये जमा करवा दिये गये थे। उसके बाद इस सम्बंध में महालेखाकार जांच दल के निरीक्षण वृतान्त अवधि 4/2013 से 3/2016 में लगाये गये आक्षेपो की पालना में अपीलाण्ट द्वारा राशि रूपये 3,60,239 जरिये चैक के राजकोष में जमा किए गये। तत्पश्चात रेस्पोडेण्ट स्वयं ने इस बाबत दिनांक 16.08.2017 को उक्त भू रूपान्तरण राशि मय पेनेल्टी के जमा हो जाने के पश्चात आगामी कार्यवाही ड्रोप करने हेतु जिलाधीश महोदय पाली को पत्र प्रेषित किया गया, लेकिन तकनीकि कारणों से रूपान्तरण नहीं किया जा सका। अपीलाण्ट द्वारा भू रूपान्तरण शुल्क जमा करवाया जा चुका था। उपखण्ड अधिकारी जैतारण एवं तहसीलदार जैतारण को प्रस्तुत आवेदन की पूर्णतया जानकारी थी, किन्तु उसके बावजूद तहसीलदार जैतारण द्वारा अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, भू रूपान्तरण आवेदन पत्र के लंबित रहते इसी खसरान के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। जो कि हाजा न्यायालय की राय में उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है। सहायक कलक्टर जैतारण द्वारा विविध प्रार्थना पत्र संख्या 387/2015 अनवान तहसीलदार जैतारण बनाम सिद्धि विनायक सीमेन्ट प्रा0 लि0 को अपास्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किया जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 30/11/22 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)

राजस्व अपील प्राधिकारी

पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली