न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 105/2017 दायरा दिनांक : 08.08.2017

उनवान

एसोसियेटेड स्टोन इन्ड0 (कोटा) लि0 कुदायला, तहसील रामगंजमण्डी जरिये मुख्तार आम श्री दयाल सिंह आत्मज स्व0 नाथू सिंह, जाति राजपूत, निवासी डडवाडा कोटा जक्शंन, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1– श्री किरीट भाई एच पारीख, निवासी बाजार नम्बर 1 रामगंजमण्डी, जिला कोटा

2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड, तहसील पचपहाड, जिला कोटा

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री एन के गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय दिनांक : 02.02.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 24/दावा/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री कानून, न्याय एवं संचिका में प्राप्त सिद्धी के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 136 एल आर एक्ट सारहीन होने से प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 14.12.2016 न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की श्रेणी में नहीं आने से खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि वादी अपीलांट एसोसियेटेड स्टोन इन्डस्ट्रीज (कोटा) लिमिटेड एक पंजीकृत पब्लिक लिमिटेड कम्पनी है । उक्त कम्पनी के प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 किरीट भाई एच पारीख लम्बे समय तक मैनेजिंग डायरेक्टर रहे हैं । रेस्पोडेंट नम्बर 1 वादी अपीलांट कम्पनी के मैनेजिंग डायरेक्टर पद से 1985 में त्याग पत्र दे दिया था । दिनांक 01.01.1985 से रेस्पोडेंट नम्बर 1 वादी अपीलांट का कम्पनी से कोई सम्बन्ध नहीं रहा है । ग्राम छत्रपुरा तहसील पचपहाड की 12 किता की 14 बीघा 16 बिस्वा भूमि पूर्व में मोहम्मद खां आत्मज छोटे खां, जाति मुसलमान निवासी ग्राम छतरपुर तहसील पचपहाड जिला झालावाड के खाते में दर्ज थी । खातेदार श्री मोहम्मद खां ने उपरोक्त आराजियात में से खसरा नम्बर 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 253, 254, 255 की 12 किता की 9 बीघा 11 बिस्वा आराजियात को वादी अपीलांट कम्पनी को 20000/– रूपये में दिनांक 19.07.1980 को विक्रय कर दिया था । खातेदार श्री मोहम्मद खां ने वादी अपीलांट कम्पनी से 2500/– रूपये प्राप्त कर इकरारनामा बेचान वादी अपीलांट के पक्ष में निष्पादित कर दिया था । विक्रय प्रतिफल की शेष राषि दिनांक 25.07.1980 को जरिये चेक संख्या 921030 एस बी बी जे रामगंजमण्डी वादी अपीलांट कम्पनी ने विक्रेता को अदा कर दी थी । वादी कम्पनी द्वारा खरीद की

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

गई वादग्रस्त आराजी का विकय पत्र विकेता मोहम्मद खां ने निष्पादित कर उपपंजीयक पचपहाड के कार्यालय से पंजीयन करवा दिया था । उपरोक्त वाउचर पर प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने वादी अपीलांट कम्पनी के मैनेजिंग डायरेक्टर होने से हस्ताक्षर किये थे तत्कालीन सैकेट्री, जोइन्ट सैकेट्री एवं एकाउन्टेन्ट ने भी अपने अपने हस्ताक्षर किये थे तथा विकेता ने उक्त राशि वादी अपीलांट मैसर्स एसोसियेटेड स्टोन इन्ड0 (कोटा) लि0 रामगंजमण्डी से प्राप्त करना स्वीकार कर वादी कम्पनी केपक्ष में रसीद निष्पादित कर दी थी । वादी अपीलांट कम्पनी द्वारा कय की गई उपरोक्त आराजियात वाके ग्राम छत्रपुर तहसील पचपहाड की खातेबन्दी की कार्यवाही की गई । उपरोक्त भूमि इंतकाल नम्बर 144 के जरिये दिनांक 28.11.1980 को वादी अपीलांट कम्पनी के नाम जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 दर्ज की गई थी । उपरोक्त कयशुदा समस्त आराजी को उद्योग लगाने हेतु रूपान्तरित कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र वादी अपीलांट कम्पनी द्वारा प्रस्तुत किया गया था जिस पर राज्य सरकार द्वारा वाछित स्वीकृति दी गई थी । उक्त स्वीकृति के आधार पर उपरोक्त 12 किता की 9 बीघा 11 बिस्वा भूमि वादी अपीलांट कम्पनी के पक्ष में उद्योग प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जाकर राजस्थान औद्योगिक भू आवंटन नियम 1959 के अनुसार 99 वर्ष की लीज पर आवंटन किये जाने की स्वीकृति जिला कलेक्टर झालावाड द्वारा प्रदान की गई थी । विवादित भूमि पर लगे उद्योग को चलाने हेतु रा–मैटेरियल (कच्चामाल) लाना काफी मंहगा होने से उद्योग को अस्थायी रूप से बन्द करना पडा । वादी अपीलांट द्वारा भूमि रूपान्तरण से सम्बन्धित समस्त प्रकार की देय राशि लाइसेस फीस, रिन्यूवल फीस भी नियमानुसार राजकीय कोष में जमा करवायी गयी थी । राज्य सरकार द्वारा वादी अपीलांट कम्पनी के पक्ष में उपरोक्त भूमि का 99 वर्षीय लीज डीड निष्पादित कर पंजीयन

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

करवाया गया था । वादी अपीलांट कम्पनी द्वारा उपरोक्त भूमि की सुरक्षा हेतु बाउन्डरीवाल बना रखी है तथा चौकीदार भी नियुक्त कर रखा है । वादी अपीलांट को वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी काबिज काश्त है । प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 राजस्व अभिलेख में गलत एवं त्रुटिपूर्ण इन्द्राजात के आधार पर उपरोक्त भूमि को व्यक्तिगत सम्पत्तियां बतला कर खुर्द–बुर्द, हस्तान्तरित करने को तत्पर हो गये हैं । अतः वादी अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में उक्त इन्द्राजात को विलोपित कराने एवं वादी अपीलांट का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में कार्यवाही की गई थी । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.06.2017 अपास्त किया जावे ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दावा खारिज कर दिया । वादी अपीलांट कम्पनी पंजीकृत थी रेस्पोडेंट नम्बर 1 मैनेजर डायरेक्टर के पद पर रहे हैं । 1985 में रिजाइन दे दिया । वादग्रस्त आराजी 14 बीघा 16 बिस्वा पूर्व में मोहम्मद खां के नाम दर्ज थी । खसरा नम्बर 238 से 245, 253 से 255 की 9 बीघा 11 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड दिनांक 19.07.1980 को अपीलांट को बेचान कर दी जिसका भुगतान चैक से वादी अपीलांट के खाते से किया गया । पैसा वादी अपीलांट कम्पनी के खाते से गया । सहवन से वादग्रस्त आराजी नामान्तरकरण संख्या 144 से कीरिट के नाम दर्ज कर दी । अधीनस्थ

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

न्यायालय की पत्रावली पर एक राजीनामा 9 बीघा 11 बिस्वा के बारे में पेश किया था । अधीनस्थ न्यायालय को राजीनामे के आधार पर निर्णय देना चाहिए । अतः अपील स्वीकार की जावे । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर आर डी 1993 पेज 821 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की गई है साथ ही निर्णय में स्पष्ट किया गया है कि जहां तक पक्षकारान के आपसी राजीनामे का प्रश्न है यह दोनों पक्षों के बीच का मामला है । वादी कम्पनी अपने वाद में यह कह कर आयी है कि वादग्रस्त आराजी राज्य सरकार के पत्र कमांक : प. 2/ (178) राज/3/81 दिनांक 06.01.1982 को प्राप्त हुई, जिसका उल्लेख श्रीमान् जिलाधीश झालावाड़ के आदेश दिनांक 25.06.1982 में इस स्वीकृति के आधार पर उक्त 12 किता की 9 बीघा 11 बिस्वा वादी कम्पनी के पक्ष में औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि कार्य हेतु परिवर्तन कराने) तथा राजस्थान औद्योगिक भू आवंटन नियम 1959 के अनुसार 99 वर्ष की लीज के लिए आवंटन करने की स्वीकृति प्रदान की गई है । इस प्रकार स्वयं वादी कम्पनी द्वारा अपने वाद पत्र में औद्योगिक प्रयोजनार्थ एवं आवंटन 99 वर्ष की लीज पर आवंटन किये जाने का तथ्य अंकित किया जा रहा है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस आधार पर वादग्रस्त आराजी को कृषि भूमि नहीं माना है तथा यह वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की श्रेणी में नहीं माना है इसलिए तनकीयात पर विवेचन करने की आवश्यकता भी नहीं मानी और वाद तथा प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 14.12.2016 न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

श्रेणी में नहीं आने से खारिज किया है, जो उचित है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.06.2017 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 02.02.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

एसोसियेटेड स्टोन इन्ड0 (कोटा) लि0 कुदायला, तहसील रामगंजमण्डी जरिये मुख्तार आम श्री दयाल सिंह आत्मज स्व0 नाथू सिंह, जाति राजपूत, निवासी डडवाडा कोटा जक्शंन, जिला कोटा
..... **अपीलांट**

बनाम

1– श्री किरीट भाई एच पारीख, निवासी बाजार नम्बर 1 रामगंजमण्डी, जिला कोटा
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपहाड, तहसील पचपहाड, जिला कोटा
..... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. 105/2017
मु.द.नं0 24/दावा/2012

एवं

नाराजगी डिकी अदालत – उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी
निर्णय व डिकी दिनांक – 27.06.2017

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 19 माह 01 सन् 2021

हाजरी **श्री एन के गुप्ता** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 27.06.2017 यथावत रखा जाता है ।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 02 माह 02 सन् 2021 को जारी किया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी,
कोटा (राज.)

मोहर