न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या :–01/2017/भीलवाड़ा (2017/00013)

1. मैसर्स जय श्री पशु आहार उद्योग जोधड़ास, तहसील व जिला भीलवाड़ा जरिये प्रोपराइटर मदनसिंह पुत्र उगमसिंह, जाति राजूपत, निवासी जोधड़ास, तहसील व जिला भीलवाड़ा जरिये मु0 आम र ामपाल सिंह पुत्र मदनसिंह, जाति राजपूत, निवासी जोघड़ास, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

1. मैसर्स मानसी रिसोर्टस जोधड़ास जरिये प्रोपराइटर रामपाल पुत्र बालूराम, जाति ब्राहमण, निवासी 1–एल–1 आर0सी0 व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा दिनांक 8.8.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 106/2016 .

उपस्थितः–

1. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री गिरीश पारीक, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री सुवालाल गुंजल, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांक :– 23.7.2018

अपीलांट ने यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.8.2016 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के न्यायालय में राज्य सरकार के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 एवं 128 राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसकी लीज खाते की भूमि खसरा नंबर 311/1 कुल रकबा 3.10 बीघा स्थित है जिसके पड़ौसी खातेदार भूमि की

सीमा बंदी को लेकर आये दिन विवाद करते है इस कारण प्रार्थी की भूमि की पत्थरगढ़ी करवाने का आदेश प्रदान किया जावे । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 8.8.2016 को स्वीकार कर विवादित भूमि की पत्थरगढ़ी के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 1 के उपस्थित होने तथा अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पोडेंट की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया एवं एकतरफा में निर्णय पारित किया है । अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हित व अधिकार प्रभावित होते है जिससे अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 8.8.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

4- अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट अधी0न्याया0 में पक्षकार नहीं था तथा ना ही अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस ही जारी किया गया जिससे अपीलाधीन निर्णय की अपीलांट को जानकारी नहीं हो सकी थी । अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 27.12.2016 को उस समय हुई जब रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित भूमि पर आकर अपीलांट को धमकी दी कि प्रकरण का निस्तारण रेस्पो0 के पक्ष में हो गया है और अब इस भूमि पर से प्रार्थी को बेदखल किया जावेगा । उक्त जानकारी के उपरांत अपीलांट ने अधी0न्याया0 के निर्णय की पुष्टि कर निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 28.12.2016 को निर्णय की नकल मिलने पर अपीलांट ने रूपये–पैसे का इंतजाम कर अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है। अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

5- प्रकरण में गुणावगुण पर अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को विधिवत् नोटिस दिये बिना एवं बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो न्यायय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने आदेश क्रमांक 11403/7 दिनांक 8.5.1990 के द्वारा ग्राम जोधड़ास की आराजी खसरा

संख्या 311 मिन में से 1 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ अपीलांट मै0 जय श्री पशु आहार उद्योग के नाम से आवंटन की थी तत्पश्चात् अपीलांट ने उद्योग फर्म का पंजीयन करवा कर उक्त भूमि पर दो गोदाम का निर्माण करवा एवं 60 फीट गहरा कुआ खुदवाया, पानी के टेंक एवं टीन शेड लगवाये एवं बिजली का कनेक्शन करवाकर पशु आहार उद्योग संचालित करने हेतु मशीने लगवायी एवं मौके पर अपीलांट का उद्योग चालू है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित भूमि को अपीलांट को उद्योग प्रयोजन हेतु 4200/–रू0 जमा करवाने पर लीज पर दी गई किन्तु इसी भूमि में से रेस्पो0 संख्या 1 को 16370/–रू0 प्रति बीघा की दर से भूमि का आवंटन किया गया जिसके विरूद्ध प्रार्थी/अपीलांट ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में रीट याचिका संख्या 5368/2010 प्रस्तुत की जिसका निर्णय दिनांक 4.6. 2010 को अपीलांट के हक में प्रदान किया गया किन्तु अधी0न्याया0 ने उक्त निर्णय को नजरअंदाज कर आदेश पारित किया है । रेस्पो0 संख्या 1 पत्थरगढ़ी की आड़ में अपीलांट की भूमि पर नाजायज कब्जा करना चाहता है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 8.8.2016 अपास्त यिका जावे । xx

6- विद्वान वकील रेस्पोडेटस संख्या 1 ने सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 के जवाब में बहस एवं लिखित जवाब प्रार्थना पत्र में कथन किया कि खसरा नंबर 311 में से 1 बीघा भूमि का आवंटन होने का कथन अपीलांट ने किया है जो स्वीकार्य नहीं है क्योंकि यह भूमि जमाबंदी संवत् 2069 में राजकीय भूमि दर्ज है । अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार होने के संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । अपीलांट विवादित भूमि का खातेदार नहीं होने से अधी0न्याया0 में पक्षकार कायम नहीं किया गया था । अपीलांट पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी अस्वीकार किया जावे।

7- विद्वान वकील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 के संबंध में जवाब बहस में कथन किया कि अपीलांट मियाद प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे संतोषप्रद एवं उचित नहीं है । अतः अपील अपीलांट मियाद बाहर होने से भी खारिज योग्य है ।

8- प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब एवं लिखित बहस में कथन किया कि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी ग्राम जोधड़ास तहसील भीलवाड़ा स्थित आराजी खसरा नंबर 311 रकबा 8.07 बीघा, खसरा नंबर 311/2 रकबा 0.13, खसरा नंबर 31/3 रकबा 0.04 व खसरा नंबर 311/4 रकबा 0.03 बीघा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है तथा उक्त आराजी खसरा नंबर 311/4 रकबा 3.10 बीघा रेस्पो0 संख्या 1 मैसर्स मानसी रिसोर्ट जोधड़ास के नाम दर्ज रिकार्ड है । विवादित भूमि खसरा नंबर 311/1 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार दर्ज है जिसे अपनी भूमि की पत्थरगढ़ी कराने का पूरा अधिकार है । विद्वान वकील

रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांट ने जिस खसरा नंबर 311 मिन में से 1 बीघा भूमि अपने नाम आवंटित होना बताया है उक्त आवंटन दिनांक 8.5.1990 को सशर्त हुआ था जिसमें शर्त संख्या 4 व 5 के अनुसार आवंटी को तीन माह के भीतर समस्त वांछित कार्यवाही कर कब्जा प्राप्त करके लीजडीड संपादित करानी थी किन्तु अपीलांट/आवंटी द्वारा उक्त कार्यवाही नहीं किये जाने से तथा उक्त आराजी की प्रीमीयम राशि जमा नहीं कराने के कारण उक्त आवंटन आदेश की शर्तो की पालना के अभाव में आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जाने से उस आराजी पर अतिक्रमण मानते हुए तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा अपीलांट को दिनांक 8.6.2010 को बेदखल कर भूमि को अतिक्रमण मुक्त किया गया है । विवादित भूमि पर पत्थरगढ़ी करवाये जाने से अपीलांट किस प्रकार व्यथित है दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट नहीं किया है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश का प्रश्न है उक्त आदेश प्रार्थी को एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.8.2016 को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करता है क्योंकि अपीलांट की रिट याचिका में पारित अंतरिम आदेश में केवल मात्र उसकी आराजी बाबत् मार्केट वेल्यू निर्धारण हेतु जिलाधीश, भीलवाड़ा को निर्देशित किया गया है । वर्तमान में अपीलांट का आवंटन अस्तित्व में ही नहीं है तो ऐसी स्थिति में विवादित भूमि पर उद्योग चालू होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । अतः अपील अपीलांटस अपास्त की जावे ।

9- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 1 से 3 की बहस पर मनन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण पत्थरगढ़ी से संबंधित है । अपीलांट का कथन रहा है कि विवादित भूमि खसरा नंबर 311 मिन में से 1 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ अपीलांट मैसर्स जय श्री पशु आहार के नाम से आवंटन की गई थी जिस पर अपीलांट ने दो गोदम एवं 60 फीट गहरे कुएं का निर्माण करवा रखा है एवं पानी का टेंक व शेड आदि लगवाकर बिजली का कनेक्शन ले रखा है । रेस्पो0 संख्या 1 पत्थरगढ़ी की आड़ में अपीलांट की भूमि पर कब्जा करना चाहता है । पत्थरगढ़ी/सीमाज्ञान के आदेश पारित करने से पूर्व पड़ौसी काश्तकारों को सुना जाना चाहिये किन्तु अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट जो कि विवादित भूमि खसरा नंबर 311 में 1 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन होने का कथन कर रहा है, को पक्षकार कायम किये बिना तथा बिना सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिससे अपीलांट के हित प्रभावित होना प्रथमदृष्टया प्रकट होते है । न्यायहित में हम अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.8.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 106/2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10- चूंकि अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकार नहीं थे जिससे उन्हें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी प्रारंभ से होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांट ने विलंब के जो कारण प्रार्थना पत्र धारा 5 में अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

11- प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 एवं 128 राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 के तहत प्रस्तुत कर ग्राम जोधड़ास तह0 जिला भीलवाडा में उसके खाते की भूमि आराजी नंबर 311/1 कुल किता 1 रकबा 3–10–00 बीघा बाबत् पत्थरगढ़ी का निवेदन किया था । इसके विपरीत अपीलांट का कथन है कि खसरा नंबर 311 मिन में से 1 बीघा भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ अपीलांट को मैसर्स जय श्री पशु आहार उद्योग के लिये आवंटन हुआ था जिस पर अपीलांट ने दो गोदाम का निर्माण करा रखा है एवं 60 फीट गहरा कुंआ खुदवाकर पानी के टेंक व टीन शेड का निर्माण करवाकर बिजली का कनेक्शन ले रखा है जिस पर अपीलांट का कब्जा होकर उद्योग चालू है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया है कि अपीलांट द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं किये जाने से अपीलांट का आवंटन स्वतः ही निरस्त हो गया तथा तहसीलदार द्वारा अपीलांट को विवादित भूमि से बेदखल कर विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज किया जा चुका है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 311 व 311/1 रकबा क्रमशः 10 बीघा व 4 बीघा 10 बिस्वा का है । विवादित भूमि के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा द्वारा वस्तुस्थिति की रिपोर्ट चाहे जाने पर तहसीलदार, भीलवाड़ा ने अपने पत्र क्रमांक 756 दिनांक 5.7.2008 से अवगत कराया था कि खसरा नंबर 311 रकबा 15 बिस्वा व खसरा नंबर 311/1 रकबा 12 बिस्वा पर मदनसिंह काबिज है । मौके पर दो कमरे, पक्के कमरों के आगे बरामदा व एक रसोई बना रखी है । रेस्पो0 संख्या 1 को खसरा संख्या 311/1 में से रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा का आवंटन हुआ है तथा अपीलांट को 1 बीघा का आवंटन हुआ है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट के पक्ष में हुए आवंटन को निरस्त होने का कथन करते हुए भूमि सिवायचक होने का कथन किया है परन्तु इस कथन के समर्थन में कोई साक्ष्य वगैरह प्रस्तुत नहीं किये है तथा ना ही अपीलांट द्वारा उक्त कथन का खण्डन किया गया है जो एक जांच का विषय है । अधी0न्याया0 को खसरा नंबर 311/1 संपूर्ण रकबे पर काबिज पड़ौसी काश्तकारों एवं उसके खसरा नंबर 311/1 से लगते हुए अन्य खसरा नंबरान के पड़ौसी काश्तकारों को प्रकरण में पक्षकार कायम कर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पत्थरगढ़ी के आदेश पारित करने चाहिये थे किन्तु अधी0न्याया0 ने पड़ौसी काश्तकारों को प्रकरण में पक्षकार

कायम किये बिना एकतरफा में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

12- उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 8.8.2016 अपास्त योग्य होकर प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

–:क्रियात्मक आदेशः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 01/2017 (2017/00013) बउनवानी मै0 जय श्री पशु आहार बनाम मै0 मानसी रिसोर्टस को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 106/2016 बउनवान मैसर्स मानसी रिसोर्टस बनाम तहसीलदार, भीलवाड़ा में पारित निर्णय दिनांक 8.8.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा को निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि विवादित भूमि खसरा संख्या 311/1 के समस्त काबिज पक्षकारान एवं खसरा संख्या 311/1 से लगते हुए अन्य खसरा नंबरान के पड़ौसी काश्तकारों तथा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करे प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 23.7.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर