न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 32/2020 अपील/प्रतापगढ़
पंजीयन दिनांक– 14.02.2020
निर्णय दिनांक– 26.08.2020

1. नगरपरिषद (पालिका), प्रतापगढ़ जरिये आयुक्त, नगरपरिषद, प्रतापगढ़, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

..... अपीलान्ट/विपक्षी संख्या–2

बनाम

1. मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़ (राज.) जरिये–
   1. श्री मोहनलाल पिता श्री प्रेमसुख गर्ग निवासी पार्वती भवन, मन्दसौर (म.प्र)
   2. श्री फतहलाल पिता श्री प्रेमसुख गर्ग निवासी पार्वती भवन, मन्दसौर (म.प्र)
   3. श्री शशिकांत पिता श्री श्यामसुख गर्ग निवासी पार्वती भवन, मन्दसौर (म.प्र)
   4. श्री अमरकांत पिता श्री प्रेमसुख गर्ग निवासी पार्वती भवन, मन्दसौर (म.प्र)
   5. श्री वेंकेटेश पिता श्री रामेश्वर गर्ग निवासी पार्वती भवन, मन्दसौर (म.प्र)
   6. श्री सुधाकांत पिता श्री रामेश्वर गर्ग जरिये मुख्तियार श्री सुरेन्द्र कुमार पिता श्री उंकारलाल बोर्दिया निवासी प्रतापगढ़ (राज.)

.....रेस्पोडेन्ट्स/विपक्ष संख्या–1

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार प्रतापगढ़

.....रेस्पोडेन्ट्स/प्रार्थी

अधिवक्ता :

श्री कमलेश दाणी : अधिवक्ता अपीलान्ट

श्री पी. सी. पालीवाल : रेस्पोडेंट–1

राजकीय अभिभाषक : रेस्पोडेंट संख्या–2

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट–1956
विरूद्ध जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ के
प्रकरण सख्या 53/2008 निर्णय दिनांक 25.09.2017

निर्णय

दिनांक–26.08.2020

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ़ प्रकरण संख्या 53/2008 निर्णय दिनांक 25.09.2017 के विरूद्ध दिनांक 24.11.2017 को न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, चित्तौड़गढ़ को पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त में दिनांक 24.12.2019 को दर्ज की गई। जिला प्रतापगढ़ से संबंधित क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को होने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानान्तरित होकर दिनांक 14.02.2020 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा प्रतापगढ़ की सबिक आराजी संख्या 640 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा तथा आराजी संख्या 641 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 2 संपूर्ण रकबा 9 बीघा 7 बिस्वा (राजकीय बिलानाम) भूमि जिसके वर्तमान आराजी संख्या 721 रकबा 1.95 हैक्टेयर बने है, उक्त भूमि जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक 199 दिनांक 02.03.1967 को राजस्थान भू–राजस्व औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1959 के तहत चीनी उत्पादक सहकारी समिति लि. प्रतापगढ़ को 99 वर्ष की लीज हॉल्डर बेसीस पर आवंटित की गई थी। चीनी उत्पादक समिति लिमिटेड की आर्थिक स्थिति कमजोर होने के चलते समिति द्वारा दिनांक 24.04.1976 को उक्त औद्योगिक ईकाई का अंतरण (सबलीज) मैसर्स प्रतापगढ़

इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़ के पक्ष में किया गया जिसके संबंध में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक राजस्व/12–3(60)87/97–99 दिनांक 06.01.1988 से उक्त भूमि की सबलीज अंतरण राजस्थान भू–राजस्व औद्योगिक ईकाई प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1959 के उपनियम 9(2) के तहत लीज अंतरण कर स्वीकृति प्रदान की गई। जिसके आधार पर उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार मैसर्स, प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज के नाम 99 वर्ष की लीज हॉल्डर बेसीस पर दर्ज रिकार्ड है। उक्त सबलीज भूमि के संबंध में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा जरिये आदेश क्रमांक/राजस्व/उद्योग/12–(60)87/1977 दिनांक 26.11.2005 से राजसात करने के निर्देश प्रदान किए गये तथा उक्त आदेश से राजसात घोषित भूमि को आदेश क्रमांक राजस्व/बस स्टेण्ड/12–(12) 05 दिनांक 09.12.2005 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 में विहित प्रावधानों अनुरूप उक्त भूमि नागरपालिका, प्रतापगढ़ को बस स्टेण्ड प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट कर दी गई। जिससे असंतुष्ट होकर प्रकरण में रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 (सबलीज हॉल्डर मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़) द्वारा पुनःरावेदन प्रार्थना पत्र विरूद्ध आदेश दिनांक 26.11.2005 के राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो जरिये प्रकरण संख्या 101/2005 से दर्ज रिकार्ड हो राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पुनरावेदन प्रकरण दिनांक 28.07.2006 को रिमाण्ड बिंदुओं के साथ निर्णित/स्वीकृत करते हुए जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश को अपास्त कर दिया तथा इसी प्रकार जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ से जारी भूमि सेट अपार्ट आदेश दिनांक 09.12.2005 के क्रम में पुनरावेदक (रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1) द्वारा प्रस्तुत पुनरावेदन प्रार्थना पत्र को राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा जरिये पुनरावेदन क्रमांक 106/2005 को भी दिनांक 28.07.2006 को निर्णित/स्वीकृत करते हुए जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेश दिनांक 09.12.2005 को अपास्त कर दिया जाने की निरन्तरता में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रैट, प्रतापगढ़ के प्रकरण संख्या 53/2008 निर्णय दिनांक 25.09.2017 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलांट स्वीकार करने हेतु निवेदन किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने निम्नानुसार निर्णय पारित किया है ***"उपरोक्त***

संपूर्ण विवेचन की रोशनी में ज्ञात आया कि मौजा प्रतापगढ़ की आराजी संख्या 721 रकबा 1.95 हैक्टेयर भूमि तात्कालीन जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 06.01.1988 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के औद्योगिक ईकाई आवंटन नियम 1959 के उपनियम 9 में अंतर्निहित प्रावधानों एवं नियम–शर्तो के अधीन विपक्षी संख्या–2 (मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़) उक्त भूमि पर काबिज हो उद्योग संचालित किया जा रहा है।

चुंकि प्रकरण में विहित विपक्षी संख्या–1 एक औद्योगिक पंजीकृत ईकाई होकर उसे विधिक व्यक्तित्व प्राप्त है। इस आधार पर विपक्षी संख्या–2 द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं लिखित बहस में उल्लेखीत प्रतिनिधित्व का आक्षेप आधार विहिन हो जाते है साथ ही प्रकरण के प्रार्थी/पेरोकार सरकार एवं विपक्षी सख्या–2 द्वारा प्रकरण में वर्णित विवादित भूमि के संबंध में किये गये कथनों/आक्षेपों को साक्ष्यांकित करने वाले कोई आधार/निक्षेप रिकार्ड पर नहीं रखे गये है जिनके आधार पर प्रार्थी/निगरानीकार एवं विपक्षी संख्या–2 के हित प्रभावित होते हों जिनका विनिश्चिय प्रकरण के माध्यम से किया जाना हों।

क्योंकि प्रश्नगत प्रकरण में मूल रूप से विवाद्यक बिन्दु यह रहा है कि आवंटित भूमि के प्रयोजन एवं सबलीज आधार पर विपक्षी संख्या–1 द्वारा धारित भूमि का उपयोग–उपभोग उसी रूप में हो रहा है अथवा नही इस परिपेक्ष्य में प्रकरण के प्रार्थी पेरोकार सरकार एवं विपक्षी संख्या–2 द्वारा ठोस साक्ष्य अथवा आधारभूत दस्तावेज प्रस्तुत करने में निष्फल रहें है। साथ ही प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या–2 द्वारा उक्त भूमि को सार्वजनिक प्रयोजन की भूमि बताते हुए उसे बस स्टेण्ड हेतु आरक्षित की जाकर नगरपालिका को संदत किये जाने का विषय है तो इस संबंध में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार बस स्टेण्ड हेतु अन्यत्र भूमि आवंटित हो बस संचालन कार्य किया जा रहा है एवं बस स्टेण्ड हेतु भूमि आरक्षण का आदेश दिनांक 09.12.2005 पुनरावेदन क्रमांक 106/2005 के निर्णय दिनांक 28.07.2006 से पूर्ण रूप से अपास्त हो चुका है जिस पर आगामी कोई विवेचन किया जाना अनुचित प्रतीत होता है। साथ ही प्रकरण में वर्णित विवाद्यक स्थितियों के अध्ययाधीन विभिन्न न्यायालय स्तरों से प्रस्तावित भूमि (आराजी संख्या 721 रकबा 1.95 हैक्टेयर) भूमि

के औद्योगिक आवंटन एंव सबलीज अंतरण के संबंध में कई बार निर्णय हो आवंटी/सबलीजी के पक्ष में निर्णित हो चुके है जिससे बार–बार एक प्रकार के विवाद्यकों हेतु अलग–अलग समयावधि में विनिश्चय किया जाना अनुचित रहा है अपितु न्यायालय हाजा से निर्णित रेफरेंस संख्या 05/2010 के निर्णय दिनांक 15.12.2010 एवं जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.11.2005 में भी उन तथ्यों को उल्लेखीत किया गया है तथा प्रश्नगत भूमि के संबंध में एक निगरानी संख्या 6334/2006 माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष विचारधीन होने से एक ही भूमि विवाद/विवाद्यक स्थितियों के संबंध में एक साथ दो न्यायालय स्तरों पर सुनवाई किया जाना दीवानी प्रक्रिया संहिता की धारा 10 के विपरीत भी रहा है। प्रतीत होता है।

प्रश्नगत प्रकरण में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.11.2005 एवं आदेश दिनांक 09.12.2005 जरिये पुनरावेदन क्रमांक 101/2005 तथा 106/2005 दिनांक 28.07.2006 से अपास्त होने के पश्चात राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पुनरावेदन प्रकरण संख्या 101/2005 में विनिर्दिष्ट रिमाण्ड बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पत्रावली पर पूर्व से उपलब्ध दस्तावेज क्रमशः जिला उद्योग केन्द्र से जारी उत्पादनरत होने का प्रमाण पत्र तथा कृषि उपज मण्डी से जारी प्रमाण पत्रों तथा विविध मौका रिपोर्ट के साथ–साथ न्यायालय से जारी तहरीर पत्र दिनांक 03.07.2017 के क्रम में सबलीज हॉल्डर/विपक्षी संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड दस्तावेज क्रमशः मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़ के पक्ष में अजमेर विद्युत वितरण द्वारा जारी प्रमाण पत्र क्रमांक 1564 दिनांक 25.07.2017 के अनुसार मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़ के नाम से उपभोक्ता क्रमांक 130611000213 से व्यवसायिक विद्युत कनेक्शन संचालित होकर विद्युत उपयोग का नियमित भुगतान द्वारा किया जा रहा है, जिसके संबंध में विगत कई वर्षो के Invoice *भी प्रस्तुत किये गये है। साथ ही औद्योगिक ईकाई द्वारा उद्योग संचालन के क्रम में प्राप्त प्रमाण पत्र (जिला उद्योग केन्द्र एवं कृषि उपज मण्डी से जारी प्रमाण पत्र) भी रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध कराये गये है।*

विपक्षी संख्या–1 द्वारा विगत 3 वर्षो के उद्योग संचालन का आय व्यय विवरण ब्योरा भी रिकार्ड पर प्रस्तुत किया गया है तथा मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज, प्रतापगढ़ के संचालन संबंधी चाही गई रिपोर्ट के क्रम में वर्ष 2011 के दौरान तहसीलदार, प्रतापगढ़ द्वारा राजकीय अभिभाषक को प्रेषित रिपोर्ट एवं पर्चा मौका दिनांक 03.04.2013 एवं रिपोर्ट पटवार हल्का दिनांक 03.03.2011 के अनुसार भी मौके पर उद्योग संचालित होने की पुष्टि होकर आवंटित भूमि का उपयोग–उपभोग प्रस्तावित औद्योगिक प्रयोजन के क्रम में होना दर्शित होता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण में निहित विवाद्यक स्थितियां विपक्षी संख्या–1 के पक्ष में उद्धृत होने से प्रकरण की वर्तमान स्थितियों के अधीन कोई विनिश्चय किया जना अनुचित उचित नही रह जाता है।

अतः निगरानी प्रार्थी/निगरानीकार सारहीन (Infructuous) *होने से खाजिर की जाती हैं तथा सबलीजी (आवंटी) विपक्षी संख्या–1 को निर्दिष्ट किया जाता है कि वह सबलीज आदेश 06.01.1988 एवं भू–राजस्व औद्योगिक ईकाई आवंटन नियम 1959 के अंतर्निहित प्रावधानों नियम–शर्तो की पालना हेतु सदैव प्रतिबद्ध रहें।*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट/विपक्षी संख्या–2 द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट/विपक्षी संख्या–2 की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश दाणी उपस्थित व रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 ओर से श्री पी. सी. पालीवाल व रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 14.08.2020 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट/विपक्षी संख्या–2 ने अपनी लिखित बहस दिनांक 25.08.2020 को पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित रिमांड आदेश दिनांक 28.07.2006 की पालना नही कर मनमकसूद तरीके से निर्णय पारित किया, क्योकि

राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय में यह आदेश पारित किया है कि यदि आवश्यक हो तो जिला कलक्टर स्वयं निरीक्षण कर पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किया। जिला कलक्टर ने उद्योग में उत्पादनता के संबंध में वर्ष 2006 से वर्ष 2017 तक की अवधि में राजस्व अपील प्राधिकारी के आदेश उपरांत भी उद्योग के मौका स्थल का निरीक्षण एवं उद्योग के उत्पादन करने के संबंध में पर्चा मौका नही बनाकर आदेश पारित किया। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वार प्रकरण में अंतिम रूप से दिनांक 28.07.2006 को निर्णय पारित किया। पारित निर्णय में पूर्व में पारित निर्णय एवं राजस्व मण्डल के निर्णय का उल्लेख करते हुए मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज एवं पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः आदेश पारित करने हेतु प्ररकण प्रतिप्रेषित किया। इन तथ्यों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय का यह उत्तरदायित्व था कि पूर्व में पारित निर्णय का हवाला देकर निर्णय नही कर 2 वर्ष की अवधि में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा उद्योग ईकाई द्वारा आवंटित भूमि पर उत्पादन हुआ या नही। इस संबंध में स्वतंत्र रूप से जांच कर आदेश पारित करना चाहिये था। नगर परिषद, प्रतापगढ़ को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा दिनांक 01.07.2011 को आदेश पारित कर प्रकरण में पक्षकार बनाया। नगर परिषद, प्रतापगढ़ ने पक्षकार होने से नगर परिषद द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर अधीनस्थ न्यायालय को गौर कर निर्णय पारित करना चाहिए किन्तु पारित निर्णय में नगर परिषद प्रतापगढ़ द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का कोई उल्लेख नही कर पूर्व अपास्त निर्णय को आधार बनाकर निर्णय पारित किया जो निरस्त योग्य है। मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज एक पंजीकृत भागीदारी फर्म है। विधि के अनुसार पंजीकृत भागीदार फर्म के सभी भागीदार की ओर से प्रतिनिधित्व करने हेतु मुख्तिारनामा आम देने का अधिकार निहित होता है, किसी एक भागीदार को मुख्तिारनामा निष्पादित करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा। मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज के 6 भागीदार वर्ष 2001 में थे। अधीनस्थ न्यायालय में श्री सुरेन्द कुमार बोरदिया द्वारा मुख्तियानामा प्रस्तुत किया गया। मुख्तियारनामा का अवलोकन किया जावे तो यह मुख्तियारनामा सुधाकांत गर्ग द्वारा व्यक्तिगत रूप से सुरेन्द्र कुमार को दिया गया है। फर्म की ओर से कोई मुख्तियारनामा नहीं दिया गया है। पंजीकृत भागीदार फर्म के सभी भागीदारान के द्वारा सुरेन्द्र कुमार

बोरदिया को मुख्तियारआम नही बनाया गया। प्रकरण में मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज की और से जिला उद्योग विभाग का फर्म का पंजीयन प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया। यह पंजीयन प्रमाण पत्र फर्म के भागीदार अमरकांत के नाम से जारी हुआ है। जब तक भागीदारी फर्म द्वारा सभी भागीदारों द्वारा मुख्तियारनामा नही दिया जावे तब तक विधिक यह अवधारणा नहीं की जावेगी कि सुरेन्द्र कुमार बोरदिया भागीदारी फर्म का प्रतिनिधित्व कर रह है। मुख्तियार आम अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया उस पर कोई दिनांक नही है तथा वर्ष 2005 में नोटेरी तस्दीक किया गया है। मुख्तियारनामा आम सुधाकांत द्वारा दिया गया है, तो सुधाकांत एवं अन्य सभी भागीदार जीवित है अथवा नही, यह तथ्य भी रेकार्ड पर नही है। प्रतिपादित कानून एवं राज्य सरकार के परिपत्रों के अनुसार मुख्तियारनामा आम तीन वर्षो के लिये प्रभावी होता है। मुख्तियानामा आम देने वाले व्यक्ति का जीवित होना आवश्यक होता है। उक्त दोनो ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर साबित नही हुआ है। ऐसी स्थित में इन तथ्यो के प्रकाश में मुख्तियानामा आम एंव फर्म का विद्यमान होना ही संदेहास्पद होने से सुरेन्द्र कुमर बोरदिया द्वारा फर्म की ओर से प्रतिनिधित्व करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही होता है। प्रकरण में तहसीलदार, प्रतापगढ़ द्वारा उपखण्ड अधिकारी प्रतापगढ़ की मौजूदगी में पर्चा मौका दिनांक 29.11.2005 को बनाया गया। इस पर्चा मौका में औद्योगिक ईकाई रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा कोई उत्पादन नहीं करना एवं काई मशीन लगी हुई नही होना बताया एवं कई वर्षो से उत्पादन नहीं होकर संपति जीर्ण–शीर्ण अवस्था में अवस्थित होकर पांच–छः मकानात बने होकर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग दर्शाया है। पर्चा मौका राजस्व अधिकारी द्वार बना होने से संदेहास्पद नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अपील प्राधिकारी के आदेश उपरांत भी पृथक से पर्चा मौका पर कोई स्थल निरीक्षण नहीं कर मौका पर्चा नही बनाकर आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा दाल मिल के साथ ड्रिहाइडेसन ऑफ गारलिक प्याज एवं अन्य वेजीटेबल उत्पादन के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की। सेल्स अेक्स एवं इनकम टेक्स में फर्म के प्रतिनिधि सुरेन्द्र कुमार बोरदिया के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र पर एवं सिर्फ उद्योग उत्पादन के 2011 के दस्तावेज के आधार पर बगेर सत्यता की जांच किये आदेश पारित किया। उद्योग

उत्पादनरत है अथवा नही। यह आवंटन की मुख्य शर्त होने से अधीनस्थ न्यायालय को स्थल निरीक्षण के उपरांत ही इस निर्णय पर पंहुच सकती थी कि उद्योग उद्योग उत्पादनरत है अथवा नहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने इर बिन्दुओं पर कोई गौर नहीं कर आदेश पारित करने की भूल की है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत बिजली के उपभोग उपयोग राशि के अवलोकन मात्र से भी यह प्रथम दृष्टया सिद्ध होता है कि औद्योगिक ईकाई द्वारा उत्पादन नहीं किया गया, प्रस्तुत बिल देखा जावे तो 10–200, 400–3000 युनिट विद्युत उपयोग उपभोग बताया, यदि युनिट कार्यरत होती तो हजरों युनिट होता जिससे भी यह सिद्ध होता है कि आवंटित भूमि पर कोई उत्पादन नहीं किया जाता है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा जो दस्तावेजी साक्ष्य वर्ष 2011 में पेश की गई, इसके पूर्व पेश नहीं की गई। अगर औद्योगिक ईकाई द्वारा उत्पादन किया जाता तो श्रम विभाग के नियमों के अनुसार फेक्ट्री में कार्यरत मजदूरों की संख्या, दैनिक हाजरी रजिस्टर भुगतान संबंधी रजिस्टर पेश किये जाते तो पेशन नहीं किये गये, जिससे भी औद्योगिक ईकाई द्वारा उत्पादन किया जाना सिद्ध नहीं होता है। मैसर्स प्रतापगढ़ इण्डस्ट्रीज द्वारा जो मुख्तियारनामा आम सुरेन्द्र कुमार बोरदिया के पक्ष में निष्पादित किया गया है वह मुख्तियारनामा आम केवल मात्र वाद, प्रार्थना पत्र एवं अपील आदि प्रस्तुत करने बाबत अधिकारप्रदाता द्वारा प्रदान किया गया है, किन्तु उक्त मुख्तियारनामा आम में पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर द्वारा किसी भी प्रकरण में साक्ष्य देने के रूप में प्रस्तुत होने का कोई भी अधिकार किसी भी अधिकारग्रहिता को प्रदान नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में सुरेन्द्र कुमार बोरदिया द्वारा हाजा मामले में दी गई साक्ष्य प्रारंभ से ही शून्य होकर उसे ग्रहित नहीं की जा सकती है। क्योकिं सुरेन्द्र कुमार बोरदिया को साक्ष्य देने बाबत कोई अधिकार पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर द्वारा नहीं दिया गया है। ऐसी स्थिति में हाजा मामले में हाजा मामले में सुरेन्द्र कुमार बोरदिया द्वारा दी गई साक्ष्य को न्याय के अनुरूप किसी भी स्तर तक हटाया नही जा सकता है न ही ऐसी साक्ष्य विधि के प्रावधानानुसार ग्राह्य है। प्रकरण में वर्णित विवादित भूमि बेश कीमती होकर लोकोप्रयोजन की भूमि है जिस पर आवंटी संस्था (सबलीजी औद्योगिक ईकाई) द्वारा आवंटन लीज शर्तो की पालन नही किये जाने के चलते जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.11.2005 एवं

09.12.2005 युक्ति–युक्त रहा है। अतः उक्त भूमि को नियमानुसार राजसात किये जाने में कोई आपत्ति नही है। साथ ही निवेदन किया गया कि विवादित भूमि पर वर्तमान में काबिज व्यक्ति एवं प्रकरण में लीडिंग व्यक्ति जरिये मुख्तीयार के पैरवी पक्ष नहीं कर सकता है अर्थात उसे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही है। जिस आधार अपील अपीलांट स्वीकार किया जावें तथा उक्त भूमि को नगरपालिका के स्थानीय सीमा क्षेत्र की भूमि होने के आधार पर अपीलांट/विपक्षी संख्या–2 के नाम दर्ज किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 ने अपनी बहस/प्रस्तुत जवाब दिनांक 14.08.2020 में बताया कि प्रश्नगत प्रकरण में विवादित भूमि के संबंध में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.11.2015 एवं आदेश दिनांक 09.12.2005 रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत पुनरावेदन क्रमांक 101/2005 तथा 106/2005 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.07.2006 से खारिज हो अपास्त हो चुके है। तथा विवादित आदेश दिनांक 09.12.2005 से उक्त भूमि का आरक्षण बस स्टेण्ड प्रयोजनार्थ नगरपालिका, प्रतापगढ़ के पक्ष में किया जाना निष्फल हो बस स्टेण्ड का निर्माण प्रतापगढ़ की अन्यत्र भूमि आराजी संख्या 657 पर हो चुका है। प्रकरण में वर्णित भूमि रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 के औद्योगिक सबलीज की भूमि है जिसके संबंध में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 06.01.1988 को भू–राजस्व औद्योगिक ईकाई आवंटन नियम 1959 के उपनियम 9 में अंतर्निहित प्रावधानों अनुरूप सबलीज की अनुमति प्रदान की गई है। जिसके आधार पर रेस्पोडेंट/विपक्षी संख्या–1 उक्त भूमि पर काबिज होकर अपना उद्योग निर्विदित तरिके से लगातार संचालित करता चला आ रहा है। तथा उक्त सबलीज अंतरण आदेश दिनांक 06.01.1988 में विहित शर्तो की पालना के अध्याधीन रेस्पोडेंट/विपक्षी सख्या–1 (सबलीज होल्डर) द्वारा कार्य किया जा रहा है तथा उसके द्वारा समय–समय पर सक्षम स्तरों से उद्योग संचालन की अनुमतियां प्राप्त करते हुए आदिनांक तक औद्योगिक ईकाई का संचालन अपने स्तर से किया जा रहा है इस हेतु राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.07.2006 में अवधारित रिमाण्ड

बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में तलब औद्योगिक ईकाई संचालन की रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RRD 2016 Page 622, RRD 1996 Page 616, RRD 1994 Page 672 & RRD 1986 Page 595 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट/विपक्षी संख्या–2 निरस्त कराये जाने बाबत निवेदन किया है।

हमने अपीलांट अधिवक्ता की बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। अपील अंदर मियाद पेश है। प्रकरण में मूल अपील का निस्तारण करने से पूर्व हम पत्रावली पर उपलब्ध एक अन्य आवेदन प्रस्तुतीकरण दिनांक 02.08.2018 द्वारा ओमप्रकाश पिता भंवरलाल शर्मा जिसमें उसके द्वारा विवादित आराजीयात पर अपना एक मकान में परिवार सहित निवास किये जाने के आधार पर अपना हित निहित होने के कारण उसे पक्षकार बनाये जाने का पेश किया, जिसका खण्डन का जबाब रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा देते हुए कथन किया गया कि वह संबंधित उद्योग का कर्मचारी होकर उसके द्वारा उक्त मकान पर अवैध कब्जा कर रखा है जिसकी बेदखली का वाद भी न्यायालय में विचाराधीन है। पेशशुदा दस्तावेजात व रेकर्ड को देखने से यह प्रकट आता है कि यह विवाद मूलतः औद्योगिक भूमि को आवंटन से संबंधित विवाद है एवं उक्त औद्योगिक भूमि के आवंटन की वैद्यता, अवैद्यता पर विचारण हेतु लम्बित है जिसमें उक्त उद्योग प्रयाजनार्थ भूमि पर किस अन्य तृतीय पक्षकार के कब्जे को वैध अथवा अवैध मानने विनिश्चियन किये जाने अथवा आवंटी संस्था/अधीनस्थ न्यायालय ने मूल पक्षकारों के स्थान पर आवेदक ओमप्रकाश को इस वादकरण से हितबद्ध व्यथित एवं संसुगत पक्षकार नहीं पाया जाता है। अतएवं आवेदन अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 का खारिज किया जाता है। प्रकरण में अब हम अपीलाण्ट द्वारा अपील मेमों/बहस/लिखित बहस में लिये गये विभिन्न उजरात पर अपना विवेचन करना उचित समझते हैं।

1. **अपीलाण्ट का प्रमुख उज्र आवंटी रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 को आवंटित भूमि आराजी नं0 721 रकबा 1.95 हैक्टेयर को बसस्टेण्ड हेतु आरक्षित किया एवं वही आराजी इस प्रकरण में एवं वादकरण में**

विचाराधीन होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण बताया है।

हमारे द्वारा देखने रेकर्ड से यह स्पष्ट आता है कि आराजी नं0 721 क्षेत्रफल 1.95 हैक्टेयर भूमि का जो आवंटन रेस्पोंडेण्ट संख्या–1 को किया गया है। उक्त आवंटन के सन्दर्भ में यह स्पष्ट होता है कि प्रतापगढ़ बसस्टेण्ड के लिए एक अन्य भूमि को आवंटन किया जाकर उक्त स्थल पर बसस्टेण्ड संचालित है, जैसाकि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय में भी वर्णित किया है। यह भी स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेण्ट आवंटी को आवंटित आराजी के बसस्टेण्ड के लिए **Set apart** किये जाने के आदेश को राजस्व अपील अधिकारी द्वारा अपास्त कर दिया गया है तथा इसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा राजस्व मण्डल में किये जाने पर उक्त अपील का निस्तारण भी दिनांक 31.07.2018 को राजस्व मण्डल द्वारा किया जाकर अपीलाण्ट की बस स्टेण्ड हेतु पूर्व में **Set apart** आदेश की द्वितीय अपील को भी निरस्त किया जा चुका है। इससे यह स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट का यह उज्र कि यह भूमि बसस्टेण्ड के लिए **Set apart** की हुई है, वह आदेश न तो अभी विद्यमान है तथा इस बाबत् वादकरण भी समाप्त हो चुका है। पृथक बसस्टेण्ड के लिए भूमि आवंटित होकर उक्त स्थल से बसस्टेण्ड संचालित है, तद्नुसार अपीलाण्ट का यह उज्र उचित एवं विधिक नहीं है।

2. **अपीलाण्ट का अन्य प्रमुख उज्र यह है कि विवादित आराजीयात का अपीलाण्ट को औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन की शर्तों की पालना नहीं की गई है।**

प्रकरण में हमारे द्वारा समस्त रेकर्ड के अवलोकन के बाद जो स्थिति प्रकट आती है उससे यह प्रकट आता है कि मूल आवंटन जिसके पूर्व आराजी नं0 640 व 641 थे, उसका आवंटन चीनी उत्पादक सहकारी समिति को दिनांक वर्ष 1966 में किया गया था तथा उसके पश्चात् 24.04.1976 को उसका अन्तरण (सबलीज) वर्तमान रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 आवंटी को किया गया है तथा वर्ष 1988 में उक्त अन्तरण को मान्यता दी गई है यानि मूल आवंटन वर्ष 1966 में हुआ है तथा 1966 के बाद

वर्तमान अंतरिती रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 आवंटी को उक्त अंतरण 24.04.1976 में होकर वर्ष 1988 अंतरण की स्वीकृति दी गई है अर्थात् वर्ष 1988 से रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 को आवंटी माना जाए तो उक्त आवंटन को आज वर्ष 2020 में करीब 32 वर्ष पूर्ण हो जाते हैं । मौलिक औद्योगिक भूमि आवंटन नियम 1959 के नियम 7 में किसी भी उद्योग को आवंटन के बाद दो वर्ष में उद्योग स्थापित किया जाना होता है। यदि इस मूल वादकरण में वर्ष 2005 में ही वादकरण का प्रारम्भ भी माना जाए तो भी 17 वर्ष बाद वर्ष 1988 के अन्तरण के दो वर्षों में उद्योग स्थापित होने की शर्तों को अब परीक्षण किये जाने का या 2005 में परीक्षण किये जाने का प्रथम दृष्टया कोई औचित्य ही नहीं है। औद्योगिक क्षेत्र भूमि आवंटन नियम 1959 के नियम 7 की मंशा, उद्देश्य एवं विवरण किसी भी औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित/लीज पर दी गई भूमि के उद्योग प्रयोजनार्थ उपयोग 2 वर्ष की अवधि में किया जाना देखना होता है। यदि एक बार 2 वर्षों में उद्योग स्थापित हो गया हो, यह पर्याप्त है। इसके बाद किसी भी उद्योगके पक्षकारों, उत्पाद, सामाजिक, आर्थिक एवं शारीरिक परिस्थितियों के कारण उद्योग का रूग्ण होना या कुछ समय चलना या नहीं चलना कतई प्रासांगिक नहीं है अर्थात् इस प्रकरण में उद्योग को वर्ष 1988 में सबलीज होने के बाद वर्ष 1990 में उक्त उद्योग को संचालित किया जाना था। इन सब तथ्यों के बावजूद जब राजस्व अपील अधिकारी द्वारा जिला कलक्टर के आवंटन निरस्तीकरण आदेश को निरस्त करने के बाद प्रकरण रिमाण्ड जिला कलक्टर को किया गया है एवं उसमें पुनः उद्योग के वर्तमान में संचालित होने बाबत् जांच के लिए कहा गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में सुविचारित एवं दस्तावेजात के आधार पर उक्त उद्योग को संचालित होना माना है तो अब अपील स्तर पर अपीलाण्ट का यह दायित्व बनता है कि वह यह बतावें कि किस प्रकार उक्त उद्योग असंचालित है अर्थात् वह अपने दायित्व को रेस्पोंडेण्ट आवंटी संस्था पर आरोपित नहीं कर सकता। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय में विभिन्न मौका रिपोर्ट एवं आवंटी औद्योगिक संस्थान द्वारा पेश किये गये दस्तावेजात के आधार पर उक्त उद्योग को संचालित होना माना है। तद्नुसार अब इस अपील स्तर पर हम अपीलाण्ट द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं किये जाने के कारण

जिससे उक्त उद्योग को असंचालित होने अथवा मूल आवंटन नियमों की रोशनी में आवंटन के दो वर्ष बाद कार्यशील नहीं होने का तथ्य नहीं माने, यह उचित नहीं है। जहां तक अपीलाण्ट का यह कथन है कि अपीलाण्ट को वर्ष 2001 में दाल मिल एवं अन्य प्रयोजनार्थ उद्योग की स्वीकृति दी गई तो 2003 तक उद्योग स्थापित करना आवश्यक था जबकि यह स्पष्ट है कि मूल आवंटन वर्ष 1988 का होकर 2001 में औद्योगिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन का यदि कोई आदेश दिया गया है तो उसमें पुनः दो वर्षों की शर्तों का पुनः विश्लेषण करना या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त उद्योग को 2 वर्षों में संचालित मान लिये जाने के बाद अपीलाण्ट का भारसिद्धि वाले उक्त बिन्दु को सिद्ध करने के लिए अपीलाण्ट द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, तद्नुसार यह पूर्णतः स्पष्ट होता है कि रेस्पोंडेण्ट आवंटी औद्योगिक संस्थान को किये गये आवंटन/सबलीज/औद्योगिक प्रयोजन परिवर्तन के बाद 2 वर्षों में उद्योग संचालित नहीं रहा हो, ऐसी कोई साक्ष्य अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलाण्ट मुख्यतः उक्त उद्योग आवंटित संस्था को आवंटित भूमि को आवंटन निरस्तीकरण बाद उक्त भूमि के बसस्टेण्ड प्रयोजनार्थ **Set apart** कर दिये जाने के कारण व्यथित होने के कारण प्रकरण में पक्षकार पश्चात्वर्ती संस्थित हुआ है। अब जबकि प्रकरण में उक्त बसस्टेण्ड प्रयोजनार्थ **Set apart** भूमि का आरक्षण निरस्त होकर वादकरण समाप्त हो चुका है तथा बसस्टेण्ड अन्यत्र संचालित है तो अब अपीलाण्ट को उक्त वादकरण निरन्तर रखे जाने के लिए उसका क्या व्यथा/व्यथित होने का आधार है, यह स्पष्ट नहीं होता।

3. **अपीलाण्ट द्वारा अन्य प्रमुख अपील आधार यह लिया गया है कि रेस्पोंडेण्ट आवंटी की ओर से जिसकी पॉवर ऑफ अटोर्नी दी गई है, वह विधिक नहीं है तथा उसमें अवधि इत्यादि अंकित नहीं है।**

प्रकरण में हमारे द्वारा जैसाकि उपर विवेचन किया गया है, हम स्पष्ट रूप से यह पाते हैं कि आवंटी फर्म में जो भी भागीदार है उन भागीदारों को उक्त पॉवर ऑफ अटोर्नी से अधिकृत अथवा अनाधिकृत होने बाबत् आपत्ति हो सकती है। इस प्रकार के तकनीकी उजरात जो कि भागीदार फर्म के भागीदारों के मध्य होकर उनके द्वारा पॉवर ऑफ

अटोर्नी को लेकर उठाया जा सकता है, उन्हें उठाने को न तो अपीलाण्ट अधिकृत है न ही इस हेतु उसे व्यथित माना जा सकता है। प्रकरण में किसी भी आवंटी फर्म के भागीदार द्वारा उक्त मुख्तियारनामा पॉवर ऑफ अटोर्नी को लेकर किसी प्रकार का कोई उज्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतएवं अपीलाण्ट की इस तकनीकी आपत्ति को बलहीन माना जाता है।

4. अपीलाण्ट द्वारा एक अन्य उज्र यह उठाया गया है कि राजस्व अपील अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण के निर्देश दिये गये थे, जिनकी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पालना नहीं की गई है।

हमारे द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय का अवलोकन किया गया जिसमें राजस्व अपील अधिकारी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को उचित समझे जाने पर स्वयं मौका निरीक्षण करने का कथन किया है, जिसके क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से वर्ष 2011 एवं 2013 में देखी मौका रिपोर्ट के आधार पर उद्योग को संचालित होना माना है, तद्नुसार अपीलाण्ट का यह उज्र भी तथ्यपूर्ण नहीं माना जा सकता।

उपरोक्तानुसार अपीलाण्ट द्वारा अपील में उठाये गये किसी भी उज्र के आधार पर उक्त अपील सारयुक्त नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। अतः अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर