<u>न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर</u>

पीठासीन अधिकारीः एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या	-	23/2021 अपील (GCMS/2021/10)
पंजीयन दिनांक	-	04.02.2021
निर्णय दिनांक	-	02.03.2021

1. श्रीलाल पिता प्रथा जाति चमार, निवासी मांगरोल, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री हजारीलाल पिता प्रथा जाति चमार, निवासी मांगरोल, तहसील निम्बाहेडा, जिला चित्तौड़गढ़।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्री शंकरलाल पिता श्री शिवकरण जाति बैरवा (चमार), निवासी गली नम्बर आर.के. कॉलोनी, निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा।
2. मेसर्स जे.के. सीमेंट वर्क्स लिमिटेड निम्बाहेडा प्रधान कार्यालय कमला टॉवर कानपूर (उ.प्र.) जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर श्री एस.के.राठौड़ युनिट हेड जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा।
3. श्री मुकेश पिता श्री राधेश्याम जाति धोबी, निवासी निम्बाहेडा।
4. श्रीमती प्यारी पत्नि श्री रोडा जाति रेगर (चमार), निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, निम्बाहेडा।

-रेस्पोडेंट्स

रेसपोडेंट संख्या-4 श्रीमती प्यारी पत्नि श्री रोडा रेगर द्वारा क्रोस अपील अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 जा.दी.पेश की गई।

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री नरेश जणवा	- अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राजेन्द्र सिंह चौहान एवं नरेश शर्मा	- अधिवक्ता रेस्पोडेंट-1, 2 व 3
4. श्री संजय सेन	- अधिवक्ता रेस्पोडेंट-4
5. राजकीय अभिभाषक	- अधिवक्ता रेस्पोडंट-5

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध य जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या-40/2019 निर्णय दिनांक 22.10.2019

<u>निर्णय</u>

दिनांक 02.03.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 40/2019 निर्णय दिनांक 24.06.2019 के विरूद्ध दिनांक 17.08.2020 को प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानी, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81 भू-राजस्व अधिनियम मय प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449-50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 04.02.2021 को दर्ज की गई।

प्रकरण के संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रत्यर्थी संख्या-2 जे.के.सीमेंट वर्क्स द्वारा आवेदन अन्तर्गत धारा-89(2) प्रस्तुत किया और निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी को अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने हेतु 12 कि.मी. दूरी तय करनी पडती है, इस दूरी को कम करने, सुरक्षा की दृष्टि तथा समय व ईंधन की बचत, पर्यावरण नियंत्रण एवं सीमेंट उत्पादन उद्योग की द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर (ओ.एल.बी.सी.) निर्माण के लिए निजी खातेदारों की भूमि की आवश्यकता है जिसका उपयोग मांइस क्षेत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने में किया जाना है। अतः प्रार्थी कम्पनी को अपनी योजना के अनुरूप सीमेंट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए राजस्थान भु-राजस्व अधिनियम की धारा-89(2) के तहत श्री शंकरलाल पिता श्री शिवकरण बैरवा की ग्राम मांगरोल की आराजी नम्बर 927 रकबा 0.43 है. में से विपक्षी (रेस्पोडेंट संख्या 1) का 1/5 हिस्सा यानि 0.086 है. भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थी कम्पनी मुआवजा राशि का भुगतान करने को तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि को प्रार्थी कम्पनी के नाम पर अंकन करवाने का आदेश प्रदान करावें। खातेदार श्री शंकरलाल बैरवा द्वारा सहमति प्रदान करने पर जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा आवेदन स्वीकार कर निर्णय दिनांक 22.10.2019 को पारित किया जिससे अपीलांटगण के हित प्रभावित होने से यह अपील प्रस्तुत की

गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 22.10.2019 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है *"अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान के चेक तहसीलदार, निम्बाहेडा को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के सम्बन्ध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बन्ध में संतुष्टि के उपरान्त संबंधित को हिस्सानुसार राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेगें। उपरोक्त भूमि खनन एवं आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम माईनिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।"*

उक्त निर्णय दिनांक 22.10.2019 से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील दिनांक 10.08.2020 प्रस्तुत की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से श्री नरेश अधिवक्ता श्री जणवा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1, 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह चौहान व श्री नरेश शर्मा तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री सजंय सैन तथा रेस्पोडेंट संख्या 5 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 18.02.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट से अपनी बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या-2 के एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-89(2) भू-राजस्व अधिनियम का बाबत भूमि अधिग्रहण हेतु प्रस्तुत किया जिसमें यह कथन किया कि सीमेंट प्लांट में कच्चा माल पहुंचाने हेतु कन्वेयर बेल्ट लगाने व पर्यावरण प्रदुषण का कम करने तथा ईंधन व समय बचाने के लिए कन्वेयर बेल्ट का निर्माण करना आवश्यक है। इसके लिए भूमि अधिग्रहण की जाना प्रस्तावित है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज कर खातेदार को सम्मन से तलब किया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अन्य सह खातेदारों को न तो सूचना दी ना ही तलब किया और ना ही सहखातेदारों को उक्त प्रकरण में पक्षकार बनाने की कार्यवाही की जबकि सहखातेदारों को पक्षकार बनाना आवश्यक है। फिर भी जमाबन्दी में दर्ज खातेदारों को पक्षकार

बनाये बगैर अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेंट संख्या-1 के पक्ष में सहखातेदारी में दर्ज 1/5 हिस्से का मुआवजा तय कर दिया जिस पर स्वयं रेस्पोडेंट संख्या-1 ने सहमति देते हुए मुआवजा निर्धारण करा दिया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश से अपीलान्टगण के हित प्रभावित होने से यह अपील प्रस्तुत की सहखातेदार नारायणलाल ने अपने हक हिस्से की भूमि वाके मांगरोल तहसील निम्बाहेडा की आराजी न. 927 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से रेस्पोडेंट संख्या-1 शंकरलाल को विक्रय कर राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज कर शंकरलाल बैरवा एवं रेस्पोडेंट संख्या-3 व 4 के साथ सहखातेदार के नाम दर्ज हुआ और शंकरलाल बैरवा उक्त आराजी न. 927 में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या-3 व 4 के साथ सहखातेदार हुआ। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट संख्या-2 को आराजी संख्या-927 के सभी सहखातेदार को पक्षकार कायम करते हुए धारा 89(2) भू-राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की जाना न्यायोचित व आवश्यक था क्योंकि सहखातेदारी में दर्ज कृषि भूमि पर प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता है। सहखातेदारान के मध्य किसी प्रकार का कोई विधिवत बटवाड़ा नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में जब तक विधिवत बटवाड़ा नहीं हो जाता तब तक रेस्पोडेंट संख्या-2 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-1 को अकेला पक्षकार बनाते हुए जो अवाप्ति का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, वह अपने आप में अपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य था। पटवारी द्वारा आराजी संख्या-927 में रकबे में से कोनसी दिशा के 0.0086 हैक्टेयर का पर्चा मोका बनाया है, उक्त विधिक बिन्दु पर भी गौर नहीं किया गया। अपीलान्ट अवाप्तशुदा भूमि के सहखातेदार है, जिसे पक्षकार नहीं बनाया गया, विधिवत बटवाड़ें के ही अवाप्तशुदा रकबे का अवार्ड आदेश पारित किया जिससे अपीलांट प्रभावित पक्षकार होने से उनकी ओर से अपील प्रस्तुत करने का आवेदन अन्तर्गत धारा-96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता बाबत प्रस्तुत करने की स्वीकृति के साथ पेश किया है। अन्त में अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.10.2019 को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा उक्त अपील पर प्रस्तुत क्रास अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहखातेदारान को पक्षकार मुकदमा बनाये बगैर रेस्पोडेंट संख्या-1 का 1/5 हिस्सा जो कि जमाबंदी में सहखातेदार है फिर भी भुभाग विशेष रेस्पोडेंट संख्या-1 का मानते हुए उसके पक्ष में जो अवार्ड आदेश पारित किया है, वह विधि विरूद्ध है। अवार्ड आदेश का अनुपातिक चेक अपीलान्ट्स एवं दीगर रेस्पोडेंट जो कि सहखातेदार है, उनके पक्ष में समान रूप से बनाना चाहिए था, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या-1 व 2

द्वारा मिली-भगत करते हुए सहमति देकर जो अवार्ड आदेश पारित कराया है, जो निरस्त कराये जाने योग्य है। क्रोस अपील अपीलान्ट/रेस्पोडेंट संख्या-4 स्वीकार फरमाई जाकर अपीलान्टस् एवं रेस्पोडेंटस् को समान अनुपात में मुआवजा राशि का भुगतान किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट/प्रार्थी कम्पनी को अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने हेतु 12 कि. मी. दूरी तय करनी पडती है इस दूरी को कम करने, सुरक्षा की दृष्टि तथा समय व ईंधन की बचत, पर्यावरण यिंत्रण एवं सीमेंट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए ओवर लैण्उ बेल्ट कन्वेयर निर्माण के लिए निजी खातेदारों की भूमि की आवश्यकता होने से माइंस क्षेत्र से प्लांट तक कच्चा माल लाने में किया जाने से रेस्पोडेंट/प्रार्थी कम्पनी को अपनी योजना के अनरूप सीमेंट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(2) के तहत रेस्पोडेंट संख्या 1 की ग्रमा मांगरोल की आराजी नम्बर 927 रकबा 0.43 हैक्टेयर में से रेस्पोडेंट का 1/5 हिस्सा यानि 0.086 हैक्टेयर भूमि को भूमि के खातेदार की सहमती अनुसार से ही क्रय की गई है एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.10.2019 में पारित निर्णय अनुसार अवाप्त किया जाकर नियमानुसार मुआवजा निर्धारण कर, प्रचलित बाजार से मुआवजा व सोलिशियम राशि का भुगतान किया गया है, उक्त समस्त कार्यवाही नियमानुसार की गई है। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा जो भूमि अवाप्त की गई वह रेस्पोडेंट संख्या 1 से क्रय की गई। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा यह भूमि श्री नारायणलाल पिता प्रथा से क्रय की गई। श्री नारायणलाल द्वारा अपने हिस्से की भूमि का ही विक्रय रेस्पोडेंट संख्या 1 को किया गया, जिसमें रामीदेवी पुत्री श्री प्रथा का कोई अधिकार बतौर सहखातेदार नहीं है, क्योंकि इसके पूर्व ही प्रथा जी के परिवार में आपसी समझौता होकर प्रथा की कृषि भूमि का मौखिक बंटवारा हो चुका था, जिसके अनुसार जो सहखातेदार जिस हिस्से पर काबिज था, वह भू-भाग उस खातेदार के हिस्से में चला गया और सभी खातेदार अपने-अपने काबिजशुदा भू-भाग के स्वतन्त्र मालिक हो गये।

प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 3 दिनांक 14.12.2020 को स्वयं उपस्थित होकर जरिये अधिवक्ता के जवाब अपील प्रस्तुत कर कथन किया और दोरानें बहस अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा कथन किया गया कि मूल रूप से विवादित भूमि श्री प्रथा की है जिनका उसकी मृत्यु के पश्चात परिवार के सदस्यों की सहमति से बंटवारा हो चुका है। इस पारिवारिक समझौते के अनुसार

जो खातेदार जिस भूमि पर काबिज होकर काश्तकारी कर रहा था। उस खातेदार को वही भू-भाग उसके हिस्से में बंटवारें में प्राप्त हुई। रेस्पोडेंट संख्या 3 ने दिनांक 20.08.2014 के पंजीकृत विक्रय विलेख से श्रीमती रामीबाई पुत्री प्रथा से खरीदी थी तथा जिस भू-भाग पर श्रीमती रामीबाई का बंटवारें के अनुसार कब्जा एवं हिसा था, उस भू-भाग को रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा क्रय किया गया था। श्रीमती रामीबाई इस क्रयशुदा भू-भाग पर काबिज होकर उसकी एकमात्र स्वामिनी थी तथा श्रीमती रामीबाई के अतिरिक्त अन्य किसी भी व्यक्ति को उक्त भू-भाग को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। रेस्पोडेंट संख्या 2 जेके सीमेन्ट वर्क्स द्वारा जो भूमि अवाप्त की गई, उस भूमि उत्तरकर्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 का बतौर सहखातेदार का कोई अधिकार नहीं है। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा जो भूमि अवाप्त की गई वह रेस्पोडेंट संख्या 1 से क्रय की गई। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा यह भूमि श्री नारायणलाल पिता प्रथा से क्रय की गई। श्री नारायणलाल द्वारा अपने हिस्से की भूमि का ही विक्रय रेस्पोडेंट संख्या 1 को किया गया, जिसमें रामीदेवी पुत्री श्री प्रथा का कोई अधिकार बतौर सहखातेदार नहीं है, क्योंकि इसके पूर्व ही प्रथा जी के परिवार में आपसी समझौता होकर प्रथा की कृषि भूमि का मौखिक बंटवारा हो चुका था, जिसके अनुसार जो सहखातेदार जिस हिस्से पर काबिज था, वह भू-भाग उस खातेदार के हिस्से में चला गया और सभी खातेदार अपने-अपने काबिजशुदा भू-भाग के स्वतन्त्र मालिक हो गये। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का आदेश पारित करावें। अपने कथनों की ताईद में रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा शपथ पत्र भी जवाब के साथ संलग्न किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.10.2019 की अपील इस न्यायालय में दिनांक 10.08.2020 को प्रस्तुत हुई है। अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन व शपथ-पत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर एवं पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी होने की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, अतएवं अपील में मियाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण में अब हमें अपीलाण्ट के दफा 96 जाब्ता दीवानी के आवेदन जिसमें उसने स्वयं के सहखातेदार होने एवं उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने के कारण अपनी हितबद्धता बताते हुए अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होते हुए पक्षकार बनाये जाने का निवेदन किया है। प्रकरण में

अपील व क्रॉस अपील द्वारा रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 भी मूलतः पक्षकार के आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने के आधारों को ही अवलम्बित है। प्रकरण में मूलतः दफा 96 जाब्ता दीवानी का आवेदन व अपील के तथ्य एवं आधार उभयनिष्ट है एवं अपील में मूल तत्व दफा 96 जाब्ता दीवानी का आवेदन ही है अतएव हम दफा 96 जा.दी. का आवेदन एवं अपील एवं क्रॉस अपील का निर्णय एक साथ ही करना उचित समझते हैं।

प्रकरण में हम सर्वप्रथम धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों को उद्धृत करना उचित समझते हैं जो निम्नप्रकार है -

89. Right of minerals, mines, quarries and fisheries- The right to all minerals, mines and quarries and to all fisheries, navigation and irrigation in and from, a river shall vest in the State Government and the State Government shall have all powers necessary for the enjoyment of such a right.

(2). The right to all mines and quarries includes the right of access to land for the purpose of mining and quarrying and the right to occupy such other land as may be necessary for purpose subsidiary thereto including the erection of offices, workmen's dwellings and machinery. the staking of minerals and deposite of refuse, the construction of roads, railways of tram lines, and any other purposes which the State Government may declare to be subsidiary to mining and quarrying.

(3). If the State Government has assigned to any person its right over any minerals, mines of quarries, and if for the proper enjoyment of such right, it is necessary that all or any of the powers specified in sub- section (1) and (2) should be exercised by such person, the Collector may, by an order in writing, subject to such conditions and reservations as he may

prescribe; delegate such powers to the person to whom the right has been assigned:

Provided that no such delegation shall be made until notice has been duly served on all persons having rights in the land affected and their objection have been heard and considered.

(4). If, in the exercise of the right herein referred to over any land, the right of any persons are infringed by the occupation or disturbance of the surface of such land, the State Government of its assignee shall pay to such persons compensation for such infringement and the amount of such compensation shall be calculated by the Collector, of, if his award is not accepted, by the civil court, as nearly as may be in accordance with the provisions of the Rajasthan Land Acquisition Act, 1953 (Rajasthan Act XXIV of 1953).

(5). No assignee of the State Government shall enter on or occupy the surface of any land without the previous sanction of the Collector, unless the compensation has been determined and tendered to the person whose rights are infringed.

(6). If any assignee of the State Government fails to pay compensation as provided in sub saction (4), the Collector may recover such compensation from him on behalf of the person entitled to it, as it were an arrear of land revenue.

(7). Any person who without lawful authority extracts of removes minerals from any mine of quary, the right of which vests in and has not been assigned by the State Government, shall without prejudice to any other action that may be taken against his liable, on the order in writing of

the Collector to pay a penalty not exceeding a sum calculated at the rate of fifty rupees per ton, or a fraction thereof, of the minerals so extracted or removed:

Provided that if the sum of calculated is less than one thousand rupees, the penalty may be such larger sum not exceeding one thousand rupees as the Collector may impose.

अब हम अपीलाण्ट की अपील में उसके द्वारा पेश किये गये अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध लिये गये उज्रों का विवेचन करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट का प्रथम उज्र यह है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी मौजा मांगलिया आराजी नं0 927 का सहखातेदार है तथा उसे सहखातेदार होने के बावजूद पक्षकार कायम नहीं किया गया। उसकी सहमति नहीं ली गयी, उसे मुआवजा नहीं दिया गया तथा आराजी नं0 927 के हिस्से विशेष को सहखातेदार विशेष को हकदार मानते हुए मुआवजे का निर्णय कर दिया गया। इसी प्रकार रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 द्वारा अपनी क्रॉस अपील इन्हीं तथ्यों को वर्णित करते हुए यह लिखा है कि उन्हें पक्षकार बनाया जाना चाहिये था तथा अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट को समान अनुपात में मुआवजा भुगतान किया जाना चाहिये था।

अपीलाण्ट के उपरोक्त उज्रों के विरूद्ध रेस्पोंडेण्ट द्वारा जो जबाब दिया गया है एवं बहस में तथ्य वर्णित किये हैं तथा न्यायिक नजीरे जो उभय पक्ष की प्रस्तुत हुई है, उनमें रेस्पोंडेण्ट संख्या 1, 2, 3 व 5 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से सहमत है तथा उनके द्वारा जो जबाब व बहस में कथन किये गये हैं, वे हमारे द्वारा उपर वर्णित किये जा चुके हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1, 2, 3 व 5 द्वारा उपरोक्त भूमि अर्जन आवंटन को उचित बताया है।

प्रकरण में अब हम दफा 96 जा.दी. व अपील, क्रॉस अपील पर अपना अभिमत व्यक्त करना उचित समझते हैं। जैसाकि हमारे द्वारा उपर संबंधित धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम का वर्णन किया गया है, उससे यह स्पष्ट होता है कि जहां भी खनन सम्पदा का प्रश्न हो, उस पर राज्य सरकार का एकल अधिकार होता है तथा एकल अधिकार के सन्दर्भ में अथवा खनन से संबंधित धारा 89(2) से संबंधित गतिविधियों के लिए भूमि के सन्दर्भ में धारा 89(3) के तहत जिला कलक्टर को विशिष्ट रूप से अधिकृत किया गया है। खातेदारी अधिकारों को खनन के

सन्दर्भ में सीमित करने का उक्त अधिनियम एवं धारा का उद्देश्य खनिज की महत्ता एवं उनसे होने वाली औद्योगिक, राष्ट्रीय विकास एवं रोजगार इत्यादि को दृष्टिगत रखते हुए उक्त महत्वपूर्ण विधिक प्रावधान किये गये हैं। अधिनियम की धारा 89(3) के तहत जिला कलक्टर को इस प्रकार की खनिज अथवा सहसंबंद्ध गतिविधियों के लिए भूमियों के उपयोग के लिए अधिकारग्रहिता को अधिकृत किये जाने के लिए प्रावधान किये गये हैं। उक्त धारा 89(3) के परन्तुक में यह वर्णित किया गया है कि जिला कलक्टर द्वारा किसी अधिकारग्रहिता को इस प्रकार के अधिकार दिये जाएंगे। अधिनियम एवं संबंधित प्रावधानों के उपरोक्त विवेचन के बाद अब हम राजस्व रेकर्ड की स्थिति का अवलोकन करते हैं तो यह स्पष्ट आता है कि आराजी नं0 927 रकबा 0.43 हैक्टेयर में अपीलाण्ट श्रीलाल, हजारीलाल, रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 शंकरलाल (क्रेता श्री नारायण पूर्व सहखातेदार), मुकेश (रेस्पोंडेण्ट संख्या 2) एवं प्यारीबाई (रेस्पोंडेण्ट संख्या 4) सहखातेदार वर्णित है अर्थात् आराजी नं0 927 में कुल 5 सहखातेदार है। पूर्व में सहखातेदार श्री नारायण थे, जिनसे रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 शंकरलाल द्वारा उक्त आराजी नं0 927 में से विक्रय-पत्र दिनांक 02.11.2018 से 0.086 हैक्टेयर भूमि का क्रय किया गया है। उक्त आराजी नं0 927 का विक्रय रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 को जो पीले रंग से दर्शाया गया है, उसका ही विक्रय किया जाना वर्णित किया गया है। उक्त विक्रय-पत्र की पालना में नामान्तकरण संख्या 1113 दर्ज होकर दिनांक 22.05.2019 को रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 उक्त आराजी नं0 927 में रकबा 0.086 हैक्टेयर का सहखातेदार बना है तथा तद्नुसार ही जमाबंदी में उसे भी 1/5 हिस्से का सहखातेदार बनाया गया है। अपीलाण्ट एवं क्रॉस अपील तथा दफा 96 जा.दी. के आवेदन में प्रमुख आधार यह है कि क्योंकि यह आराजी अविभाजित थी अतएवं उक्त भूमि अपीलाण्ट व क्रॉस अपीलकर्ता प्यारीबाई का भी 1/5 हिस्सा था। जैसाकि हमारे द्वारा उपर अधिनियम की धारा 89 का वर्णन किया गया है, उसमें यह स्पष्ट रूप से वर्णित है कि जिस भूमि की खनिज अथवा सह संबंधित/संबद्ध गतिविधियों के लिए आवश्यकता हो तो जिला कलक्टर हितधारी व्यक्तियों को नोटिस देकर उनकी आपत्तियों का निराकरण कर ऐसी भूमि को मुआवजा आधार पर अधिकारग्रहिता को दे सकेगा। प्रकरण में धारा 89 विशिष्ठ है अर्थात् इन प्रावधानों की विशिष्टता रखे जाने के उद्देश्य को हमारे द्वारा उपर उद्दृत किया जा चुका है अर्थात् इन भूमियों के अधिग्रहण के लिए भूमि अवाप्ति अधिनियम की प्रक्रिया को लागू नहीं किया गया है। हालांकि मुआवजे की गणना भूमि अवाप्ति अधिनियम के अनुसार ही किये जाने का वर्णन है। वहीं जैसाकि भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की है परन्तु इस पर धारा 42-बी के प्रावधान भी लागू नहीं होते,

अर्थात् यह विधि के विशिष्ठ प्रावधान है एवं इन प्रावधानों के सन्दर्भ में इन प्रावधानों को विशिष्ठ रूप से अधिसूचित किया गया है एवं इन्हें उन्हीं दृष्टिकोण से देखना एवं विवेचित करना चाहिए अर्थात् इन नियमों में यह प्रावधान है कि हितधारी व्यक्ति को नोटिस देकर सुनकर आपत्तियों का निस्तारण कर भूमि को अधिकारग्रहिता को मुआवजा आधार पर सौंपी जानी चाहिये, अर्थात् इस प्रकरण में यह विनिश्चित करना है कि क्या अपीलाण्ट व क्रॉस अपीलकर्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 इस प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध पक्षकार है अथवा नहीं। राजस्व रेकर्ड के अनुसार आराजी नं0 927 में दोनों अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या-4 1/5 हिस्से के सहखातेदार अवश्य है परन्तु उनके 1/5 हिस्सा कौनसा है एवं क्या वांछित रकबा 0.086 हैक्टेयर जो कि अधिग्रहित किया गया है, उस पर वे काबिज है अथवा नहीं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में सैद्धांतिक रूप से प्रत्येक सहखातेदार का भूमि में हित माना जाता है परन्तु यह सैद्धान्तिक पक्ष है इस प्रकरण में जैसाकि सुस्पष्ट है कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 शंकरलाल ने आराजी नं0 927 में से 0.086 हैक्टेयर भूमि का क्रय किया है तथा विक्रय-पत्र में भी यह स्पष्ट रूप से वर्णित है कि उसके द्वारा विक्रय श्री नारायण, पूर्व सहखातेदार द्वारा शंकरलाल को किया गया है। सैद्धान्तिक पक्ष के स्थान पर वास्तव में जब कभी भी कोई सहखातेदार अपनी भूमि विक्रय करता है तो विक्रेता निःसंदेह उक्त भूमि के किसी न किसी भाग पर काबिज होता है एवं उसी पर क्रेता काबिज होता है। सैद्धान्तिक पक्ष में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार के कब्जा एक अत्यन्त अमूर्त प्रत्यय है, अर्थात् किसी एक स्थान पर एक साथ समस्त सहखातेदार काबिज नहीं हो सकते। इस प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 ने जिस स्वत्व के भूमि को खनिज एवं सहसम्बद्ध गतिविधियों के लिए जिला कलक्टर से मांग की है, उसमें उनके द्वारा रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 को ही काबिज होना बताया एवं इसके समर्थन में अधीनस्थ न्यायालय में राजस्वकर्मियों की जो रिपोर्ट प्राप्त हुई, उसमें भी इसके विपरीत कोई तथ्य होना प्रकट नहीं आया है अर्थात् आराजी नं0 927 के जिस 0.086 हैक्टेयर भूमि की रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 को आवश्यकता थी, उस पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ही काबिज था। यह तथ्य न सिर्फ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है वरन् आवेदन, राजस्वकर्मियों की रिपोर्ट एवं अपीलीय न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट द्वारा पेशशुदा दस्तावेजात के आधार पर जो कब्जा सुपुर्दगी, चेक प्राप्ति, तहसीलदार का आदेश क्रमांक-929 दिनांक 25.11.2019 से भी यही स्पष्ट होता है। प्रकरण में आराजी नं0 927 का विक्रय-पत्र के अनुसार 0.086 हैक्टेयर का रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 जिस विशिष्ठ भू-भाग का क्रेता होना विक्रय-पत्र में वर्णित है, उस भूमि पर अपीलाण्ट एवं रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 काबिज हो, ऐसा न तो

उन्होंने प्लीड किया है, न ही ऐसी कोई साक्ष्य है कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 द्वारा जिस भूमि के लिए आवेदन किया गया, उस पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के अर्थात् अपीलाण्ट अथवा रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 क्रॉस अपीलकर्ता काबिज हो, ऐसी न तो प्लीडिंग है न ही ऐसी कोई साक्ष्य है। इसके विपरीत रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 विक्रय-पत्र में विशिष्ठ भूमि का क्रेता है। राजस्वकर्मियों की रिपोर्ट जो कि अधीनस्थ न्यायालय एवं इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है, उसके अनुसार जिस भूमि का रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 ने आवेदन किया, उस भूमि का हितधारी एवं कब्जाधारी रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 ही होना प्रकट आता है एवं इसी आधार पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के 1/5 हिस्से का मुआवजा निर्धारित होकर रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के ही समान हिस्से का/0.086 हैक्टेयर का मुआवजे का भुगतान राजस्वकर्मियों ने भुगतान उसे ही किया है तथा उसके हिस्से के स्वत्व का ही अवसान हुआ है तथा भूमि आवेदनकर्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 को प्राप्त हुई है अर्थात् इस प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 ने जिस भूमि के लिए आवेदन किया, उस पर हालांकि अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 सहखातेदार अवश्य थे परन्तु न तो उनके स्वत्व का अवसान हुआ है, न ही यह प्रमाणित है कि आवेदित भूमि पर वे काबिज हो। अपीलाण्ट व रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 के स्थान पर आवेदनकर्ता मौके के अनुसार जो आवेदन किया एवं उस भूमि पर काबिज रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 एवं प्रकरण से असम्प्रक्त अन्य सहखातेदार रेस्पोंडेण्ट संख्या 3 द्वारा भी आवेदित भूमि रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के स्वत्व एवं कब्जे की होना व्यक्त किया है जो राजस्व कर्मियों की रिपोर्ट से भी स्थापित/साबित होता है अर्थात् रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 द्वारा जिस भूमि के लिए विधि के विशिष्ठ प्रावधानों के तहत आवेदन किया, उक्त भूमि पर रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 का स्वत्व होना व काबिज होना प्रमाणित है एवं इसी आधार पर उसको सुनवाई का अवसर दिया जाना एवं उसी को ही स्वत्व का अवसान होना एवं उसी को मुआवजा दिया जाना विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण नहीं है। हम यहां पर उभय पक्षों द्वारा पेश की गयी न्यायिक नजीरों का भी विवेचन करना उचित समझते हैं। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा न्यायिक नजीर ए.आई.आर. 1999 राजस्थान पेज 163 पेश की है जिसमें अधिनियम की धारा 89 के विशिष्ठ प्रावधानों बाबत् निर्णय के पैरा 4, 5 में निम्नानुसार वर्णित किया गया है -

Sub section (5) Provides that no assignee of the State Government shall enter on or occupy the surface of any land without the previous sanction of the Collector unless the compensation has been determined and tendered to the person whose rights are infringed. It is therefore; clear that

the assignee of the State Govt. cannot enter the land without tendering the compensation determined under Section 89(4) unless previous sanction of the Collector is obtained by it. This means that such a person can enter the land and commence and carry on mining activities with prior permission of the Collector **even when compensation has not been determined and paid.**

5- In the present case the learned single Judge has also observed that when the mining lease is granted to the petitioners and the plaintiffs/ counter claimants interest can be safeguarded if the petitioners are saddled with the terms in consonance with Section 89 of the Act, that would be the best course to be adopted by the Courts. ….. ………In our view, in view of sub saction (5) of Section 89 it is not necessary that compensation should be determined and tendered in all cases before permitting the assignee to enter or occupy the surface land. All that is necessary is to obtain previous saction of the Collector to enter on or occupy the surface of the land before the compensation is determined and tendered.

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि आवेदक जिसने भूमि का अधिकार ग्रहण करने के लिए आवेदन किया है, उसके बारे में जिला कलक्टर की पूर्व अनुमति होना आवश्यक है, यहां तक कि मुआवजे का विनिश्चयन नहीं हुआ हो अथवा उसका भुगतान भी नहीं किया गया हो तो भी जिला कलक्टर की पूर्व अनुमति से अधिकारग्रहिता भूमि में प्रवेश कर कार्य प्रारम्भ कर सकता है अर्थात् अधिनियम की धारा 89 के तहत जिला कलक्टर की पूर्व अनुमति सर्वाधिक महत्वपूर्ण तत्व है। इस प्रकरण में जिला कलक्टर द्वारा भूमि में प्रवेश की अनुमति बाबत् अपना अभिमत व्यक्त कर दिया है, तद्नुसार अब इस भूमि के उपयोग, उपभोग के सन्दर्भ में रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 को निषिद्ध किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा एक अन्य न्यायिक नजीर डी.एन.जे. 2020 पेज 303 प्रस्तुत की है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि राजस्वकर्मियों द्वारा तैयार की गयी मौका रिपोर्ट को अविश्वसनीय माने जाने का कोई आधार नहीं है। इस प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट द्वारा पेश किये गये उपरोक्त दोनों न्यायिक नजीरें प्रासांगिक है तथा अपीलीय न्यायालय में प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार कब्जा अधिकारग्रहिता रेस्पोंडेण्ट

संख्या 2 को दिया जाकर उसके द्वारा कार्य प्रारम्भ कर दिया जाना भी स्पष्ट आता है। अपीलाण्ट द्वारा न्यायिक नजीर 2011(2)आर.आर.टी. पेज 861 प्रस्तुत की गयी है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि खातेदार की सहमति के लिए सुनवाई धारा 89(4) के तहत आवश्यक है। इस नजीर के तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होता। इस प्रकरण में आवेदित भूमि के सन्दर्भ में अपीलाण्ट या क्रॉस अपीलधारी हितधारक एवं कब्जाधारक सहखातेदार हो, ऐसी कोई साक्ष्य नहीं है अतएवं अपीलाण्ट द्वारा पेश की गयी न्यायिक नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती।

अपीलाण्ट व क्रॉस अपीलकर्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 उक्त भूमि के सहखातेदार अवश्य है परन्तु वे उक्त भूमि पर काबिज रहे हो अथवा उन्हें स्वत्व का किसी प्रकार का नुकसान हुआ हो, ऐसा अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही से अथवा अपीलाण्ट /क्रॉस अपीलकर्ता की साक्ष्य से स्पष्ट नहीं होता। अतएव हम इस मान्यता के हैं कि प्रकरण में अपीलकर्ता एवं क्रॉस अपीलकर्ता के दफा 96 जा.दी. के आवेदन एवं अपील में मूलतः उनकी हितबद्धता नही होने के कारण ही जिला कलक्टर द्वारा नोटिस उन्हें नहीं दिया है व इस हेतु उचित व पर्याप्त आधार व साक्ष्य उपलब्ध है अतएवं अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही को दूषित माने जाने के कोई आधार उपलब्ध नहीं है। प्रकरण में (रेस्पोडेंट संख्या 2) आवेदक के आवेदन, राजस्वकर्मियों की रिपोर्ट, रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 का विक्रय-पत्र रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के ही स्वत्व का अवसान होना व रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 का ही मौके पर काबिज होने के आधार पर हम समग्र रूप से पाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि के विशिष्ठ प्रावधानों के तहत जो निर्णय पारित किया है, उसमें अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा अपील, दफा 96 जा.दीवानी का आवेदन एवं क्रॉस अपीलकर्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 की क्रॉस अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है, अतएवं अपील अपीलाण्ट एवं क्रॉस अपीलकर्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 4 की क्रॉस अपील आधारहीन होने व धारा 96 के आवेदन को अस्वीकार होने से खारिज किये जाते हैं।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर