न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 195 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/210)
पंजीयन दिनांक– 16.04.2021
निर्णय दिनांक– 27.09.2021

1. जैन एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रो. भागचंद पुत्र हीरा लाल जैन, निवासी बेगूं, तहसील बेगूं, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री पारस कुमार जैन पिता मदनलाल जैन, जरिये अध्यक्ष श्री दिगम्बर जैन समाज, बेगूं, तहसील बेगूं, जिला चित्तौड़गढ़।
2. तहसीलदार बेगूं, जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री अरूण व्यास – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम
1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के
प्ररकण संख्या 14 / 2017 (रे.वि.) निर्णय दिनांक 17.07.2018

निर्णय

दिनांक 27.09.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 14 / 2017 निर्णय दिनांक 17.07.2018 के विरूद्ध दिनांक 13.08.2021 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81 भू–राजस्व अधिनिय के साथ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ को पेश की गई है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.10.2019 के क्रम में पत्रावली स्थानान्तरित होकर न्यायालय

संभागीय आयुक्त, उदयपुर में दिनांक 29.11.2019 को दर्ज 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 16.04.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा खांसा को खेड़ा की आराजी नम्बर 387/118 ख रकबा 0.008 हैक्टेयर (1 बिस्वा) आराजी नम्बर 388/119 ख रकबा 0.065 हैक्टेयर (8 बिस्वा) एवं आराजी नम्बर 389/121 रकबा 0.040 हैक्टेयर (5 बिस्वा) किता 3 कुल रकबा 0.113 हैक्टेयर भूमि अपीलंट/विपक्षी संख्या 1 के नाम 99 वर्षीय लीज पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ दिनांक 23.03.1983 को रूपांतरण हुई। अपीलांट/विपक्षी संख्या 1 द्वारा लीज की शर्तो के विपरीत उपयोग की शिकायत पर उपखण्ड अधिकारी, बेगूं, की जांच रिपोर्ट दिनांक 18.05.2004 में दोषी पाये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.10.2009 से अपीलांट/विपक्षी संख्या 1 को किया गया आवंटन निरस्त कर भूमि बिलानाम दर्ज करने के आदेश पारित किये गये। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलांट/विपक्षी संख्या 1 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहां अपील पेश करने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने निर्णय दिनांक 31.03.2011 से अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.10.2009 को निरस्त कर प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित किया। जिसके विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1/प्रार्थी शिकायतकर्ता द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील प्रस्तुत की, जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 23.11.2016 से अपील खारिज करते हुए न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 31.03.2011 को यथावत रखा। उपरोक्त क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण पुनः दर्ज कर अपने प्रकरण संख्या 14/2017 निर्णय दिनांक 17.07.2018 से

जैन एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रो. भागचंद पिता हीरालाल जैन, निवासी बेगूं, को किया गया आवंटन निरस्त करने का आदेश यथावत रखे जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 17.07.2018 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया हैः—*"इस न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 13.10.2009 से ग्राम खांसा का खेडा, तहसील बेगूं, आराजी नम्बर 387/118 ख रकबा 0.008 हैक्टेयर (1 बिस्वा) आराजी नम्बर 388/119 ख रकबा 0.065 हैक्टेयर (8 बिस्वा) एवं आराजी नम्बर 389/121 रकबा 0.040 हैक्टेयर (5 बिस्वा) किता 3 कुल रकबा 0.113 (14 बिस्वा) का दिनांक 23.03.1983 को जैन एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रो. श्री भागचंद पिता हीरालाल जैन, निवासी बेगूं, को किया गया आवंटन निरस्त करने का आदेश यथावत रखा जाता है। तहसीलदार, बेगूं उक्त भूमि को बिलानाम अंकन कर पालना से अवगत करावें।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री अरूण व्यास उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 बावजूद सूचना के अनुपस्थित एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 14.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में रेस्पोडेंट संख्या 2 को यह भी आदेश दिया कि भूमि को बिलानाम अंकित कर इसमें स्थित निमार्ण को नियमानुसार हटाने की कार्यवाही कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें, जो स्पष्टतः अवैधानिक होकर विधि विरूद्ध है क्योंकि उक्त वर्णित आराजीयात अपीलांट के खातेदारी की होकर बिलानाम अंकित करने का कोई प्रावधान नहीं है। अपीलांट के पक्ष में दिनांक 23.03.1983 को औद्योगिक आवंटन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

किया गया था। पारित आदेशानुसार 2 वर्ष के अंतर्गत उद्योग की स्थापना की जानी आवश्यक होने से उद्योग स्थापित किया जाकर स्थाई पंजीकरण भी 1986 में करवाया जा चुका था करीब 20 वर्ष लगातार इण्डस्ट्रीज चलने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अधिकार क्षेत्र के बाहर होकर अवैधानिक है। अपीलांट की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र के साथ ही राज्य सरकार द्वारा पारित अधिसूचना दिनांक 04.06.2010 प्रस्तुत की गयी जिससे रूपांतरण आदेश से भिन्न उपयोग में भूमि ली जा रही हो तो पुनः कृषि भूमि दर्ज की जावे व रूपांतरण शुल्क राजकोष में जमा किया जावें। राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलोटमेंट रूल्स 1959 के नियम 13 में स्पष्ट प्रावधान किये गये है कि यदि आंवटित भूमि खातेदार की भूमि है उसका उपयोग औद्योगिक नहीं किया जाता है तो पुनः आवंटन के पूर्व की किस्म दर्ज मानी जावेगी। उपरोक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 किसी भी प्रकार से एग्रीव्ड व्यक्ति नही था। उसे इस प्रकार का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नही था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलोटमेंट रूल्स 1959 के प्रावधान 8 का उल्लंघन मानते हुए आवंटन निरस्त करने का आदेश पारित किया है। जबकि स्थाई पंजीयन के उपरांत ऐसा कोई प्रावधान नहीं है। यदि अधीनस्थ न्यायालय लीज की शर्तो का उल्लंघन हुआ है तो अपील न्यायालय ही उसे निरस्त करने का अधिकारी है। सन 1983 में किये गये आवंटन पर सन 2009 में किसी प्रकार की कार्यवाही करते हुए आवंटन निरस्त नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य होकर अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किय गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 17.07.2018 से पारित निर्णय नियमानुसार

होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि जो विवाद विचारणीय है, उसमें अपीलाण्ट द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को समर्पित कर औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि का आवंटन लीज के आधार पर प्राप्त किया गया था। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट को स्वयं की खातेदारी भूमि के समर्पण बाद औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन के विरूद्ध रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 द्वारा जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के यहां प्रकरण संख्या–राजस्व/2–(27)82 इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 13.10.2009 से रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के उक्त आवेदन पर औद्योगिक भूमि आवंटन नियम के नियम 8 एवं 10 के तहत शर्तों का उल्लंघन मानते हुए अपीलाण्ट के आवंटन को निरस्त करते हुए भूमि को बिलानाम अंकन किये जाने का निर्णय पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 13.10.2009 से रूष्ठ होकर अपीलाण्ट द्वारा राजस्व अपील अधिकारी चित्तौड़गढ़ को 49/2009 अपील प्रस्तुत की गयी जिसमें राजस्व अपील अधिकारी द्वारा अपने निर्णय में निम्नानुसार निर्णय पारित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के निर्णय को अपास्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किया।

''**अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस स्वीकार योग्य है कि प्रकरण में शिकायकर्ता रेस्पोंडेण्ट व्यथित पक्षकार नहीं है, बल्कि इसके दबाव में अपीलाधीन आदेश तथ्यों व विधिक के विपरीत पारित किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित रकबा पर दो वर्ष अवधि में उद्योग की स्थापना की जाने व 1995–96 तक उद्योग संचालन होने, मंदी से कार्य बंद होने यदा–कदा कार्य जारी होने से, आवंटन निरस्त करने का उचित कारण नहीं है। औद्योगिक प्रयोजन से आवंटित रकबा का व्यावसायिक उपयोग करना नहीं पाया जाता**

है। यह भी स्वीकार योग्य है कि लीज शर्त अनुसार रकबा बिलानाम दर्ज नहीं किया जा सकता। अपीलाण्ट की खातेदारी समर्पण कर उद्योग स्थापना हेतु समर्पित रकबा का पुनः बिलानाम दर्ज करण विधिविपरीत है। राज्य सरकार द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) संशोधन नियम 2010 के प्रावधान अनुसार भी निजी खातेदारी रकबा की औद्योगिक आवंटन निरस्त करने पर पुनः खातेदारी दर्ज होगा तथा व्यावसायिक उपयोग हेतु रूपान्तरित कराया जा सकता है। यह सही है कि यह संशोधन आदेश दिनांक 19.07. 2010 को प्रभावी हुआ है, किन्तु पूर्व प्रावधान के लीज शर्त 4(10) में अंकित **Revert** शब्द का अर्थ व आशय केवल समर्पण पर बिलानाम लगाये जाने की बाधा दूर करने हेतु लाये गये संशोधन प्रावधान का लाभ अपीलाण्ट उक्त आदेश लागू होने उपरान्त प्राप्त करने का हकदार है। संशोधन आदेश को भूतलक्षी प्रभाव से लागू मानने की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकरण में औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित रकबा का व्यावसायिक उपयोग प्रमाणित नहीं होने, मात्र कयासी आधार पर तथ्यों व विधिविपरीत पारित आदेश बहाल रखने योग्य नहीं होने से निरस्त किया जाना आवश्यक है। उक्त आशय से अपील स्वीकार योग्य है। अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट की बहस सारहीन है। मैं अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस से सहमत हूँ। प्रकरण में उद्योग स्थापन हेतु 99 वर्षीय लीज पर आवंटित निजी खातेदारी के आराजीयात का व्यावसयिक उपयोग करना नहीं पाया जाता है। अपीलाण्ट मंदी के कारण व्यावसायिक उपयोग करने विधिवत आवेदन कर निजी खातेदारी के उद्योग हेतु रूपान्तरित रकबा को व्यावसायिक रूपान्तरण कराने स्वतंत्र है। अपीलाण्ट द्वारा जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक– राजस्व2/2–7/82/1195–97 दिनांक 30.10.1982 द्वारा व्यावसायिक रूपान्तरित रकबा के अतिरिक्त रकबा का व्यावसायिक उपयोग करने की स्थिति की तथ्यात्मक जांच पुनः की जाना व अपीलाण्ट द्वारा नवीन प्रावधान में व्यावसायिक

उपयोग हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदन करने पर विधिवत् निस्तारण हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है।''

उक्त निर्णय की अपील रेस्पोंडेण्ट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में अपील/एल.आर./3636/2011/चित्तौडगढ़ की गयी जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय दिनांक 23.11.2016 से निम्नानुसार निर्णय पारित कियाः–

''नायब तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रत्यर्थी भागचंद जैन का आवासीय, व्यावसायिक व औद्योगिक रूपान्तरण का कुल किता 5 रकबा बिस्वा एक ही परिसर में है। जिसमें एक तरफ आवासीय क्वार्टर है, दूसरी तरफ हॉल बना है, अधिकतर भाग खुला पड़ा है। परिसर की चारदीवारी बनी होकर एक ही गेट है। उद्योग हेतु रूपान्तरित आवंटित रकबे का व्यावसायिक उपयोग करना साबित नहीं होता है। एक ही परिसर का अतिरिक्त खाली रकबा किराये पर उठाने से लीज शर्तों का उल्लंघन होना नहीं माना जा सकता है। औद्योगिक आवंटन हेतु भूमि का व्यावसायिक उपयोग प्रमाणित नहीं होता है। ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने व्यावसायिक रूपान्तरित रकबे के अतिरिक्त रकबे का व्यावसायिक उपयोग करने की स्थिति की तथ्यात्मक जांच पुनः किये जाने व प्रत्यर्थी द्वारा नवीनव प्रावधान के अनुसार व्यावसायिक उपयोग हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता होने पर आवेदन करने पर विधिवत् निस्तारण हेतु प्रकरण को प्रतिप्रेषित करने का जो आदेश पारित किया है, वह विधिसम्मत है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।''

अर्थात् प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जिला कलक्टर के निर्णय की अपास्तगी एवं राजस्व अपील अधिकारी द्वारा प्रतिप्रेषण आदेशों को सही मानते हुए अपना निर्णय पारित किया। उक्त प्रतिप्रेषण आदेशों के क्रम में जिला कलक्टर द्वारा अपने यहां पुनः पत्रावली दर्ज कर प्रकरण संख्या 14/2017 में अपने निर्णय दिनांक 17.07.2018 से अपीलाण्ट को किये गये आवंटन को पूर्व

पारित निर्णय दिनांक 13.10.2009 से बहाल रखते हुए आवंटन निरस्त करते हुए एवं भूमि को बिलानाम अंकन करने का निर्णय पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 17.07.2018 रूष्ठ होकर अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण में हम यह सुस्पष्ट रूप से पाते हैं कि अपीलाण्ट द्वारा अपील मेमो में जो दर्ज उठाये गये है, तद्नुसार अपीलाण्ट की औद्योगिक प्रयोजनार्थ समर्पित भूमि उसकी खातेदारी की है एवं उसे बिलानाम अंकित करने का कोई प्रावधान कानून के अन्तर्गत नहीं है। आवंटन आदेश के पश्चात् 2 वर्ष के अन्तर्गत उद्योग की स्थापना की जानी आवश्यक थी, जो अपीलाण्ट द्वारा 2 वर्ष में उद्योग स्थापित कर उद्योग को सुचारू रूप से संचालित करते हुए स्थाई पंजीकरण भी सन् 1986 में करवाया जा चुका था। करीब 20 वर्ष तक लगातार उद्योग चलता रहा। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटन आदेश निरस्त नहीं किया जा सकता। राज्य सरकार द्वारा पारित अधिसूचना दिनांक 04.06.2010 में राज्य सरकार ने आदेश जारी किये हैं कि रूपान्तरण आदेश से भिन्न उपयोग में भूमि ली जा रही हो तो वह पुनः कृषि भूमि दर्ज की जावें व रूपान्तरिण शुल्क राजकोष में जमा किया जावें। ऐसी स्थिति में भी उक्त अधिसूचना के तहत अपीलाण्ट उक्त आराजीयात पुनः अपने खातेदारी में दर्ज कराने का अधिकारी था, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व आदेश को यथावत् रखे जाने का आदेश पारित कर दिया। औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1959 के नियम 13 में स्पष्ट प्रावधान किये गये हैं कि यदि आवंटित भूमि खातेदारी की भूमि है व उसका उपयोग औद्योगिक नहीं किया जाता है तो पुनः आवंटन के पूर्व की किस्म दर्ज मानी जावेगी जिसमें बिलानाम अंकित करते हुए जमीन जब्त करने का कोई प्रावधान नहीं है। रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 का आवेदन प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन नियम 1959 के प्रावधान 8 का उल्लंघन मानते हुए आवंटन निरस्त करने का आदेश पारित किया है जबकि स्थाई पंजीयन के

उपरान्त ऐसा कोई प्रावधान नहीं है। यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह माना जाता है कि आवंटन में वर्णित लीज की शर्तों का उल्लंघन हुआ है तो अपील न्यायालय ही उसे निरस्त करने का अधिकारी है। 1983 में किये गये आवंटन पर 2009 में किसी प्रकार की कार्यवाही करते हुए आवंटन निरस्त करने का आदेश दिया है, जो विधिविरूद्ध है।

प्रकरण में समस्त तथ्यों का अवलोकन करने के पश्चात् हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के मूल आदेश जिसमें उन्होंने आवंटन निरस्त कर भूमि को बिलानाम करने का आदेश सर्वप्रथम दिनांक 13.10.2009 को पारित किया था एवं उक्त आदेश को उनकी अपीलीय न्यायालय द्वारा अपास्त करते हुए यह वर्णित किया है कि लीज शर्तों के अनुसार रकबा उद्योग हेतु खातेदारी रकबा समर्पण कर उद्योग स्थापना हेतु समर्पित रकबे को बिलानाम दर्ज किया जाना विधि विपरीत है। राज्य सरकार द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) संशोधन नियम 2010 के प्रावधानानुसार भी निजी खातेदारी रकबा की औद्योगिक आवंटन निरस्त करने पर पुनः खातेदारी दर्ज होगा। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा प्रकरण में भूमि को बिलानाम दर्ज करने के आदेश को अपास्त करते हुए प्रकरण उद्योग हेतु रूपान्तरित को व्यावसायिक रूपान्तरण करने को स्वतंत्र होने के आधार पर विधिवत् निस्तारण हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया था। उक्त आदेश की अपील रेस्पोंडेण्ट द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में किये जाने पर उक्त आदेश बहाल रहा, अर्थात् निजी खातेदारी भूमि को समर्पण कर औद्योगिक आवंटन हो जाने पर भूमि को बिलानाम दर्ज नहीं किये जाने का तथा व्यावसयिक उपयोग हेतु आवेदन करने पर विधिवत् निस्तारण हेतु प्रतिप्रेषित करने के आदेश को सही माना।

उपरोक्तानुसार यह स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा निजी खातेदारी भूमि के समर्पण के बाद औद्योगिक आवंटन शर्तों का उल्लंघन मानकर आवंटन निरस्त कर भूमि को बिलानाम दर्ज करने

के आदेश को उसके अपीलीय न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल दोनों द्वारा त्रुटिपूर्ण माना गया है एवं भूमि को बिलानाम दर्ज करने को त्रुटिपूर्ण मानते हुए भूमि को पुनः खातेदारी में दर्ज करने एवं आवश्यकतानुसार अपीलाण्ट की भूमि को विधिक रूप से व्यावसयिक रूपान्तरित किये जाने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी एवं माननीय राजस्व मण्डल के निर्णयों की कोई अपील नहीं की गयी है। इसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.07.2018 के द्वारा यह वर्णित किया है कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि को बिलानाम दर्ज करने का दिनांक 13.10.2009 को आदेश दिया जाता है तथा न तो राजस्थान भू–राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन) संशोधन नियम 2010 के तहत भूमि रूपान्तरण हेतु रेस्पोंडेण्ट द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया है, न ही उक्त नियम हस्तगत प्रकरण में लागू होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 13.10.2009 को बहाल रखते हुए भूमि का औद्योगिक आवंटन निरस्त करते हुए भूमि को बिलानाम दर्ज करने का आदेश दिया है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा दोनों अपीलीय न्यायालय के आदेशों, जिसकी कोई अपील नहीं की गयी है, उससे इतर जाकर सिर्फ व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण करने के निर्देशों के स्थान पर आवंटित भूमि का आवंटन निरस्त कर खातेदारी में दर्ज करने के स्थान पर भूमि को पुनः प्रकरण 2009 का होने का आधार लेते हुए बिलानाम दर्ज करने का आदेश दिया है जो स्पष्टतः अपीलीय न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय का अतिक्रमण है। राजस्व अपील प्राधिकारी एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णयों में औद्योगिक क्षेत्र प्रयोजनार्थ आवंटित खातेदारी भूमि में उद्योग प्रयोजनार्थ आवंटन की शर्तों का यदि उल्लंघन भी माना जावे तो भी भूमि को बिलानाम दर्ज नहीं करने एवं पुनः उसी किस्म में नियमानुसार दर्ज करने का निर्णय दिया है

जिसको पुनः रि–ओपन करने अथवा उस पर पुनः विवाद करने का एवं भूमि को बिलानाम दर्ज करने का अधिकार नहीं है एवं प्रचलित नियमानुसार भूमि जो कि खातेदारी की होकर समर्पण से औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन हुई है, ऐसी भूमि को बिलानाम दर्ज नहीं कर पुनः उसी किस्म में दर्ज करने का अर्थात् यदि बिलानाम से भूमि आवंटित हुई है तो बिलानाम एवं खातेदारी समर्पण से आवंटन हुई है तो खातेदारी दर्ज किये जाने के नियम विद्यमान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमों के विपरीत जाकर खातेदारी से समर्पित भूमि के उद्योग प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि का आवंटन शर्तों की कथित उल्लंघनता मानते हुए भूमि को अपीलीय एवं माननीय राजस्व मण्डल के निर्णयों से इतर जाकर जो पुनः बिलानाम करने का आदेश दिया है, वह कदापि विधिक नहीं है अतएवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर विवादित औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन संशोधन नियम 2010 एवं संबंधित नियमों के नियम 13 एवं 14 के तहत भूमि पुनः समर्पण के समय जिन खातेदारों के नाम थी, उन खातेदारों के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त करते हुए भूमि को पुनः उपरोक्त विवेचनानुसार आवंटी की बवक्त आवंटन के खातेदारी की स्थिति में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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