# न्यायालय अति0 संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 69/2019/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
तारीख दायराः 22.8.2019
अन्तर्गत धाराः 76 एल.आर.एक्ट

**उनवान**

1. एसोसिएटेड स्टोन इण्डस्ट्रीज (कोटा) लिमिटेड रामगंजमण्डी जिला कोटा जरिये पावर ऑफ एटार्नी होल्डर संन्तोष कुमार मरच्या आत्म्ज श्री बापूलाल जाति महाजन लीगल मेनेजर ए.एस.आई. कं0 निवासी आफीसर कॉलोनी रामगंजमण्डी जिला कोटा (राज0)।

...अपीलांट

**बनाम**

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा (राज0)।

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री तेजमल जेन अभिभाषक अपीलांट
श्री हरीश शर्मा राजकीय अभिभाषक रेस्पो0

:::निर्णय:::

दिनांक 27.11.2019

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर कोटा (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 131/2015 (अपील) धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान एसोसिएटेड स्टोन इण्डस्ट्रीज लिमि0 रामगंजमण्डी बनाम राज0 सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी मे पारित निर्णय दिनांक 10.7.2019 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 एलआरएक्ट मे इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा ग्राम जुल्मी तह0 रामगंजमण्डी के खारिज किये गये नामा0 सं0 1605 दिनांक 13.7.2015 से व्यथित होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय मे धारा 75 एलआरएक्ट मे अपील पेश कर निवेदन किया कि परीक्षण न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 717 रकबा 2.30 का खनन सहमति के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड मे दर्ज किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने खनन सहमति पत्र जिससे खातेदार द्वारा मात्र खनन सहमति दी गई है, भूमि का बेचान नही किया, खनन सहमति पत्र मे भी खातेदार द्वारा उक्त आराजी का कब्जा भी ए.एस.आई.कम्पनी रामगंजमण्डी को खनन कार्य हेतु संभलाना अंकित किया है। ऐसी स्थिति मे परीक्षण न्यायालय के आदेश दिनांक 13.7.2015 मे हस्ताक्षेप करना उचित नही समझते हुये अपील अपीलांट निर्णय दिनांक 10.7.2019 से खारिज कर परीक्षण न्यायालय के आदेश दिनांक 13.7.2015 को यथावत रखा गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित

होकर अपीलांट द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील न्यायालय मे इस आशय की पेश की गई कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने कारण का उल्लेख किये बिना ही अपील निरस्त करने मे त्रुटि की है। खाते की जमीन अपीलांट की माईनिंग लीज मे आती है इस कारण अपीलांट ने खातेदार से उसकी जमीन मे काम करने के लिये सहमति पत्र प्राप्त किया था तथा उसका विधिवत पंजीयन कराया जिसके आधार पर सहमति का नोट दर्ज करने हेतु पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण भरा किन्तु तहसीलदार ने कोई कारण बताये बिना तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही नामा0 खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट द्वारा सहमति के आधार पर नामा0 दर्ज करने बावत राज्य सरकार एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय समय पर जारी किये गये परिपत्र पेश किये थे जिस पर विचार किये बिना ही जेरअपील निर्णय पारित कर त्रुटि की है। महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक के परिपपत्र एफ 7 (1018) जन (12593 दिनांक 26.8.96 एवं परिपत्र सं0 18987–19392 दिनांक 24.10.96 की अनुपालना मे खनन सहमति को पंजीबद्ध करने के निर्देश है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय निरस्त किया जावे तथा विवादित भूमि पर पंजीकृत खनन सहमति के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक कर राजस्व अभिलेखों मे इन्द्राज किये जाने के आदेश प्रदान करने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि खाते की जमीन अपीलांट की माईनिंग लीज मे आती है इस कारण अपीलांट ने खातेदार से उसकी जमीन मे काम करने के लिये सहमति पत्र प्राप्त किया था तथा उसका विधिवत पंजीयन कराया जिसके आधार पर सहमति का नोट दर्ज करने हेतु पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण भरा किन्तु तहसीलदार ने कोई कारण बताये बिना तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही नामा0 खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट द्वारा सहमति के आधार पर नामा0 दर्ज करने बावत राज्य सरकार एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय समय पर जारी किये गये परिपत्र पेश किये थे जिस पर विचार किये बिना ही जेरअपील निर्णय पारित कर त्रुटि की है। महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक के परिपपत्र एफ 7 (1018) जन (12593 दिनांक 26.8.96 एवं परिपत्र सं0 18987–19392 दिनांक 24.10.96 की अनुपालना मे खनन सहमति को पंजीबद्ध करने के निर्देश है। जिनका अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परीक्षण नहीं करते हुए अपील अपीलान्ट खारिज की गयी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

4 विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पो0 ने बहस तर्क प्रस्तुत किया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के संबंध में दर्ज नामान्तरकरण अस्वीकार कर कोई गलती नहीं की गयी है। खनन सहमति पत्र जिससे खातेदार द्वारा मात्र खनन सहमति दी गयी है। भूमि का बेचान नहीं किया हैं। खनन सहमति पत्र में भी खातेदार द्वारा उक्त आराजी का कब्जा भी ए.एस.आई कम्पनी रामगंजमण्डी को खनन कार्य हेतु सम्भलाना अंकित किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.07.2019 न्यायोचित है। अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 राजकीय अभिभाषक पर मनन किया। परीक्षण न्यायालय तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा विवादित भूमि खसरा नम्बर 717 रकबा 2.30 का खनन सहमति के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कर तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा दिनांक 13.7.2015 को नामा0 सं0 1605 ग्राम जुल्मी खारिज किया गया। परीक्षण न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक

13.7.2015 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा खनन सहमति के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक करने की आज्ञा प्रदान करने हेतु अपील अधीनस्थ न्यायालय मे पेश की गई। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रश्नगत अपील प्रकरण ''खनन सहमति पत्र जिससे खातेदार द्वारा मात्र खनन सहमति दी गई है, भूमि का बेचान नही किया, खनन सहमति पत्र मे भी खातेदार द्वारा उक्त आराजी का कब्जा भी ए.एस.आई.कम्पनी रामगंजमण्डी को खनन कार्य हेतु संभलाना अंकित किया जाना वर्णित कर परीक्षण न्यायालय के आदेश दिनांक 13.7.2015 मे हस्ताक्षेप करना उचित नही समझते हुये अपील अपीलांट निर्णय दिनांक 10.7.2019 से खारिज कर परीक्षण न्यायालय के आदेश दिनांक 13.7.2015 को यथावत रखा गया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील न्यायालय हाजा मे पेश कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर विवादित भूमि का पंजीकृत खनन सहमति के आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक कर राजस्व अभिलेखों मे इन्द्राज किये जाने के आदेश प्रदान करने की इस्तदुआ की गई। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि तहसीलदार रामगंजमण्डी ने कोई कारण बताये बिना तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही नामा0 खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलांट ने सहमति के आधार पर नामा0 दर्ज करने बावत राज्य सरकार एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय समय पर जारी किये गये परिपत्र पेश किये थे जिस पर विचार किये बिना ही जेरअपील निर्णय पारित कर त्रुटि की है। महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक के परिपत्र एफ 7 (1018) जन (12593 दिनांक 26.8.96 एवं परिपत्र सं0 18987–19392 दिनांक 24.10.96 की अनुपालना मे खनन सहमति को पंजीबद्ध करने के निर्देश है। जिनका अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परीक्षण नहीं किया। अपीलांट के उपरोक्त कथन के परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि तहसीलदार द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये ही नामा0 सं0 1605 दिनांक 13.7.2015 ग्राम जुल्मी खारिज किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है ऐसी स्थिति मे प्रथम अपीलीय न्यायालय को अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज नही कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को अपीलांट को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये राज्य सरकार एवं पंजीयन विभाग द्वारा समय समय पर जारी किये गये परिपत्रों/आदेशो का अवलोकन पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित था। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय मे उक्त तथ्यों का अभाव रहा है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को न्यायोचित नही ठहराया जा सकता। लिहाजा अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार रामगंजमण्डी को इस आशय से साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये राज्य सरकार एवं पंजीयन विभाग द्वारा इस संबध मे समय–समय पर जारी किये गये परिपत्रों/आदेशो का अवलोकन कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

6 निर्णय आज दिनांक 27.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

( प्रियंका गोस्वामी )
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा