न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर०ए०एस० अति० संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 67/2020/अपील/एलआरएक्ट/कोटा

दायरा दिनांकः 18.02.2020

अन्तर्गत धाराः 75 राज०भू राजस्व अधि०, 1956

उनवान

एसोसियेटेड स्टोन इन्ड० (कोटा) लि० कुदायला औद्योगिक क्षेत्र रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जरिये सीनियर ला–मैनेजर एवं पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर संतोष कुमार मरच्या आत्मज बापूलाल मरच्या जाति महाजन निवासी ए०एस०आई० ऑफिसर्स कोलोनी, रामगंजमण्डी, जिला कोटा

...अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा
2. ग्राम पंचायत लखारिया तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत लखारिया तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक – अपीलार्थी
पेरोकार सरकार – रेस्पो० क्र.1

::निर्णय::

दिनांक 18.09.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक राजस्व–III/2905–909 दिनांक 29.08.2017 के विरूद्व प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने के साथ अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा आदेश दिनांक 29.08.2017 से उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार रामगंजमण्डी के प्रस्ताव तथा ग्राम पंचायत की मांग के आधार पर ग्राम पंचायत लखारिया के खसरा सं0 91 की 0.60 है0 में से 0.32 है0, खसरा सं0 93 की 0.76 है0 में से 0.48 है0 किता 2 रकबा 0.80 है0 आराजी चारागाह से सिवायचक परिवर्तित करते हुए ग्राम के आबादी विस्तार हेतु संबंधित ग्राम पंचायत को आवंटित किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्तानुसार चारागाह भूमि की

अति. सं. आयुक्त
कोटा

क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम अमृतखेड़ी के खसरा सं0 1 किस्म गै0मु0 पठार सिवायचक भूमि को चारागाह के रूप में पृथक कर दर्ज करने का आदेश पारित किया गया।

2. अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 29.08.2017 से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा ने रेस्पो० नं0 2 ग्राम पंचायत लखारिया को आबादी विस्तार हेतु ग्राम लखारिया तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 91 की 0.60 हेक्टर भूमि में से 0.32 हेक्टर, खसरा नम्बर 93 की 0.76 हेक्टर भूमि में से 0.48 हेक्टर भूमि कुल दो किता की 0.80 हेक्टर चारागाह भूमि आबादी विस्तार हेतु आवंटित किये जाने का आदेश प्रदान करने में तथा चारागाह भूमि के बदले वैकल्पिक सिवायचक भूमि वाके ग्राम अमृतखेडी की खसरा नम्बर 1 की 0.80 हेक्टर भूमि किस्म गैर मुमकिन पठार को उक्त चारागाह भूमि की क्षतिपूर्ति हेतु चारागाह भूमि के रूप में पृथक कर राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट मैसर्स एसोसियेटेड स्टोन इन्ड० कोटा लिमिटेड कुदायला औद्योगिक क्षेत्र रामगंजमण्डी जिला कोटा को सूचना दिये बिना ही सुनवायी का अवसर प्रदान किये बिना ही हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि दीगर आराजियात के साथ–साथ ग्राम अमृतखेडी तहसील रामगंजमण्डी की खसरा नम्बर 1 की 0.80 हेक्टर भूमि किस्म गैर मुमकिन पठार अपीलान्ट कम्पनी के माइनिंग लीज क्षेत्र में आती है। अपीलान्ट कम्पनी की लीज दिनांक 31.3.2025 तक नवीनीकृत है इस प्रकार उक्त लीज वर्तमान में प्रभावशील है। अपीलान्ट कम्पनी के लीज क्षेत्र की उपरोक्त भूमि अपीलान्ट के कब्जे में होने के कारण ओक्यूपाईड लेण्ड की श्रेणी में आती है। उपरोक्त भूमि पर अपीलान्ट कम्पनी पट्टा ग्रहिता की हैसियत से काबिज है। ऐसी स्थिति मे उपरोक्त भूमि की किस्म कानूनन चारागाह दर्ज नहीं की जा सकती है। इस कानूनी बिन्दू पर गोर किये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने सर्वथा गलत, एक पक्षीय त्रुटि पूर्ण एवं मनमानी रिपोर्ट एवं अनुशंसा को आधार बना कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपीलान्ट के माइनिंग लीज एरिया की भूमि को जिला कलक्टर, कोटा को गैर मुमकिन खान से उपरोक्त भूमि की किस्म चरागाह दर्ज करने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि ग्राम अमृतखेडी

18-09-2025
अति. संभा. आयुक्त
कोटा

की खसरा नम्बर 1 की 13 बीघा 1 बिस्वा भूमि की किस्म सम्वत् 2014 से 2023 की सेटलमेन्ट जमाबन्दी में गैरमुमकिन खान दर्ज थी। उक्त भूमि की किस्म बाद में सर्वथा गैर कानूनी रूप से सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना ही त्रुटिपूर्ण रूप से गैर मुमकिन पठार दर्ज करदी गयी थी। उपरोक्त भूमि की किस्म पूर्ववत गैर मुमकिन खान दर्ज किये जाने योग्य है। शुद्धि पत्र के जरिये भूमि की किस्म कानूनन नहीं बदली जा सकती है। इस कारण किस्म परिवर्तन का आदेश सर्वथा गैर कानूनी एवं त्रुटि पूर्ण है। अपीलान्ट कम्पनी खसरा नम्बर 1 की 2.11 हेक्टर भूमि की पट्टा ग्रहिता है, उसे उपरोक्त भूमि खनन कार्य हेतु आवंटित की गयी थी। अपीलान्ट उपरोक्त भूमि पर पट्टा ग्रहिता (लेसी) की हैसियत से वैध रूप से काबिज है। उसे उपरोक्त भूमि पर खनन कार्य करने का विधिक अधिकार है। भूमि की किस्म सर्वथा गैर कानूनी रूप से चरागाह दर्ज किये जाने पर उपरोक्त भूमि पर खनन कार्य किया जाना प्रतिबन्धित होने से सम्भव नही है। अपीलान्ट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है। हुक्म जेर अपील से अपीलान्ट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। अपीलान्ट हुक्म जेर अपील से व्यथित पक्षकार (एग्रीव्ड परसन) होने के कारण यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है। अतः अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमाते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलांट कंपनी के लीज क्षेत्र में स्थित ग्राम अमृतखेड़ी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा सं0 1 की 0.80 है0 भूमि की किस्म चारागाह दर्ज नहीं किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय हैं। प्रश्नगत आराजी खसरा सं0 1 की 0.80 ग्राम अमृतखेड़ी किस्म गै0मु0 पठार अपीलांट के कम्पनी के माइनिंग लीज क्षेत्र में आती है। अपीलान्ट कम्पनी की लीज दिनांक 31.3.2027 तक नवीनीकृत है इस प्रकार उक्त लीज वर्तमान में प्रभावशील है। अपीलान्ट कम्पनी के लीज क्षेत्र की उपरोक्त भूमि अपीलान्ट के कब्जे में होने के कारण ओक्यूपाईड लेण्ड की श्रेणी में आती है। उपरोक्त भूमि पर अपीलान्ट कम्पनी पट्टा ग्रहिता की हैसियत से काबिज है। ऐसी स्थिति मे उपरोक्त भूमि की किस्म कानूनन चारागाह दर्ज नहीं की जा सकती है। ग्राम अमृतखेडी का खसरा सं0 305/1 रकबा 1.31 है0 किस्म गै0मु खान दर्ज है तथा खसरा सं0 306/1 रकबा 0.80 है0 जो चारागाह दर्ज है, के संबधं में प्रार्थना–पत्र ऑर्डर 41 रूल 27 सीपीसी के

09-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

साथ पेश जमाबंदी अनुसार संस्था के नाम दर्ज है। अपीलान्ट कम्पनी खसरा नम्बर 1 की 2.11 हेक्टर भूमि की पट्टा ग्रहिता है, उसे उपरोक्त भूमि खनन कार्य हेतु आवंटित की गयी थी। अपीलान्ट उपरोक्त भूमि पर पट्टा ग्रहिता (लेसी) की हैसियत से वैध रूप से काबिज है। उसे उपरोक्त भूमि पर खनन कार्य करने का विधिक अधिकार है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि की किस्म परिवर्तित कर चारागाह दर्ज नहीं की जा सकती। अपीलान्ट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है। हुक्म जेर अपील से अपीलान्ट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। अतः प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार कर प्रस्तुत अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलांट कंपनी के लीज क्षेत्र में स्थित ग्राम अमृतखेड़ी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा सं0 1 की 0.80 है0 भूमि की किस्म चारागाह दर्ज नहीं किये जाने का आदेश फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्वरण **RRT 2020(1) page no. 91, RRD 1980 page no. 315, 2012(1) DNJ [Raj.] page no. 413** पेश किये गये।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होना प्रकट किया।

6. अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ पेश कर कथन किया गया है कि अपीलांट कंपनी आराजी खसरा सं0 1 की रकबा 2.11 है0 भूमि की पट्टा ग्रहिता है, जो उसे खनन कार्य हेतु आवंटित की गई है। उपरोक्त भूमि पर पट्टा ग्रहिता के हैसियत से अपीलांट वैध रूप से काबिज हैं। ऐसी स्थिति में अपीलांट का उपरोक्त आराजी पर हित निहित है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से अपीलांट के हितों पर विपरित प्रभाव पड़ा है। अतः प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान कि जावे। प्रश्नगत प्रकरण में रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा अपीलांट के उक्त कथन का खण्डन नहीं किया गया न ही खण्डन में कोई प्रत्युत्तर पेश किया गया। ऐसी स्थिति में न्यायहित में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

7. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील में प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी नहीं थी, क्योंकि उक्त आदेश अपीलांट की अनुपस्थिति में पारित किया गया है। उक्त आदेश की जानकारी पटवारी हल्का से दिनांक 23.07.2019 को किसी कार्यवाही जाने पर हुई। इस प्रकार उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपित प्राप्त की जाकर ही अपील पेश किया जाना संभव हो सका। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क का रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा खण्डन नहीं किया गया और न हीं कोई प्रत्युत्तर पेश

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

किया गया। ऐसी स्थिति में न्यायहित में अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने हेतु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रकरण में मियाद के बिन्दु को क्षम्य किया जाकर गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित प्रकट होता है।

8. प्रस्तुत प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा आदेश दिनांक 29.08.2017 से उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार रामगंजमण्डी के प्रस्ताव तथा ग्राम पंचायत की मांग के आधार पर ग्राम पंचायत लखारिया के खसरा सं0 91 की 0.60 है0 में से 0.32 है0, खसरा सं0 93 की 0.76 है0 में से 0.48 है0 किता 2 रकबा 0.80 है0 आराजी चारागाह से सिवायचक परिवर्तित करते हुए ग्राम के आबादी विस्तार हेतु संबंधित ग्राम पंचायत को आवंटित किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्तानुसार चारागाह भूमि की क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम अमृतखेड़ी के खसरा सं0 1 किस्म गै0मु0 पठार सिवायचक भूमि को चारागाह के रूप में पृथक कर दर्ज करने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में अपीलांट का मुख्य तर्क रहा है कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि खनन कार्य हेतु आवंटित की गयी थी। अपीलान्ट उपरोक्त भूमि पर पट्टा ग्रहिता (लेसी) की हैसियत से वैध रूप से काबिज है। उसे उपरोक्त भूमि पर खनन कार्य करने का विधिक अधिकार है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि की किस्म परिवर्तित कर चारागाह दर्ज नहीं की जा सकती। अपीलान्ट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकट होता है कि ग्राम अमृतसर जमाबंदी सम्वत् 2014–2033 अनुसार खसरा सं0 1 रकबा 13 बीघा 1 बिस्वा राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गैर मुमकिन खान दर्ज थी। तत्पश्चात् सेटलमेंट विभाग के द्वारा उक्त आराजी को गै0मु0 पठार दर्ज किया जाना प्रकट होता है। उक्त भूमि का उपयोग खनन विभाग के कार्य हेतु लिया जा रहा है। खनन विभाग के कार्यालय आदेश क्रमांक खअ/राम/सीसी/एम.एल.नं.94(2008)/2025 दिनांक 04.03.2025 से खनन पट्टा संख्या 94/2008 जिसकी लीज अवधि दिनांक 31.03.2025 को समाप्त होने से दिनांक 31.03.2027 तक बढाई गई। प्रस्तुत प्रकरण में तहसीलदार, रामगंजमण्डी से वादग्रस्त आराजी की वर्तमान स्थिति की मौका रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार रामगंजमण्डी से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 29.07.2025 का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत रिपोर्ट में उल्लेखित किया गया है कि खसरा सं0 1 की जमाबंदी में दर्ज नहीं होकर उक्त खसरा का मूल रकबा 2.11 है0 किस्म गै0 मु0 पठार दर्ज था, जिसे ग्राम अमृतखेड़ी के नामांतरकरण संख्या 155 निर्णय दिनांक 05.06.2018 से दो टुकड़े 305/1 रकबा 1.31 है0

18-09-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

किस्म गै0मु0 खान राजस्थान सरकार के नाम दर्ज हुआ तथा खसरा सं0 306/1 रकबा 0.80 है0 किस्म चारागाह, चारागाह हिस्सा पूर्ण संस्था के नाम दर्ज हुआ। मौका अनुसार खसरा सं0 306/1 पर वर्तमान में कोटा स्टोन का मलबा का टीला है एवं खसरा सं0 305/1 पर मलबे का टीला पड़ा हुआ है। यह ए0एस0आई0 कम्पनी के लीज क्षेत्र में है।

इस प्रकार जिला कलक्टर कोटा द्वारा अपने आदेश 2905–2909 दिनांक 29.08.2017 द्वारा ग्राम अमृतखेड़ी के खसरा सं0 1 की 0.80 है0 भूमि को ग्राम लखारिया के खसरा सं0 91, 93 कुल किता 0.80 है0 के बदले चारागाह हेतु आरक्षित किया जाना उचित प्रकट नहीं होता, क्योंकि यह भूमि पूर्व से ही खनन विभाग द्वारा खनन ब्लॉक सं0 1 हेतु आरक्षित थी। ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचित बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा पारित आदेश क्रमांक राजस्व–III/2905–909 दिनांक 29.08.2017 न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि ख0सं0 306/1 का रकबा 0.80 हैक्ट0 आराजी के स्थान पर लीज क्षेत्र से बाहर चारागाह भूमि की क्षतिपूर्ति की जावे तथा तत्पश्चात् ख0सं0 306/1 रकबा 0.80 हैक्ट0 आराजी को मूल स्वरूप में दर्ज किया जावे।

10. निर्णय आज दिनांक 18.09.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

18-09-2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा