न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या: 70 / 2023 / अपील / एलआरएक्ट / कोटा
दायरा दिनांक: 18.04.2023
अन्तर्गत धारा: 75 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

एसोसिएटेड स्टोन इण्डस्ट्रीज (कोटा) लि0 रामगंजमण्डी तहसील, रामगंजमण्डी जिला कोटा जरिये पावरऑफ अटोर्नी होल्डर बहादुरसिंह आत्मज स्व0 श्री आशूसिंह, जाति राजपूत निवासी सीनियर ऑफिसर कॉलोनी एसोसियेटेड स्टोन इण्ड0 कैम्पस, रामगंजमण्डी, तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

...अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये पेरोकार सरकार, कोटा

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक – अपीलार्थी
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र.1

::निर्णय::

दिनांक 25.06.2025

अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय परगना अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी) के आदेश दिनांक 31.03.1976 के विरूद्ध राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय परगना अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी) के आदेश दिनांक 31.03.1976 बाबत् भूमि किस्म परिवर्तन ग्राम जुल्मी तहसील रामगंजमण्डी खसरा सं0 484 की रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा सिवायचक भूमि में से 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि गैरमुमकिन रास्ता अंकित किये जाने से अप्रसन्न होकर अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील इस न्यायालय में पेश की गई।

2. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.03.1976 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ प्रकरण में प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए अपील पेश करने की अनुमति चाहे जाने के साथ भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानून, न्याय एवं तथ्यों

अति. सं. आयुक्त
कोटा

के सर्वथा विपरित है। अधीनस्थ न्यायालय परगना अधिकारी रामगंजमण्डी ने ग्राम जुल्मी, तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि सिवायचक किस्म बंजड़ में से 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि की किस्म परिवर्तन कर गैर–मुमकिन रास्ता दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सूचना दिये बिना ही एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही हुक्म जैर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि राज्य सरकार द्वारा तहसील रामगजमण्डी के ग्राम अमृतखेडी माइला, जुल्मी, कुम्भकोट वगैरह विभिन्न राजस्व ग्रामों में लाइम स्टोन कोटा स्टोन के खनन कार्य हेतु माइनिंग लीज अपीलांट के पक्ष में सन् 1959 में स्वीकृत की गई थी उक्त लीज समय–समय पर नवीनीकृत होती रही है। वर्तमान में उक्त लीज की अवधि सन् 2019 तक प्रभावशील है। लीज की अवधि 2019 तक विस्तारित की जा चुकी है। अपीलान्ट कम्पनी के माईनिंग लीज एरिया में दिगर आराजीयात के साथ–साथ ग्राम जुल्मी की खसरा नम्बर 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि भी आती है। वर्तमान सेटलमेन्ट में उपरोक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 721 रकबा 0.17 हेक्टर भी कायम हुआ है। परगना अधिकारी रामगजमंडी के आदेशानुसार राजस्व अभिलेख जमाबंदी में खसरा सं0 484 किस्म 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि की किस्म बंजड़ के स्थान पर गैरमुमकिन रास्ता दर्ज की गई थी तथा सेटलमेंट राजस्व अभिलेख सम्वत् 2070 से 2073 सिवायचक तथा भूमि की किस्म गैर मुमकिन रास्ता दर्ज की गई है जो सर्वथा गैर कानूनी एवम् त्रुटि पूर्ण है। खसरा नम्बर 484 की 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि मे होकर कभी भी रास्ता कायम नहीं रहा है तथा खसरा नम्बर 484 की उक्त भूमि को रास्ते के रूप में कभी भी उपयोग में नहीं लिया गया है। उपरोक्त भूमि शुरू से ही बजड़ है, जिसमें होकर कभी भी रास्ता कायम नहीं रहा है। उक्त भूमि में अपीलांट का कोटा स्टोन का मलबा पडा हुआ है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी को कृषि आराजीयात की भूमि की किस्म परिवर्तन का अधिकार नहीं है अर्थात् भूमि की किस्म बंजड से गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का अधिकार नहीं है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी द्वारा पारित उक्त आदेश सर्वथा अवैध, त्रुटि पूर्ण, अधिकार विहिन एवं मनमाना होने के कारण प्रभाव शुन्य होने से निरस्त होने योग्य है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी द्वारा पारित उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा नामान्तकरण संख्या 611 ग्राम जुल्मी दिनांक 28.12.1976 को तस्दीक किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जैर अपील अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही पारित किया है, जबकि अपील विषयक उक्त भूमि अपीलांट के लीज क्षेत्र में आती है। अपीलांट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है, हुकम जैर अपील से अपीलांट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। अपीलांट हुकम जेर अपोल से व्यथित पक्षकार (एग्रीब्ड परसन) होने से यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकारी है। अतः अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमाते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 31.03.1976

संभागीय आयुक्त
कोटा

निरस्त फरमाया जावे तथा खसरा सं0 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 1 बिस्वा जिसके हाल खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0 वाके ग्राम जुल्मी तहसील रामगंजमण्डी कायम हुआ है भूमि की किस्म पूर्ववत बंजड़ दर्ज 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 नहीं 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 खसरा नम्बर 484 की 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि मे होकर कभी भी रास्ता कायम नहीं रहा है तथा खसरा नम्बर 484 की उक्त भूमि को रास्ते के रूप में कभी भी उपयोग में नहीं लिया गया है। उपरोक्त भूमि शुरू से ही बजड़ है, जिसमें होकर कभी भी रास्ता कायम नहीं रहा है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी को कृषि आराजीयात की भूमि की किस्म परिवर्तन का अधिकार नहीं है अर्थात् भूमि की किस्म बंजड से गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का अधिकार नहीं है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी द्वारा पारित उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार रामगंजमण्डी द्वारा नामान्तकरण संख्या 611 ग्राम जुल्मी दिनांक 28.12.1976 को तस्दीक किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने हुक्म जैर अपील अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही पारित किया है, जबकि अपील विषयक उक्त भूमि अपीलांट के लीज क्षेत्र में आती है। अपीलांट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है, हुकम जैर अपील से अपीलांट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। अतः अपील प्रस्तुत करने की इजाजत फरमाते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 31.03.1976 निरस्त फरमाया जावे तथा खसरा सं0 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 1 बिस्वा जिसके हाल खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0 वाके ग्राम जुल्मी तहसील रामगंजमण्डी कायम हुआ है भूमि की किस्म पूर्ववत बंजड़ दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक उद्वरण **RRD 1977 532, RRT 2020(1) 91, RRD 1980 315, RRD 1980 665** पेश किये गये।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कथन किया गया कि अपीलांट के द्वारा न्यायालय परगना अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी) के आदेश दिनांक 31.03.1976 के विरूद्व 40 वर्षो के उपरांत अपील पेश की है, जो अवधि बाधित हैं। अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के किसी प्रकार से हित प्रभावित नहीं हुए हैं। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश उचित हैं। अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जावे।

25/06/2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील में प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपीलार्थी को बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही पारित किया गया था। अपीलाधीन आदेश की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 01.09.2016 को होने के उपरांत उक्त आदेश से संबंधित नकल प्रतिलिपि प्राप्त किये जाने हेतु जिला रिकॉर्ड अभिलेखागार में दिनांक 30.09.2016 को आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर जिला अभिलेखागार में संबंधित अभिलेख दाखिल नहीं होने से प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया। इस प्रकार प्रार्थना–पत्र एवं आवश्यक दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त होने के उपरांत ही अपील पेश करना संभव हो सका। साथ ही अपीलार्थी का यहा भी कथन रहा है कि प्रश्नगत आराजी प्रारम्भ से ही बजड़ है, जिसमें होकर कभी भी रास्ता कायम नहीं रहा है। परगना अधिकारी रामगजमण्डी को कृषि आराजीयात की भूमि की किस्म परिवर्तन का अधिकार नहीं है अर्थात् भूमि की किस्म बंजड से गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में मियाद के बिन्दु क्षम्य किये जाकर गुणावगुण पर निर्णय किये जाने का अनुरोध किया गया।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रकट होता है कि अपीलार्थी के द्वारा सर्वप्रथम जिला रिकोर्ड अभिलेखागार में प्रार्थना–पत्र वास्ते "नकल किस्म परिवर्तन आदेश (बंजड़ से गैरमुमकिन) क्रमांक 543 दिनांक 15.03.1976 ग्राम कुभकोट" की प्रमाणित प्रतिलिपि हेतु दिनांक 30.09. 2016 को प्रस्तुत किये जाने पर उक्त आदेश दिनांक 15.03.1976 मिलना नहीं पाये जाने से आवेदन–पत्र दिनांक 05.10.2016 से खारिज किया गया। साथ ही अपीलार्थी का अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.03.1976 के संबंध में तर्क रहा है कि परगना अधिकारी रामगजमण्डी को कृषि आराजीयात की भूमि की किस्म परिवर्तन का अधिकार नहीं है अर्थात् भूमि की किस्म बंजड से गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रश्नत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण जो निम्नानुसार प्रतिपादित हैं :–

RRD 1977 532 : Phool Singh vs State of Raj. 242

Appeal No. 105/Bharatpur of 74, decided on 18th May, 1977

(a) Revenue Courts Manual (Pt. I)R.17 – Copy of order of Tehsildar rised alongwith memo of appeal against app. order of R.A.A. – Certified copy of order of Tehsildar, applied for could not be issued by R.A.A. since order of Tehsildar was in a state of delapidation- Order of R.A.A. showing inability for grant of copy, filed with memo of appeal- Appellant had sufficient cause for not filing copy and defect, condoned.

इस प्रकार उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं संबंधित अभिलेख के प्राप्त नहीं होने से अपील पेश करने में हुये विलम्ब का युक्तियुक्त एवं संतोषनजक कारण होना प्रकट होता है।

[signature] .06.2025 आयुक्त कोटा

7. अपीलार्थी के द्वारा यह भी प्रश्न उठाया गया है कि परगना अधिकारी रामगजमण्डी को कृषि आराजीयात की भूमि की किस्म परिवर्तन का अधिकार नहीं है अर्थात् भूमि की किस्म बंजड से गैर मुमकिन रास्ता दर्ज करने का अधिकार नहीं है। इस संबंध में मियाद के बिन्दु को तय किये जाने हेतु निम्नानुसार न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित है :—

RRC 1996 Page No. 37 :- Sec. 5, 3 of Limitation Act 1963 - If the order passed without jurisdiction then there is no question of limitation to challenge that order and can be set aside at any time by the competent court.

इस प्रकार यदि आदेश क्षेत्राधिकार विहीन हो, गैर कानूनी हो तो वहां मियाद का बिन्दु बाधक नहीं होता है, ऐसे आदेश को कभी भी चैलेंज किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में हम अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षम्य करते हुए प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित समझते हैं।

8. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना—पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सूचना दिये बिना ही एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही उक्त आदेश पारित किया गया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि राज्य सरकार द्वारा तहसील रामगजमण्डी के ग्राम अमृतखेडी माइला, जुल्मी, कुम्भकोट वगैरह विभिन्न राजस्व ग्रामों में लाइम स्टोन कोटा स्टोन के खनन कार्य हेतु माइनिंग लीज अपीलांट के पक्ष में सन् 1959 में स्वीकृत की गई थी उक्त लीज समय—समय पर नवीनीकृत होती रही है। वर्तमान में उक्त लीज की अवधि सन् 2027 तक प्रभावशील है। लीज की अवधि 2027 तक विस्तारित की जा चुकी है। अपीलान्ट कम्पनी के माईनिंग लीज एरिया में दिगर आराजीयात के साथ—साथ ग्राम जुल्मी की खसरा नम्बर 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि भी आती है। अपीलांट का उपरोक्त भूमि में हित निहित है, हुकम जैर अपील से अपीलांट के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है। इस कारण उक्त निर्णय से अपीलान्ट एग्रीव्ड परसन है। इस प्रकार अपीलांट के उपरोक्त तर्क के संबंध में रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कोई खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रत्युत्तर पेश किया गया है। ऐसी स्थिति में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की दृष्टि से प्रकरण में अपीलांट को सुना जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है।

9. हमने अपील पत्रावली एवं अपीलार्थी की ओर से अपने पक्ष में समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजों का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय परगना अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी) के आदेश दिनांक 31.03.1976 बाबत्

अति0 सं0 आयुक्त
कोटा

भूमि किस्म परिवर्तन ग्राम जुल्मी तहसील रामगंजमण्डी खसरा सं0 484 की रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा सिवायचक भूमि में से 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि गैरमुमकिन रास्ता अंकित किये जाने के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। प्रश्नगत प्रकरण में भूमि किस्म परिवर्तन संबंधी आदेश दिनांक 31.03.1976 रिकोर्ड प्राप्त नहीं होने पर न्यायालय हाजा के द्वारा प्रकरण में तहसीलदार रामगंजमण्डी, कोटा से न्यायालय हाजा के पत्रांक 1443 दिनांक 06.06.2025 से प्रश्नगत आराजी की मौका रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार, रामगंजमण्डी, कोटा से प्रकरण में पत्रांक राजस्व/2025/805 दिनांक 13.06.2025 से मौका रिपोर्ट प्रेषित कर उल्लेखित किया गया है कि मुताबिक पटवारी हल्का रिपोर्ट राजस्व रिकोर्ड अनुसार खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0 (खसरा सं0 484 की 7 बीघा 19 बिस्वा नया खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0 भूमि) किस्म गै0मु0 रास्ता सिवायचक दर्ज रिकोर्ड है। मौके पर वर्तमान में उक्त खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0 पर खान खुदी हुई है। मौके पर खसरा सं0 721 में भौतिक रूप से धरातलीय स्थिति में चलना संभव नहीं हैं। इस प्रकार तहसीलदार,रामगंजमण्डी से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार वर्तमान में उक्त आराजी पर रास्ता नहीं होना बताया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रश्नगत आराजी को किस्म बंजड़ से गैर मुमकिन रास्ते रास्ते में किस्म परिवर्तन का अधिकार प्राप्त नहीं होने से उक्त आदेश क्षेत्राधिकार विहिन प्रकट होता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंमण्डी के किस्म परिवर्तन संबंधी आदेश दिनांक 31.03.1976 को क्षेत्राधिकार के अभाव में न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। परिणामस्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 31.03.1976 बिना क्षेत्राधिकार के पारित किये जाने से प्रभाव शून्य (An order passed without jurisdiction is void) होने पर अपास्त किया जाता है। वादग्रस्त आराजी "वर्तमान खसरा सं0 721 रकबा 0.17 है0" पुनः राजस्व रिकोर्ड में बंजड दर्ज किया जावे।

10. निर्णय आज दिनांक 25.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

25/06/2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. स. आयुक्त
कोटा