

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर  
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 172/2022

अपीलान्ट्स	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
पूराराम पुत्र राजाजी जाति जणवा चौधरी, निवासी- आना, तहसील देसूरी जिला पाली।		राज्य सरकार जरिये तहसीलदार देसूरी जिला पाली।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी देसूरी के द्वारा आदेश क्रमांक राजस्व/2022/ 240 दिनांक 02.03.2022 पारित किया गया।

उपस्थिति:-

- 1- श्री सत्यनारायण राजपुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
- 2- श्री नवल सिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट 1 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 22.09.2022



अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी, देसूरी को एक आवेदन पत्र अन्तर्गत राज0 भू राजस्व अधिनियम (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुंआ खोदने व पम्प सेट स्थापित करने के लिये भूमि आवंटन), 1979 के अन्तर्गत वर्ष 2005 में प्रस्तुत किया था। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार देसूरी से आवेदन पत्र की जांच करवाई गई। तहसीलदार देसूरी के द्वारा जांच पूर्ण की जाकर आवंटन की अभिशंषा किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नियमों के नियम-10 के अन्तर्गत आवंटन आदेश क्रमांक 1848-51 दिनांक 20.12.2005 को जारी करते हुए मौजा आना में स्थित निर्विवाद सिवाय चक राजकीय भूमि ख0सं0 1049 में से रकबा 0.04 हैक्टर किस्म गैर मुमकीन खारच का आवंटन 10 वर्ष की लीज अवधि पर किया गया। जिसकी पालना में लीज राशि को राज्य कोष में अंदायगी के पश्चात नियम-8 के अन्तर्गत निर्धारित प्रारूप -क में लीज डीड का निष्पादन भी दिनांक 07.01.2006 को करवाया जा चुका था। उक्त लीज की अवधि 10 वर्ष के समाप्त हो जाने के पश्चात अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लीज की अवधि नवीनीकरण के लिये आवेदन प्रस्तुत किया जो आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही दिनांक 18.12.2018 को निरस्त कर दिया, जिस पर अपीलान्ट की ओर से उनके समक्ष एक पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। उक्त पुनरावलोकन प्रार्थना पत्र को भी अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 02.03.2022 को निरस्त कर दिया जिसके विरुद्ध अपीलान्ट के द्वारा यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है।

पक्षकारों के अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलान्ट्स ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए अपनी बहस में

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया और न ही सुनवाई का कोई अवसर दिया गया, जिसके कारण अपीलान्त अपना पक्ष उनके समक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके, जो अपीलार्थी के प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अवसर के विपरित होने से निरस्त योग्य है।

वकील अपीलांटस ने अपनी बहस में कथन किया कि खसरा संख्या 1049 की रकबा 0.04 हैक्टर भूमि को अपीलान्त ने कुआं खोदने के लिये 10 वर्षीय लीज अवधि हेतु दी गई थी, लीज पर आवंटन किये जाने से पूर्व तहसीलदार देसूरी से विधिवत जाँच करवाकर जाँच रिपोर्ट तलब की गई थी, तत्पश्चात ही आवंटन हुआ था तथा उसके अनुसार लीज राशि जमा करवाने के उपरान्त लीज निष्पादित की गई थी। उक्त लीज अवधि समाप्त होने के पश्चात अपीलान्त ने नवीनीकरण हेतु आवेदन किया था। वर्तमान में प्रचलित नियमों के तहत नियम 7(2) व 7(3) में संशोधन करते हुए उक्त लीज अवधि को 10 वर्ष समय सीमा बढ़ाकर उसके स्थान पर 20 वर्ष प्रतिस्थापित कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने लीज अवधि को नवीनीकरण नहीं कर भारी भूल कारित की है।



वकील अपीलांटस ने कथन किया कि अपीलान्त ने उक्त भूमि पर कुआं खुदवाया तथा बिजली कनेक्शन लेकर पम्प सेट लगवाया जिसमें अपीलान्त के 20 से 25 लाख रूपये खर्च हो गये थे। लीज अवधि का नवीनीकरण नहीं करने से अपीलान्त को उक्त राशि का नुकसान होगा तथा राज्य सरकार को भी लीज राशि का नुकसान होगा। उक्त भूमि मात्र 0.04 हैक्टर रकबा है जो राज्य सरकार के लिये बिल्कुल अनुपयोगी है, किसी प्रकार से दूसरे प्रकार में उपयोग में नहीं आयेगी, न ही कोई दूसरा उपयोग कर पायेगा। जबकि अपीलान्त द्वारा कुआं खोद देने के कारण वह अपीलान्त के बहुत उपयोगी है। कुआं भूमि की लीज का नवीनीकरण नहीं करने से अपीलान्त अपनी फसल यानि गेहूँ, बाजरा, रायडा इत्यादि की फसल की सिंचाई नहीं कर पायेगा/फसल पैदा नहीं कर पायेगा, जो उसकी आजीविका का एकमात्र खेती है, पर विपरित असर पड़ेगा क्योंकि उसके परिवार का भरण पोषण भी इसी कुएं की सिंचाई से ही होता है। कुआं भूमि की लीज अवधि का नवीनीकरण हो जाने से रोजगार भी बढ़ेगा।

वकील अपीलांटस ने कथन किया कि जब उक्त भूमि लीज पर दी गई थी, तब मूल रकबा ख०सं० 1049 किस्म गैर मुमकिन खारच थी, जिसमें कुएं के लिये भूमि का आवंटन किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व में जब भूमि लीज पर दी तो तहसीलदार कार्यालय से सभी प्रकार की जाँच करवाकर रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया था। अब वर्तमान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह कहा जाना कि वर्तमान में ख०सं० 1049 गत ख०सं० 110 मी. किस्म गैर मुमकीन वाला व खसरा संख्या 115 मी. गैर मुमकीन आगौर दर्ज थी, इसलिये नवीनीकरण नहीं किया जा सकता है, जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है। इसके अतिरिक्त जब वर्तमान में मूल

अतिरिक्त उम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

ख0सं0 1049 गैर मुमकीन खारच है तो पुरानी स्थिति क्या थी, उस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं रहती है। अभी तक किसी न्यायालय ने किस्म का परिवर्तन नहीं किया है न ही किस्म को खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नवीनीकरण नहीं किये जाने की मंशा रखते हुए बहाना ढूढा है। अगर उक्त वादग्रस्त भूमि पूर्व में प्रतिबंधित थी तो तत्कालीन समय में लीज के लिये भूमि आवंटित नहीं करता तो अपीलान्ट के 20-25 लाख रुपये अनावश्यक रूप से खर्च नहीं होते। चूंकि एक बार लीज पर भूमि दी जा चुकी है और उसका नवीनीकरण का मामला है, तो ऐसी स्थिति में उक्त कथन का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं था कि वह लीज अवधि बढ़ाने के प्रार्थना पत्र को खारिज करते।

वकील अपीलांटस ने कथन किया कि उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 2.3.2022 को अपास्त किया जावे एवं ख0सं0 1049/2 रकबा 0.04 हैक्टर किस्म गैर मुमकीन कुआं को नियमानुसार नवीनीकरण करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को आदेशित किया जावे।

प्रत्युत्तर में रेस्पोंडेन्ट की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से उक्त वादग्रस्त खसरा भूमि में स्थापित कुंआ प्रयोजनार्थ हेतु जारी लीज अवधि को बढ़ाये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र पर राजस्थान भू-राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुंआ खोदने तथा पम्पिंग सेट लगाने के लिए भूमि का आवंटन) नियम 1979 के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही किया जाना उचित रहेगा। भूमि का आवंटन पूर्व में उक्त प्रयोजनार्थ किया जा चुका है अतः वर्तमान में राजस्थान भू राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुंआ खोदने तथा पम्पिंग सेट लगाने के लिए भूमि का आवंटन) नियम 1979 के तहत कार्यवाही की जानी है।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया, एवं न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध अभिलेख का गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज अनुसार वर्ष 2005 में पूराराम पुत्र राजा जाति जणवा चौधरी को उपखण्ड अधिकारी देसुरी द्वारा कुंआ खोदने एवं पम्प सेट स्थापित करने के लिये राजस्थान भू-राजस्व (सिंचाई प्रयोजनार्थ कुंआ खोदने तथा पम्पिंग सेट लगाने के लिए भूमि का आवंटन) नियम 1979 के तहत भूमि आवंटन किया गया जो कि तत्समय उपखण्ड अधिकारी के स्तर पर पूर्ण परिक्षण व जांच उपरान्त खसरा न0 1049 रकबा 0.04 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकीन खारच में किया गया तदनुसार ही राजस्व रिकॉर्ड व इन्द्राजात ग्राम आना, तहसील देसुरी के खाता न0 1 में दर्ज है। चूंकि काश्तकार द्वारा उक्त आवंटन पश्चात भूमि पर कुंआ खोदना, पम्पसेट लगाना, बिजली कनेक्शन लिया जाना प्रतिवेदित किया है, जो कि काश्तकार के लिये एक बड़ा निवेश है। चूंकि वर्तमान राजस्व इन्द्राजात किसी भी प्रकार से प्रतिबंधित नहीं है तथा समस्त आवंटन नियमन की कार्यवाही वर्तमान रिकॉर्ड के आधार पर ही की जानी है। अतः उपखण्ड अधिकारी का गत रिकॉर्ड का हवाला दिया जाकर नवीनीकरण रोका जाना काश्तकार के हितों पर कुठाराघात है। उक्त विवेचन के मद्देनजर उपखण्ड अधिकारी देसुरी का लीज डीड नवीनीकरण संबंधी आदेश



अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

दिनांक 02.03.2022 व दिनांक 18.12.2018 न्यायोचित प्रतीत नहीं होते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट्स स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी देसुरी द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.03.2022 व दिनांक 18.12.2018 खारिज किये जाते हैं तथा पत्रावली नियमानुसार लीज डीड नवीनीकरण की कार्यवाही किये जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी देसुरी को रिमाण्ड की जाती है। निर्णय आज दिनांक 22.09.2022 को सरे इजलास सुनाया गया है।



(ओ० पी० बिश्नोई)  
अतिरिक्त सहायक आयुक्त  
जोधपुर