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

राजस्व अपील संख्या 374/2023

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
मैसर्स भैरव गम इण्डस्ट्रीज, गुडामालानी जरिये भागीदार कल्पेश कुमार पुत्र श्री सोहनलाल माहेश्वरी, निवासी– गुडामालानी, बाडमेर।		1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलेक्टर बाडमेर। 2. जिला कलेक्टर, बाडमेर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 26.04.2022 जो जिला कलेक्टर बाडमेर के द्वारा पारित आदेश कमांक प.12 (3)(75) राजस्व/1995/3322 के द्वारा अपीलान्ट को आवंटित भूमि आवंटन को निरस्त कर किया गया।

उपस्थितिः–

1– श्री मोईनुदीन मेहर अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2– श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1,2 की ओर से

निर्णय

दिनांक 05 जनवरी, 2024

उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट फर्म मैसर्स भैरव गम इण्डस्ट्रीज की कृषि भूमि खसरा नम्बर 1859/1683/7 में कुल रकबा 05.00 बीघा भूमि श्री प्रेमचन्द पुत्र चम्पालाल व चम्पालाल पुत्र हाजमल की खातेदारी की आई हुई थी और इनकें द्वारा ग्वार गम का उद्योग स्थापित करने हेतू औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन हेतू जिला कलेक्टर कार्यालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा राज0 लेण्ड रेवेन्यू (औध्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) एक्ट, 1959 के तहत उक्त भूमि भैवर गम इण्डस्ट्रीज को आवंटन कमांक आदेश प.12 (3)(75) राजस्व/1995/8956–61 दिनांक 09.10.1996 को आवंटन की गई। उक्त आवंटन आदेश को अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.04.2022 के द्वारा निरस्त कर दिया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा यह कथन किया कि उक्त भूमि के आंवटन के समय मैसर्स फर्म के दो भागीदार प्रेमचन्द

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

व चम्पालाल जी थे और इस सम्बन्ध में दिनांक 19.10.1996 को इनकी ओर से ही एक पट्टा विलेख भी निष्पादित किया गया जो पक्षकारान् के मध्य लीज की शर्तो को Govern करता हैं और दोनो के मध्य समान रूप से बाध्यकारी हैं एवं रजिस्टर्ड दस्तावेज हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा कथन किया कि कालान्तर में श्री चम्पालाल जी का निधन हो गया और इस भागीदारी फर्म द्वारा ग्वार गम इण्डस्ट्रीज का जो व्यापार किया जा रहा था उसका कच्चा माल मिलने में कठिनाई आ रही थी, कई वर्षो तक क्षैत्र लगातार अकालग्रस्त रहा और ऐसी स्थिति में इस फर्म के दो भागीदार कल्पेश कुमार एवं सुरेश कुमार भागीदार के रूप में इण्डक्ट हुए और जिसकी सूचनाए रजिस्ट्रार ऑफ फर्मस् को दी गई। ग्वार गम का कच्चा माल उपलब्ध नही होने से अपीलान्ट को आवंटित फर्म में लकडी के फर्नीचर बनाने का कारोबार प्रारम्भ किया गया और इस सम्बन्ध में दिनांक 11.07.2018 को जीएसटी का रजिस्ट्रेशन करवाया गया तथा बिजली का कनेक्शन भी प्राप्त किया गया। उपरोक्त तमाम तथ्यों से रेस्पोडेन्टान् के कार्यालय को समय–समय पर अवगत करवाया गया और उसके बाद रेस्पोडेन्टान् द्वारा निरन्तर किराया प्राप्त किया गया और अन्तिम किराया को दिनांक 22.2.21 को रसीद संख्या 0021/043924 के जरिये अपीलान्ट से प्राप्त किया गया। उसके पूर्व दिनांक 21.09.2020 को रसीद संख्या 0031/043901 के जरिये अपीलान्ट द्वारा किराया जमा करवाया गया।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा उक्त लकडी के फर्नीचर बनाने का उद्योग संचालित वर्तमान में किया जा रहा हैं और उक्त कारोबार तीन वर्ष से लगातार चल रहा था। पटवारी हल्का द्वारा अपीलान्ट को एक नोटिस दिनांक 26.05.2022 को प्रेषित किया गया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के आदेश दिनांक 26.04.2022 के जरिये भूमि का आवंटन निरस्त कर दिया गया और भूमि को राजकीय तहवील में लेने एवं अचल सम्पति को हटाने हेतू आपकी फर्म को तीन दिवस की अवधि प्रदान की जाती हैं। उपरोक्त नोटिस पढकर अपीलान्ट भौचक्का रह गया क्योंकि पूर्व में आदेश दिनांक 26.04.2022 पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को कोई सुनवाई का अवसर नही दिया गया और उक्त आदेश बगैर सुनवाई का अवसर दिये किस प्रकार व कैसे पारित किया गया उसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी नही हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा कथन किया कि उसके पश्चात् दिनांक 27.05.22 को पटवारी हल्का गुडामालानी दिनांक 26.05.2022 का नोटिस लेकर आये और नोटिस अपीलान्ट को दिया जो आदेश पारित होने के एक माह बाद अपीलान्ट पर तामिल करवाया जबकि इससे पूर्व इस आदेश के अग्रेषण में कार्यवाही करने हेतू अर्थात फैक्ट्री खाली कर सीज करने का नोटिस एक दिन पूर्व ही अपीलान्ट कों दिया गया। रेस्पोडेन्ट

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

द्वारा पारित आदेश की जानकारी होते ही अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट के समक्ष सही स्थिति स्पष्ट करते हुए आदेश को स्थगित करने हेतू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया और उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करने हेतू आवेदन किया और आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 27.05.2022 को अपीलान्ट को प्राप्त हुई। उपरोक्त आदेश पढने से स्पष्ट होता हैं कि उक्त आदेश ग्वार गम इण्डस्ट्रीज के स्थान पर फर्नीचर उद्योग का संचालित किया जा रहा हैं वह बगैर लिखित अनुमति के प्रारम्भ किया गया उस आधार पर अपीलान्ट का आवंटन निरस्त करने का आदेश पारित कर दिया और इस सम्बन्ध में आवंटन आदेश की शर्त संख्या 8, 9 12 का स्पष्ट उल्लंघन करना बताया गया, जो आवंटन आदेश लीज डीड निष्पादन के पश्चात् Redunedant हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जो आवंटन आदेश पारित किया गया उसके पश्चात् अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के मध्य लीज डीड का निष्पादन हुआ हैं और लीज डीड की जो शर्ते हैं, वे शर्ते ही प्रभाव में रहती हैं क्योंकि लीज डीड रजिस्टर्ड दस्तावेज हैं। आवंटन आदेश के पश्चात् पक्षकारों के मध्य जो अनुबन्ध हुआ उसमें यदि आवंटन आदेश की शर्ते दर्ज नही की गई तो उनका कोई प्रभाव नही रहता हैं, वे आवंटन से लेकर लीज के निष्पादन तक ही प्रभाव में थी और लीज निष्पादित होने के पश्चात् उनका कोई प्रभाव नही रहता हैं और आवंटन आदेश की शर्त संख्या 8, 9 व 12 में से लीज में शर्त संख्या 8 व 12 का कोई उल्लेख नही किया गया था। जहां तक लीज की शर्त संख्या 9 का प्रश्न हैं, भूमि जिस समय आवंटन की गई उसके दो वर्ष के भीतर–भीतर इण्डस्ट्रीज स्थापित कर दी गई और इस प्रकार इस शर्त संख्या 09 का कोई उल्लंघन नही हुआ हैं। जहां तक शर्त संख्या 8 का प्रश्न हैं, यह लीज डीड में कतई उल्लेखित नही हैं और न ही शर्त संख्या 12 उल्लेखित हैं। अतः उक्त शर्तो को लीज डीड में नही लिखा गया तो दोनो के मध्य अनुबन्ध में दर्ज करना उचित नही समझा गया और फलस्वरूप उसका लीज डीड में समावेश नही किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की सम्पति में फर्नीचर का उद्योग स्थापित किया गया उसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को दी गई और जीएसटी में रजिस्ट्रेशन करवाया और इस प्रयोजनार्थ फैक्ट्री परिसर में आवश्यक रद्दोबदल भी करवाया गया। रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा उपरोक्त स्थिति पर विचार किये बगैर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा यह कथन किया कि कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.04.2022 पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को किसी प्रकार से सुनवाई का कोई मौका नही दिया गया। अपीलान्ट को पक्ष रखने का कोई मौका ही नही मिला तों उक्त पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के पूर्णतया प्रतिकूल हैं और विधि में उसका कोई

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

महत्व नही रहता हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश कतई कायम नही रखा जा सकता हैं और हर सूरत में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से प्रारम्भ से वोईड होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य हैं। इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय नजीरों में प्रतिपादित किये गये है यथाः– AIR 1981 Supreme Court 818 Swadeshi Cotton Mills V. Union of India, AIR 1991 Supreme Court 1216 Union of India and others V. E. G. Nambudiri, AIR 2013 Supreme Court 1226 The Rajasthan State Industrial Development and Investment Corporation V. Subhash Sindhi Co-operative Housing Society Jaipur & Ors.

इसी प्रकार राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू (इण्डस्ट्रीयल ऐरिया एलोटमेन्ट) रूल्स 1959 में यदि नियम 8 का अवलोकन किया जावें तो वह निम्न प्रकार हैः–

"भूमि अन्य कार्यो के प्रयोग में नही ली जायेगी– (1) उद्योग प्रयोजनार्थ दी गई भूमि का उपयोग अन्य किसी कार्य में नही किया जायेगा, सिवाय कारखाने के भवन और ऐसे अन्य आवास गृहों के निर्माण के लिए, जो कि उस उद्योग में कार्यरत व्यक्तियों के लिए अपेक्षित हो। उद्योग स्थापित करने के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण, जिनका उद्धेश्य वाणिज्यिक कार्यो के लिए हो, स्वीकृती नही दी जावेगी।"

उपरोक्त नियम से स्पष्ट हैं कि जो भूमि उद्योग प्रयोजनार्थ आवंटित की गई हैं वह उद्योग प्रयोजनार्थ ही काम में ली जायेगी और उसमें कारखाने के भवन के अलावा आवास गृह का निर्माण जो कि कार्यरत व्यक्तियों के लिये अपेक्षित हैं वही बनाया जा सकता हैं और उद्योग स्थापित करने के अतिरिक्त अन्य निर्माण जिसका कार्य वाणिज्यिक कार्यो के लिये हो, की अनुमति नही दी जायेगी। लेकिन नियम 8 में ऐसा कोई प्रावधान नही हैं कि जिस उद्योग के लिये भूमि आवंटित की गई उससे भिन्न उद्योग के लिये काम में नही ली जा सकती हो, औद्योगिक भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ ही काम में ली जा सकती हैं उसका वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग नही किया जा सकता हैं। उक्त नियम 8 से स्पष्ट हैं कि उद्योग प्रयोजनार्थ भूमि आवंटित की गई हैं, उसके अलावा अन्य उद्योग के लिये लिखित अनुमति प्राप्त करना आवश्यक हो ऐसा कतई राजस्थान भू राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र आवंटन) नियम 1959 के तहत अनिवार्य नही हैं और शर्त संख्या 8 व 12 का उल्लेख लीज डीड में नही किया गया और इन नियमों के तहत पट्टे का जो प्रारूप हैं, उसमें भी इस प्रकार की शर्त समाहित नही की गई हैं क्योंकि नियम 8 के तहत ऐसी कोई शर्त न तो अधिरोपित की जा सकती थी और न ही पट्टे में ऐसी शर्त अधिरोपित की गई हैं। यह शर्त आवंटन के समय अवश्य ही उल्लेखित की गई लेकिन वह शर्त

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

नियमों के अनुरूप नही थी इसलिये जो पट्टा विलेख दिनांक 19.02.1996 को निष्पादित किया गया, जो कि रजिस्टर्ड दस्तावेज हैं, उसको देखने से ही स्पष्ट हैं कि किसी अन्य उद्योग के लिये यदि भूमि का प्रयोग किया जाता हैं उसके लिये लिखित अनुमति की आवश्यकता हो ऐसी कोई शर्त पट्टे में उल्लेखित नही हैं ऐसी स्थिति में आवंटन की शर्त संख्या 8 नियमों में नही होने से पट्टा विलेख में दर्ज नही की गई जो कि राज्य सरकार एवं अपीलान्ट के मध्य का अनुबन्ध हैं और जब पक्षकारों के मध्य रजिस्टर्ड दस्तावेज में ही उक्त शर्त अधिरोपित नही हैं तो उक्त शर्त आवंटन आदेश में होने के आधार पर आवंटन निरस्त करने का जो आदेश पारित किया गया हैं, वह आदेश कतई कायम नही रखा जा सकता हैं।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाता तो अपीलान्ट अपना पक्ष रेस्पोडेन्ट के सामने अवश्य प्रकट करते लेकिन अपीलान्ट को बिना किसी प्रकार का नोटिस दिये मात्र आवंटन आदेश की शर्त संख्या 8 की शर्त का उल्लंधन होना बताकर आवंटन निरस्त कर दिया गया हैं जो पक्षकारों के मध्य निष्पादित अनुबन्ध/पट्टा/लीज डीड की शर्तो की पूर्णतया खिलाफं होने से उक्त आदेश कायम नही रखा जा सकता हैं। भूमि आवंटन करने के पश्चात् अपीलान्ट व राज्य सरकार के मध्य अनुबन्ध हुआ अर्थात पट्टा विलेख में ऐसी कोई शर्त नही होने से अपीलान्ट द्वारा लिखित में अनुमति प्राप्त नही की गई अन्यथा अपीलान्ट द्वारा लकडी के फर्नीचर का उद्योग शुरू करने से पूर्व अवश्य ही अनुमति ली जाती। राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू (इण्डस्ट्रीयल ऐरिया एलोटमेन्ट) रूल्स 1959 के तहत औद्योगिक भूमि का अन्यत्र उपयोग यानि वाणिज्यिक उपयोग नही लिया जा सकता हैं उस नियम का अपीलान्ट द्वारा कोई उल्लंघन नही किया गया और न ही लीज डीड की शर्तो का उल्लंघन किया गया हैं। उपरोक्त सम्पति में अपीलान्ट का सामान पडा हैं और मशीनरी लगी हुई हैं, स्वीकृत रूप से लीज डीड पक्षकारान् के मध्य निष्पादित की गई जो कि रजिस्टर्ड दस्तावेज हैं और ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने की कार्यवाही केवल सिविल न्यायालय में की जा सकती हैं, रजिस्टर्ड दस्तावेज की अहवेलना को साबित किये अथवा नियमों की शर्तो की अवहेलना को साबित किये बगैर एक पक्षकार Unilaterally रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त नही कर सकता। जिला कलेक्टर के समक्ष जिला स्तरीय विवाद एवं शिकायत निवारण बैठक में कोई निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत हुई और उस शिकायत के आधार पर बिना कोई नोटिस दिये ही आवंटन निरस्त किया हैं ऐसे में रेस्पोडेन्ट द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जाने योग्य हैं। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 2009 3 RLW(Raj) 2295

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त

Anukampa Avas Vikas Pvt. Ltd. VS State of Rajasthan में सिद्धान्त प्रतिपादित किया है।

अपीलान्ट अधिवक्ता के द्वारा यह कथन किया कि जिला कलेक्टर महोदय ने महज भूमि आवंटन की गई उन आवंटन शर्तो की अवहेलना बताकर लीज डीड निरस्त कर दी हैं जबकि आवंटन की शर्ते जैसे ही पक्षकारों के मध्य लीज डीड निष्पादित हो गई उसके पश्चात् पक्षकारों के अधिकार एवं दायित्व उस लीज डीड से गर्वन होते हैं और लीज डीड में आवंटन की शर्तो को जैसा कि ऊपर दर्ज किया गया हैं कतई इनकॉरपोरेट नही किया गया हैं, जिनकी अवहेलना बताई हैं। चूंकि आवंटन की वे शर्ते कतई अधिरोपित नही की जा सकती थी। विशेष रूप से राजस्थान भू राजस्व (औद्योगिक क्षैत्र) आवंटन 1959 में जो शर्ते हैं, उन नियमों में ही लीज डीड का प्रारूप प्रावधित कर रखा हैं और आवंटन के समय भी वे ही शर्ते उल्लेखित की जा सकती हैं जो कि नियमों में प्रावधित हैं। औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ ही काम में ली जावेगी, यही शर्त अधिक से अधिक आवंटन के समय अधिरोपित की जा सकती हैं लेकिन ग्वार गम इण्डस्ट्री के स्थान पर अन्य इण्डस्ट्री नही लगाने बाबत् जो शर्त अधिरोपित की गई हैं वह निश्चित रूप से नियमों के अनुरूप नही हैं और ऐसी स्थिति में मौजूदा मामले में उक्त शर्त Dehorse the Law होने से भी उन शर्तो की पालना नही करने के आधार पर लीज डीड निरस्त करने का राज्य सरकार अर्थात जिला कलेक्टर को कोई अधिकार नही हैं। ऐसे में रेस्पोडेन्ट के द्वारा पारित आदेश उनके अधिकार क्षैत्र से परे होने के कारण, अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर दिये बिना पारित करने तथा आदेश पारित करने से पूर्व कोई विधिक नोटिस नहीं दिये जाने के आधार पर तथा नैसर्गिक न्याय सिद्धान्तों के विपरित होने अपास्त किये जाने योग्य होने से निरस्त किया जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.04.2022 के द्वारा निरस्त किये गये पूर्व आवंटन आदेश दिनांक 09.10.1995 को यथावत बहाल किया जावें।

प्रत्युतर में राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्ट फर्म को जिला कलेक्टर महोदय की ओर से आदेश कमांक प.12 (3)(75) राजस्व/1995/8956–61 दिनांक 09.10.1996 को राज0 लेण्ड रेवेन्यू (औध्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) एक्ट, 1959 के तहत उक्त भूमि ग्वार गम कोरमा चुरी उघ्योग हेतु अपीलान्ट फर्म मैसर्स भैवर गम इण्डस्ट्रीज को आवंटन की गई। परन्तु आवंटी के द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग नहीं कर अन्यत्र प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग किया गया जिसकी जॉच करवाई जाने पर उक्त फर्म में ग्वारगम उध्योग की जगह लकडी का कार्य करते हुए पाये जाने पर इस सम्बन्ध में अपीलान्ट को नोटिस जारी कर आवंटन को निरस्त कर दिये जाने बाबत नोटिस दिया गया था। तत्पश्चात ही अपीलान्ट फर्म को औध्योगिक आवंटन आदेश

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

को निरस्त किया गया है जो बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को अस्वीकार की जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली एवं उसमे उपलब्ध दस्तावेजो, अपीलान्ट की ओर से पेश लिखित बहस, विभिन्न निर्णयों में प्रतिपादित किये गये सिद्धान्तों इत्यादि का तथा अपीलांधीन आदेश दिनांक 26.04.2022 का अवलोकन किया गया। जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट फर्म के द्वारा ग्राम गुडामालानी के ख0सं0 1859/1683/7 में रकबा 05 बीघा भूमि ग्वार गम का उद्योग स्थापित करने (औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन) हेतू जिला कलेक्टर कार्यालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया जिस पर जिला कलेक्टर कार्यालय बाडमेर के द्वारा राज0 लेण्ड रेवेन्यू (औध्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) एक्ट, 1959 के तहत आवंटन कमांक आदेश प.12 (3) (75)राजस्व/1995/8956–61 दिनांक 09.10.1996 के द्वारा उक्त भूमि भैवर गम इण्डस्ट्रीज को को आवंटन की गई थी। जिस पर अपीलान्ट फर्म की ओर से आवंटन शर्तो के अनुरूप संस्थान/फैक्ट्री स्थापित कर संचालन शुरू किया गया। आवंटी फर्म अनुसार क्षेत्र में लगातार अकालग्रस्त स्थिति रहने से ग्वारगम कोरमा चुरी का उत्पादन अनुरूप कच्चा माल नहीं मिलने में कठिनाई होने से उक्त फर्म द्वारा लकडी का कार्य प्रारम्भ किये जाने का उल्ल्लेख किया है।

इसी प्रकार राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू (इण्डस्ट्रीयल ऐरिया एलोटमेन्ट) रूल्स 1959 के यदि नियम 8 का अवलोकन किया जिसमें यह अंकित किया गया है कि

"भूमि अन्य कार्यो के प्रयोग में नही ली जायेगी– (1) उद्योग प्रयोजनार्थ दी गई भूमि का उपयोग अन्य किसी कार्य में नही किया जायेगा, सिवाय कारखाने के भवन और ऐसे अन्य आवास गृहों के निर्माण के लिए, जो कि उस उद्योग में कार्यरत व्यक्तियों के लिए अपेक्षित हो। उद्योग स्थापित करने के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण, जिनका उद्धेश्य वाणिज्यिक कार्यो के लिए हो, स्वीकृती नही दी जावेगी।"

आवंटन आदेश के बिन्दू संख्या 8 अनुसार जिस उघ्योग लगवाने हेतु भूमि आवंटन की गई है उसके अलावा अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग इस कार्यालय की लिखित अनुमति के बिना नहीं किया जायेगा।

अपीलान्ट फर्म के द्वारा उक्त आवंटित भूमि का उपयोग औघ्योगिक प्रयोजनार्थ ही किया जा रहा था न कि अन्य प्रयोजनार्थ। अपीलान्ट फर्म के द्वारा आवंटित भूमि क्षेत्र मात्र ग्वारगम उत्पादन का नहीं कर लकडी के फर्नीचर (हैण्डीक्राफ्ट) उत्पादन किया जाना प्रतीत होता है। ऐसे में आवंटन आदेश के बिन्दू संख्या 8 का कि अन्य प्रयोजनार्थ

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

भूमि उपयोग में ली गई है, का किसी प्रकार से उल्लंघन किया गया हो, ऐसा प्रतीत नहीं होता है।

जहां तक लीज की शर्त संख्या 9 का प्रश्न हैं, अपीलान्ट फर्म को भूमि जिस समय आवंटन की गई उसके दो वर्ष के भीतर–भीतर इण्डस्ट्रीज स्थापित कर दी गई और इस प्रकार इस शर्त संख्या 09 का कोई उल्लंघन नही हुआ हैं और न ही ऐसा कोई उल्लेख पत्रावली पर आया है।

इसके अतिरिक्त जिला कलेक्टर कार्यालय की ओर से उक्त फर्म के संचालन सम्बन्धी निर्धारित शर्तों की पालना एवं उघ्योग के द्वारा माल उत्पादन सम्बन्धी भौतिक सत्यापन्न इत्यादि जॉच तहसीलदार, गुडामालानी से करवाई गई तत्पश्चात अपीलान्ट फर्म के अधिकृत प्रतिनिधि को जिला कलेक्टर कार्यालय की ओर से नोटिस किये गये जिस पर अपीलान्ट फर्म की ओर से दिनांक 20.12.2010 को अपना प्रत्युतर पेश किया जाना प्रकट है।

तत्पश्चात जिला उघ्योग केन्द्र एवं राजस्व विभाग के संयुक्त जॉच दल के द्वारा दिनांक 18.01.2021 को प्रस्तुत जॉच रिपोर्ट के आधार पर जिला कलेक्टर बाडमेर के द्वारा आवंटन आदेश की शर्त संख्या 8,9,12 का उल्लघंन किया जाना मानते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.4.2022 के द्वारा अपीलान्ट फर्म को पूर्व में किया गया भूमि आवंटन निरस्त कर दिया गया।

जिला कलेक्टर कार्यालय बाडमेर की कार्यालय पत्रावली के अवलोकन से यह पाया गया कि अपीलान्ट फर्म के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व जिला उघ्योग केन्द्र एवं राजस्व विभाग के संयुक्त जॉच दल के द्वारा दिनांक 18.01.2021 को प्रस्तुत जॉच रिपोर्ट के सम्बन्ध में अपीलान्ट फर्म को न तो कोई विधिक नोटिस जारी कर उनसे जवाब तलब किया जाना पाया गया है और न ही अपीलान्ट फर्म को उक्त प्रकार की जॉच होने सम्बन्धी जानकारी होना प्रतीत होता है और न ही ऐसी कोई कार्यवाही सम्पादित होना कलेक्टर कार्यालय की पत्रावली में की गई है और न ही ऐसे नोटिस/पत्र जारी होना प्रकट है। नैसर्गिक न्याय सिद्धान्तों एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अनुसार किसी फर्म/संस्था अथवा उघ्योग के विरूद्ध ठोस निर्णय लेने एवं आदेश का दीर्घकालिक प्रभाव पडने सम्बन्धी निर्णय लेने से पूर्व सम्बन्धित व्यक्ति/ अपीलान्ट फर्म को अपना पक्ष रखने हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक होता है। अपीलान्ट फर्म द्वारा अपील में अपने कथनों के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के परिप्रेक्ष्य में यह कार्यवाही करना जिला कलेक्टर कार्यालय की ओर से आवश्यक भी था। ऐसे में उपरोक्त समस्त तथ्यों हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट फर्म को औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु भूमि आवंटित आदेश को निरस्त किये जाने को न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा जिला कलेक्टर, बाडमेर के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.04.2022 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 05 जनवरी, 2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओम प्रकाश बिश्नोई)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर