न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए / 254 / 2013

उनवान

1. मैसर्स विन्ध्याचल रॉक्स प्रोपराईटर श्री रामप्रसाद पुत्र सुरजमल विजयवर्गीय खनिज विभाग के सामने बिजौलिया तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बिजौलिया जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम
अपील विरूद्व जिला कलक्टर, भीलवाडा के प्रकरण
संख्या एफ 12–3(स) (7)आरए / 98 / 1963
निर्णय दिनांक 6.9.2013

अभिभाषक : 1. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 25.1.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.9.2013 अनुसार तहसीलदार भीलवाडा से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 12.6.2013 के अनुसार ग्राम बिजौलिया कलॉ की आराजी नम्बर 1732 / 611 रकबा 5.00 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है परन्तु उक्त भूमि मण्डोल बांध के नजदीक होने तथा वर्षा ऋतु में पानी का बहाव होने के कारण पानी के बहाव मे रूकावट पैदा होने के कारण उक्त औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि को निरस्त कराई जावे। इस रिपोर्ट के आधार पर माननीय उच्च

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय के आदेशों की पालना में ग्राम बिजौलिया कलॉ की आराजी नम्बर 1732/611 रकबा 5.00 बीघा भूमि केचमेण्ट एरिया में स्थित होने से निरस्त करते हुए पुनः बिलानाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 96 दिवानी प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 6.9.2013 को पारित किया गया । जिसमें वादग्रस्त आराजी को पुनः बिलानाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया है। इस आदेश में प्रार्थी अपीलार्थी पक्षकार नहीं है । परन्तु उक्त आदेश से प्रार्थी सीधे रूप से प्रभावित है। उक्त आराजी दिनांक 1.4.99 को प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित की गई थी एवं प्रार्थी को आवंटन किये जाने के निर्देश महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र, भीलवाडा को दिये गये थे। इस निर्देश की पालना में प्रार्थी को उक्त भूमि आवंटन किये जाने की प्रक्रिया विचाराधीन थी किन्तु अपीलाधीन आदेश से उक्त आवंटन प्रक्रिया निरस्त व प्रभावहीन हो गई है। जिसकी समस्त राशि प्रार्थी द्वारा जमा करा दी गई थी। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश से प्रार्थी प्रभावित पक्षकार है। इसलिए अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

3. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि ग्राम बिजौलिया कलॉ की आराजी संख्या 611 रकबा 95 बीघा भूमि बिलानाम मगरी ना काबिल काश्त में 05 बीघा भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 1 ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1959 की धारा 92 के प्रावधानों के तहत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट (आरक्षित) करने का आदेश दिनांक 1.4.1999 को पारित किया गया जिसका राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज भी किया जा चुका है एवं आराजी नम्बर 1732/611 रकबा 05 बीघा दर्ज हो राजस्व नक्शे में भी अंकित कर दी गई ।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि सेट पार्ट आदेश के साथ ही उक्त वादग्रस्त भूमि औद्योगिक आवंटन नियम 1959 के तहत अपीलार्थी को आवंटित किये जाने के निर्देश भी प्रदान किये गये जिसके तहत अपीलार्थी ने वादग्रस्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया एवं सभी औपचारिकताएं पूरी की गई जिसमें वांछित आवेदन पत्र, शुल्क जमा करवाना, पटवारी हल्का , भू अभिलेख निरीक्षक, तहसीलदार एवं उपखण्ड अधिकारी, की रिपोर्ट एवं अनुशंषा सम्मिलित होकर पेश की गई तथा अपीलार्थी को उक्त आराजी आवंटन हेतु सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण होने के उपरान्त केवल उक्त आराजी की कीमत निर्धारण की जाकर आवंटित किया जाना ही शेष था कि अपीलाधीन आदेश द्वारा मनमानी गलत रिपोर्ट के आधार पर सेट अपार्ट आदेश दिनांक 1.4.99 को प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा निरस्त करते हुए उक्त भूमि को बिलानाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये जो खारिज योग्य है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 को अपने ही आदेश दिनांक 1.4.1999 को करीब 14 वर्ष बाद अचानक निरस्त करने का कोई समुचित एवं वैध आधार नहीं था और न ही क्षेत्राधिकार प्राप्त था इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि सेट अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.1999 को पारित करने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से पूर्व पटवारी हल्का, भूमिधारी तहसीलदार बिजौलिया, में भूमि की प्रकृति एवं किस्म बाबत सम्पूर्ण जांच करवाई गई थी। विस्तृत मौका रिपोर्ट उपयुक्त प्राप्त होने के उपरान्त ही आदेश पारित किया गया था। इस आदेश दिनांक 1.4.1999 के उपरान्त भी सन् 2012–2013 तक भी समय–समय पर सभी राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा उक्त भूमि के बाबत यह रिपोर्ट की जाती रही है कि उक्त भूमि किसी नदी, नाला या पानी के बहाव क्षेत्र में नहीं आती है तथा मौके की स्थिति के अनुसार उद्योग लगाने हेतु सर्वथा उपयुक्त है । इस प्रकार की स्थिति के उपरान्त अचानक अपीलाधीन आदशे बिना किसी आधार के पारित कर देना अवैध होकन निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन आदेश में प्रत्यर्थी संख्या 1 ने प्रत्यर्थी संख्या 2 से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 12.6.2013 का विवरण देते हुए मण्डोल बांध के नजदीक होने , पानी के बहाव में रूकावट पैदा होने से माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना का विवरण दिया गया जो कतई विधिसंगत नहीं है। प्रत्यर्थी संख्या 2 के कार्यालय में दिनांक 12.6.2013 के कोई पत्र एवं रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार प्रथम तो इस आशय की रिपोर्ट नहीं होना प्रमाणित होता है । दूसरी तरफ यदि किसी प्रकार की रिपोर्ट का पत्र मौजूद भी है तो वह पटवारी हल्का या भू अभिलेख निरीक्षक की मौका रिपोर्ट के अभाव में केवल प्रत्यर्थी संख्या 1 के दबाव में आकर आनन–फानन में पेश की गई आधार हीन होकर अवैध है। इस आशय की रिपोर्ट अपने पूर्व की मौका रिपोर्ट सन् 1998–99 सन् 2012–2013 को दी गई रिपोर्ट के विपरीत होकर विरोधाभाषी है। इस कारण भी साक्ष्य में शून्य प्रभावी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विस्तृत जांच पडताल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि सेट अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.1999 के द्वारा उक्त भूमि का आवंटन अपीलार्थी को किया जाना था एवं केवल भूमि की कीमत का निर्धारण कर आवंटन होने की सभी औपचारिकताएं पूर्ण हो चुकी थी । अचानक अपीलाधीन आदेश पारित करने से में पूर्व प्रभावि अपीलार्थी को सुने जाने या आदेश पारित करने से पूर्व अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करना चाहिये था। जो प्रदान नहीं कर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो खारिज योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन आदेश में माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का हवाला दिया गया है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण होकर गलत है। उक्त आदेश सन् 1947 के समय राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति को बहाल रखने बाबत है। उक्त आदेश के तहत पानी के बहाव, नदी, नाले वगैरह को अवरूद्ध नहीं करने व पुर्नस्थापना बाबत है। इस प्रकरण में तथाकथित बहाव क्षेत्र मण्डोल बांध के भराव क्षेत्र के अवरूद्ध बाबत है। प्रथम तो सन् 1945 में मण्डोल बांध बना ही नही था। बहाव क्षेत्र मे वादग्रस्त आराजी के नहीं होने बाबत पूर्व में सभी अधिकारियों और कर्मचारियों ने समय–समय पर अपनी रिपोर्ट पेश की है। दिनांक 12.6.2013 की तथाकथित रिपोर्ट तहसीलदार बिजौलिया द्वारा आधारहीन , झूठी होकर दबाव में बनाई हुई होकर पूर्व में अपने ही कार्यालय द्वारा पेश की गई रिपोर्ट के विपरीत होकर उस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपील

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि तहसीलदार बिजौलिया द्वारा दिनांक 12.6.2013 को रिपोर्ट तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित की गई कि ग्राम बिजौलिया कलां की आराजी नम्बर 1732/611 रकबा 5.00 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित है परन्तु उक्त भूमि मण्डोल बांध के नजदीक होने तथा वर्षा ऋतु में पानी का बहाव होने के कारण पानी के बहाव में रूकावट पैदा होती है जिससे उक्त औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि को निरस्त कराई जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने विचारण को जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ 96 दिवानी प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाही है। चूंकि अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार है । इसलिए न्यायहित में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 दिवानी प्रक्रिया संहिता स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

12. अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा दिनांक 9.2.98 को वादग्रस्त आराजी नम्बर 611 रकबा 97 बीघा किस्म मगरी में से औद्योगिक इकाई लगाने हेतु नियमानुसार दिलाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। जिस पर सक्षम अधिकारी एवं कर्मचारी से वांछित रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश क्रमांक एफ 12-3(स) (7) आरए/98 दिनांक 1.4.99 पारित करते हुए ग्राम बिजौलिया कलॉ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा की आराजी खसरा नम्बर 611 मीन किस्म मगरी नाकाबिल काश्त बिलानाम सरकार रकबा 97 बीघा में से 5 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट–अ–पार्ट (आरक्षित) की गई । जिसकी प्रतिलिपि अपीलार्थी/प्रार्थी रामप्रसाद विजय प्रोप0 विन्ध्ययन रोक्स, बिजौलिया को भेजकर अंकित किया गया था कि " आवंटन नियम 1959 के अन्तर्गत भूमि आवंटन हेतु जिला उद्योग केन्द्र भीलवाडा में आवेदन करे प्रस्तुत करें। " साथ ही एक प्रति महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र को सूचनार्थ एवं पालनार्थ भेजी गई है।

13. प्रार्थी का निवेदन है कि उक्त सेट–अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.99 को पारित किया गया । उसके उपरान्त अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा जिला उद्योग केन्द्र में आवेदन किया। वांछित प्रक्रिया जारी थी। उसी दौरान दिनांक 6.9.2013 को अपीलाधीन आदेश पारित कर वादग्रस्त आराजी का किया गया औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट–अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.99 को निरस्त करते हुए वादग्रस्त आराजी को पुनः बिलानाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया ।

14. उक्त अपीलाधीन आदेश तहसीलदार बिजौलिया की रिपोर्ट दिनांक 12.6.2013 के आधार पर पारित किया गया है। उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 12.6.2013 जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा टेलिफोन द्वारा प्रदत्त निर्देश की पालना में तहसीलदार, बिजौलिया द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1732/611 की तैयार कर भिजवाई गई है । जिसमें अंकित किया गया " ग्राम बिजौलिया कला की आराजी खसरा नम्बर 1732/611 रकबा 5 बीघा भूमि रेकार्ड में औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट दर्ज है। उक्त आराजी मण्डोल बांध के नजदीक एवं ऊपर की तरफ है बरसात के दिनों में पानी का बहाव उक्त भूमि में से होकर जाता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

इसलिए पानी के बहाव में रूकावट हो सकती है।" जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित सेट–अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.99 से पूर्व सभी सक्षम अधिकारी, कर्मचारियों से वांछित रिपोर्ट प्राप्त कर ही आदेश पारित किया गया था। उक्त औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट–अ–पार्ट किये जाने का आदेश अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर विचारण के बाद ही पारित किया गया था। पूर्व मे सेट–अ–पार्ट आदेश दिनांक 1.4.1999 पारित किये जाने से पूर्व संबंधित अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा वादग्रस्त आराजी को बहाव अथवा जलमग्न क्षेत्र में आने का तथ्य अंकित नहीं किया था परन्तु तहसीलदार बिजौलिया की रिपोर्ट दिनांक 12.6.2013 पूर्व रिपोर्ट से विपरीत होकर विरोधाभाषी है। उक्त तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे अपीलार्थी/प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान करते एवं बाद सुनवाई निर्णय पारित करते। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में प्रभावित पक्षकार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बगैर तहसीलदार बिजौलिया की रिपोर्ट के आधार पर एकपक्षीय अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसका समर्थन नहीं किय जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 6.9.2013 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर मौके की वास्तविक रिपोर्ट पुनः मंगवाई जाकर अज सिरे नो निर्णय पारित किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.2.19 को उपस्थित रहे।

16. निर्णय आज दिनांक 25.1.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा