न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– एल आर ए/56/2013

उनवान

1. अतुल कुमार जोशी आत्मज देवकीनन्दन जोशी, निवासी जहाजपुर जिला भीलवाडा पार्टनर , पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर, मैसर्स जोशी हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्रीज, बनास नदी के पास जहाजपुर, जिला भीलवाडा
2. श्रीमती कल्पना देवी पत्नी देवकीनन्दन जोशी निवासी जहाजपुर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. अमित कुमार आत्मज देवकीनन्दन जोशी, निवासी जहाजपुर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
4. मैसर्स जोशी हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्रीज, जहाजपुर

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उद्योग, भीलवाडा
2. महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र, भीलवाडा राजस्थान

प्रत्यर्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अपील विरूद्व जिला कलक्टर, भीलवाडा के प्रकरण संख्या एफ .4 (684) इन्फ्रा/2013/3332–37 दिनांक 6.3.2013

अभिभाषक : 1. श्री देवकीनन्दन जोशी , अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आदेश

दिनांक 25.2.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय जिला कलक्टर, भीलवाडा ने अपने आदेश क्रमांक एफ 4 (684)इन्फा/2013/3332–37 दिनांक 6.3.2013 द्वारा आदेशित किया गया कि मै0 श्रीराम शुगर मिल्स, रावतखेडा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा को इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 18348–54 दिनांक 22.2.1977 के अनुसार ग्राम रावतखेडा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 3 में से 8 एकड भूमि खाण्डसारी का उद्योग स्थापित करने के लिए सशर्त आवंटन की गई थी, जिहसकी लीज डीड दिनांक 15.4.1977 को निष्पादित की गई। इस कार्यालय के आदेश क्रमांक : 1657–61 दिनांक 28.5.2002 के अनुसार मै0 जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम हस्तान्तरण सशर्त स्वीकृति प्रदान की गई थी, जिसके अनुसार इकाई को मूल लीज डीड पर तीन माह में पृष्ठांकन एवं पंजीयन कराने की शर्त अंकित की गई, लेकिन इकाई ने अब तक कोई उद्योग स्थापित नहीं किया, जिसका कोई सम्यक कारण प्रतीत नहीं होता है एवं न ही इकाई ने पृष्ठांकन सुदा लीज डीड का पंजीयन कराया है । इस संबंध में इकाई को निांक 7.9.2010 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया तथा आवंटित भूमि का स्थल निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट हेतु तहसीलदार, जहाजपुर को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक : 9385–86 दिनांक 18.10.2010 एवं 1771–72 दिनांक 9.2.2012 से लिखा गया । तहसीलदार जहाजपुर ने उनके पत्र दिनांक 12.01.2012 से अवगत कराया है कि ग्राम रावलखेडा नम्बर 3 रकबा 20 बीघा भूमि जो श्रीराम शुगर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

फेक्ट्री के नाम दर्ज है, जिस पर किसी प्रकार का उद्योग संचालित नहीं हो रहा है। इकाई को पुनः दिनांक 4.9.2012 को व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया , लेकिन इकाई ने आवंटित भूमि पर उद्योग स्थापित नहीं किया एवं न ही किसी प्रकार की औद्योगिक गतिविधियॉ संचालित की है , जिससे यह स्पष्ट होता है कि इकाई आवंटित भूमि पर उद्योग स्थापित करने के इच्छुक नहीं है।

2. अतः इकाई के पक्ष में जारी आवंटन आदेश दिनांक 20. 2.1977 एवं 28.5.2002 तथा निष्पादित लीज डीड दिनांक 15.4.1977 को एतद्द्वारा निरस्त करते हुए फैक्ट्री परिसर एवं भूमि को कब्जेराज लिये जाते हुए जमा कराई गई भूमि की कीमत, विकास शुल्क, वार्षिक लीजरेण्ट एवं सत्कार राशि आदि जब्त की जाती है। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने न्यायालय हाजा में प्रथम अपील प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि जहाजपुर में बनास नदी के पास स्थित श्रीराम शुगर मिल्स खाण्डसारी की इकाई जो राजस्थान वित्त निगम के कब्जे में थी जिसे आर.एफ.सी ने पारस कन्स्ट्रक्शन को विक्रय किया व आर एफ सी को पारस कन्ट्रेक्शन ने ऋण का भुगतान नहीं किया जिससे पारस कन्ट्रेक्शन से वापस इकाई को आर एफ सी ने अपने आधिपत्य में लेकर श्रीराम शुगर मिल्स नामी रूग्ण इकाई को ऑपन ऑक्सन में अपीलार्थी ने उद्योग लगाने के लिए क्रय किया व आधिपत्य प्राप्त किया जो आज

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तक चला आ रहा है व उक्त इकाई को अपीलाण्ट ने मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्स्ट्रीज के नाम से रजिस्टर्ड करवाया व प्रार्थी अपीलाण्ट को विक्रय की कुलिया राशि पांच वर्षो की किश्तों में पुनर्भुगतान करना था किन्तु प्रार्थी ने अपने निजी पैसों व परिवार के आर्थिक सहयोग से विक्रय की कुलिया राशि एक मुख्य आर एफ सी के उच्चे दर की ब्याज से बचने के लिए कुछ अन्तराल बाद ही कुलिया रकम विक्रय मूल्य की जमा करा दी व मशरूम का उत्पादन प्रारंभ किया। किन्तु प्रार्थी/अपीलाण्ट के नाम शेष अवधि के लिए लीज होल्डराईट मैसस जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं हुए जिससे प्रार्थी वित्तीय सहायता प्राप्त नही कर सका व सुचारू व समुचित रूप से उद्योग प्रारंभ नहीं हो सका । जिला कलक्टर, उद्योग भीलवाडा ने दिनांक 6.3.2013 को अपने आदेश द्वारा प्रार्थी के पक्ष में शेष अवधि के लीज होल्डराईट मैससे जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं कर श्रीराम शुगर मिल्स की लीज डीड दिनांक 15.4.1977 को निरस्त कर दिया । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय जिला कलक्टर, भीलवाडा ने अपने आदेश में अपीलाण्ट को लीज होल्डराईट ट्रांसफर नहीं करवाने का दोषी मान लीज निरस्तीकरण का आदेश प्रदान करने में कानूनी व वाक्याति भूल की है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि जब लीज होल्डराईट अपीलाण्ट की इकाई के पक्ष में ट्रांसफर ही नहीं हुए तो अपीलाण्ट किस तरह वित्तीय सहायता प्राप्त कर सकता है व उद्योग चला सकता है। इस तथ्य को नजर अन्दाज कर आदेश प्रदान करने में जिला कलक्टर, ने कानूनी एवं वाक्याती भूल की है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को उद्योग लगाने का इच्छुक नहीं होना बताते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जबकि प्रार्थी/अपीलाण्ट ने विक्रय की कुलिया राशि खरीद के कुछ अन्तराल बाद ही जमाकरवा दिया जबकि उसे पांच वर्षो में भुगतान करना था।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि मशरूम उत्पादन के लिए अनुज्ञा पत्र डी आई सी से प्राप्त कर मशरूम की प्रोजेक्ट रिपोर्ट पेश कर नक्शा आदेश सबमिट कर रूग्ण इकाई की मरम्मत करवाई व नव निर्माण करवाया व आर्थिक सहायता उपलब्ध होने पर और भी निर्माण कार्य करवाता । इकाई के जहाजपुर से 5–6 किलोमीटर दूर जंगल में स्थित होने से मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज इकाई के नाम से टेलिफोन का कनेक्शन प्राप्त किया । राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल का बिजली का 1,00,000/–रूपया जो श्रीराम शुगर मिल में बकाया चल रहा था जमा करवाया व इकाई की खरीद से ही आज दिन तक अपीलाण्ट में लीज रेण्ट की कोई बाकियात नहीं है और बराबर अपीलाण्ट लीज प्रीमियम जमा करवाते चले आ रहे हैं।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि उनके द्वारा ट्यूबवेल भी लगवाया गया जो 400 फिट गहरा था। प्रार्थी बराबर लीज होल्टराईट्स को ट्रांसफर कराने हेतु जिला उद्योग केन्द्र में चक्कर लगाता रहा एवं निवेदन करता रहा परन्तु इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया । लीज होल्टराईट्स को ट्रांसफर कराने का जिम्मा सरकारी अधिकारियों का रहा है यदि लीज होल्टराईट्स को ट्रांसफर करा दिया जाता तो अपीलार्थी ऋण प्राप्त कर सकता था। परन्तु लीज

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

होल्टराईट्स ट्रांसफर नहीं होने से अपीलार्थी ऋण प्राप्त नहीं कर सका एवं अपने पास एवं अपने परिवारजनों के सहयोग से प्राप्त राशि को इकाई में खर्च कर चुका था। उक्त इकाई रूग्ण इकाई थी। जिसे अपीलार्थी ने नीलामी में क्रय किया था । अपीलाण्ट इकाई को चलाने एवं उत्पादन करने को प्रारंभ से ही तत्पर रहा है एवं आज भी तत्पर है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पादित आदेश को निरस्त कर श्रीराम शुगर मिल्स लिमिटेड के बकाया लीज होल्डराईट्स मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर करवा लीज होल्ड राईट्स के ट्रांसफर की रजिस्ट्री करवाई जावे।

10. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, जहाजपुर से मौका रिपोर्ट चाही गई थी। जिसमें तहसीलदार जहाजपुर ने रिपोर्ट प्रस्तुत कर अवगत कराया गया था कि ग्राम रावलखेडा की आराजी नम्बर 3 रकबा 20 बीघा भूमि जो श्रीराम शुगर फैक्ट्री के नाम दर्ज है जिस पर किसी प्रकार का उद्योग संचालित नहीं हो रहा है। इकाई को उसके उपरान्त भी सुनवाई का मौका दिया गया था । अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है । वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । जिलाधीश भीलवाडा की विज्ञप्ति क्रमांक एफ 12:3 (11) राज0अ0/77 दिनांक 31.1.1977 द्वारा ग्राम रावतखेडा तहसील जहाजपुर स्थित राजकीय बिलानाम सिवायचक आराजी खसरा नम्बर 3 रकबा 229 बीघा 01 बिस्वा भूमि किस्म बंजड द्वितीय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से 8 एकड क्षेत्रफल को औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुरक्षित (सेट ए पार्ट) रखने के आदेश पारित किये। उसके उपरान्त श्री चन्द्र मोहन नवाल को श्री राम शुगर मिल्स रावतखेडा जहाजपुर को उद्योग स्थापित करने के लिए खाण्डसारी उद्योग लगाने हेतु जिलाधीश, भीलवाडा द्वारा अपने आदेश दिनांक 18348–54 दिनांक 22.2.77से सशर्त नियतन किया गया एवं लीज डीड का निष्पादन दिनांक 15.4.1977 को किया गया एवं पंजीयन दिनांक 16.4.1977 को किया गया । किया गया । श्रीराम शुगर मिल्स द्वारा आवंटन शर्तो की पालना नहीं की गई। इसके उपरान्त श्रीराम शुगर मिल्स के आवंटन को निरस्तीकरण की कार्यवाही अपेक्षित थी। जिस हेतु जिला कलक्टक्र, द्वारा उनको दिनांक 14.6.95 को जरिये पत्र लिखा गया । उसी दौरान प्रबन्धक, राजस्थान वित्त निगम शखा भीलवाडा द्वारा जिला कलक्टर, भीलवाडा उद्योग को पत्र दिनांक 21.6.1965 को पत्र लिखकर निवेदन किया कि '' आपके पत्रांक एफ 4 (684) इन्फा/94/1706 दिनांक 14.6.19965 के संदर्भ में लेख है कि उक्त इकाई की परिसम्पत्तियॉ मय उसके नाम से आवंटित भूमि का अधिग्रहण राजस्थान वित्त निगम के पास है। जैसा कि संदर्भित पत्र में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि का प्रयोग कृषि कार्यो के लिए किया जा रहा है, सर्वथा तथ्यों से परे है। अतः निरस्तीकरण इत्यादि की कार्यवाही नहीं करें अन्यथा राजस्थान वित्त निगम का बकाया जो कि पब्लिक मनी है की वसूली में बाधा आ सकती है।'' उसके उपरान्त राजस्थान वित्त निगम द्वारा दिनांक 7.3.1996 को अपीलार्थीगण के पक्ष में एक विक्रय इकरारनामा निष्पादित किया गया जो दिनांक 8.3.96 को पंजीकृत किया गया। जिसके अनुसार पारस कन्स्ट्रक्शन द्वारा प्राप्त ऋण राशि 3,60,000/–रूपये बकाया होने का अंकन करते हुए इकरार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

के अनुसार क्रेता जोशी हाई टेक जहाजपुर द्वारा उनके द्वारा लगाई गई उच्चतम बोली राशि रूपये 4,70,000/–रू0 में से 2,70,000/–रूपये भूमि, भवन, प्लांट एवं मशीनरी हेतु इकरारनामा निष्पादन के समय ही जमा कराये गये थे तथा 2,00,000/–रूपये क्रेता अपीलाण्ट को साढे पांच वर्ष में 19 त्रैमासिक किश्तों में प्रथम 18 किश्ते 10,500/– की एवं 19 वी किश्त 11,000/–रूपये की जमा कराने की शर्त के साथ अंतिम भुगतान 1.8.2001 तक जमा कराने हेतु अंकन किया गया ।

12. इस प्रकार यह तथ्य प्रमाणित है कि वादग्रस्त भूमि का आवंटन नियत शर्तो पर अपीलार्थीगण को नहीं किया जाकर अपीलार्थीगण ने उक्त इकाई को नीलामी में क्रय किया गया था। जिसकी राशि अपीलार्थीगण द्वारा जमा कराई गई एवं इकाई का कब्जा प्राप्त किया गया । मेनेजर, (ब्रांच) आर एफ सी, द्वारा पत्र दिनांक 5.8.96 के द्वारा जी0 एम, जिला उद्योग केन्द्र को लीज होल्ड राईट की मूल प्रति को भेजा जाकर शेष अवधि हेतु जोशी एग्रो के नाम पृष्ठांकन हेतु व पृष्ठांकन उपरान्त पुनः आर0एफ0सी0 को भेजने हेतु लिखा गया । अपीलार्थीगण का कथन है कि उसके उपरान्त अपीलार्थीगण ने श्रीराम शुगर मिल्स के बकाया बिजली के बिल का भुगतान किया गया एवं भवन की मरम्मत करवाई गई । टेलिफोन लगवाया गया। ट्यूबवेल भी लगवाया गया । उसके उपरान्त अपीलाण्ट ने मशरूम का उत्पादन भी शुरू किया परन्तु आर्थिक सहयोग नहीं मिलने से ऋण लेना चाहा परन्तु अपीलाण्ट के नाम शेष अवधि के लिए लीज होल्डराईट मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने से वित्तीय सहयता प्राप्त नहीं कर सका । इस हेतु अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में व्यक्तिगत सुनवाई के दौरान भी इसी तथ्य का कथन किया था। उक्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

इकाई रूग्ण इकाई थी। जिसे निलामी में अपीलार्थी द्वारा क्रय किया गया था। ऐसी स्थिति में निश्चित ही अपीलार्थीगण ने रूग्ण इकाई को क्रय करने के उपरान्त काफी खर्चा किया है। बिजली कनेक्शन का पूर्व बकाया जमा भी करवाया है। टेलिफोन कनेक्शन भी करवाया गया है जिसके बिल फोटो प्रति पत्रावली में संलग्न है। प्रोजेक्ट रिपोर्ट भी तैयार करवाई गई । परन्तु लीज होल्ड राईट्स अपीलार्थी के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने के कारण अपीलार्थी को वित्तीय सहायता प्राप्त नहीं हो सकी थी। उक्त जवाब अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर, उद्योग को दिनांक 4.3.2013 को व्यक्तिगत सुनवाई के दौरान दिये जाने का कथन भी अपीलार्थी के अधिवक्ता ने किया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय की पत्रावली में अपीलार्थी अतुल जोशी की ओर से महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र को दिनांक 18.3.2006 को भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि" प्रार्थी द्वारा वांछित निर्देशों की पालना पूर्ण कर दी है प्रार्थी बराबर लीज की राशि जमा कराता रहा है प्रार्थी में लीज की कोई राशि बकाया नहीं है। अतः सादर निवेदन है कि लिज होल्ड राईट्स मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज जहाजपुर के नाम पर कराये जाने का आदेश प्रदान करावे ताकि प्रार्थी वित्तीय सहायता प्राप्त कर पुराने उद्योग के स्थान पर नवीन उद्योग प्रारंभ कर सके। "

14. अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय द्वारा तहसीलदार जहाजपुर से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। जिस पर तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार " मौके पर उपस्थित लोगों ने बताया कि यहॉ पर काफी वर्षो से कोई औद्योगिक कार्य नहीं हो रहा है । एक चौकीदार द्वारा उसकी रखवाली की जाती है। " इससे यह भी प्रमाणित होता है कि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थी द्वारा ऋण के अभाव में इकाई में उत्पादन कार्य नहीं हो पाया था।

15. मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज जहाजपुर के नाम लीज डीड का निष्पादन क्यों नहीं हो पाया था। इसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय की पत्रावली में संलग्न पत्र जो कि महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा अपनेपत्रांक एफ 4 (684) इन्फ्रा/2006/15589 दिनांक 27.3.2006 को जारी किया गया है उक्त पत्र के साथ मूल लीज डीड संलग्न उप पंजीयक , पंजीयन एवं मुद्रांक, जहाजपुर को प्रषित किया जाने का तथ्य प्रमाणित होता है। उक्त पत्र दिनांक 27.3.2006 को जारी किया गया है। इसी मूल पत्रांक मय लीज डीड को उप पंजीयक, जहाजपुर द्वारा दिनांक 17.5.2010 को महाप्रबन्धक, को मूल ही लौटाकर अंकन किया गया है कि '' मूल ही लौटाकर निवेदन है कि लीज डीड देरी से प्राप्त हुई है पुनः रिन्युवल करा कर भिजवावें ताकि लीज डीड का रजिस्ट्रेशन किया जा सके।" जब लीज डीड का निष्पादन किये जाने हेतु लीज डीड तैयार कर महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र भीलवाडा द्वारा उप पंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक ,जहाजपुर को दिनांक 27.3.2006 को ही प्रेषित किया जा चुका था तो दिनांक 17.5.2010 तक उक्त लीज डीड एवं मय पत्र उपपंजीयक, पंजीयन एवं मुद्राक जहाजपुर के कार्यालय में क्यों नहीं पहूँचा। इसके लिए जिम्मेदारी निर्धारण करने हेतु जिला कलक्टर, भीलवाडा द्वारा अपनी आदेशिका N/97 दिनांक 30.10.2012 में अंकन भी किया गया है।

16. महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द, भीलवाडा द्वारा उक्त लीज डीड डाक के द्वारा प्रेषित की गई थी अथवा अपीलार्थी को स्वयं को दी गई थी। यदि अपीलार्थी को उक्त लीज डीड दी जाती तो निश्चित ही अपीलार्थी के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हस्ताक्षर कार्यालय प्रति पर लिये जाते। अपीलार्थी का कथन है कि वह बार–बार लीज डीड के निष्पादन हेतु चक्कर लगाता रहा । लीज डीड के पंजीयन नहीं होने एवं लीज होल्डराईट मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने से वित्तीय सहायता प्राप्त नहीं कर सका। सत्य प्रतीत होता है। महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र द्वारा उक्त लम्बी अवधि तक उप पंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक, जहाजपुर से जानकारी क्योंकर प्राप्त नहीं की गई थी।

17. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.3.2013 को पारित किया गया था। उक्त आदेश पारित करने की दिनांक 6.3.2013 को ही अपीलाधीन आदेश की पालना में पटवारी हल्का द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार कर ली गई थी। एवं दिनांक 7.3.2013 को तहसीलदार जहाजपुर द्वारा पालना रिपोर्ट भी अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय में प्रेषित कर दी गई थी। अपीलाधीन प्रकरण में अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने का समय तक प्रदान नहीं किया गया है। समय पर लीज डीड का पंजीयन नहीं होना, लीज डीड के पंजीयन नहीं होने एवं लीज होल्डराईट मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने की स्थिति में अपीलार्थी को किसी भी फर्म द्वारा ऋण प्रदान नहीं किया जा सकता था। अपीलार्थी ने रूग्ण इकाई क्रय की थी। उसके उपरान्त उसके द्वारा बकाया बिजली की राशि भी जमा कराई गई है। उसके द्वारा निर्धारित समय पर लीज राशि भी जमा कराई जाती रही है। टेलिफोन कनेक्शन करवाना, ट्यूबवेल खुदवाना, चौकीदार लगाना, प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत करना आदि कार्य इकाई को चालू करने के लिए ही किया गया था। लीज डीड के पंजीयन नहीं होने एवं लीज होल्डराईट मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बाबत महाप्रबन्धक को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन करना इस तथ्य को प्रमाणित करता है कि अपीलार्थी इकाई को चालू रखना चाहता था परन्तु लीज डीड के पंजीयन नहीं होने एवं लीज होल्डराईट मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर नहीं होने से उसे ऋण नही मिल सका एवं उसके पास जो राशि थी उसके द्वारा खर्च की गई है। ऐसी स्थिति में यह नहीं मान जा सकता है कि अपीलार्थी इकाई आवंटित भूमि पर उद्योग स्थापित करने का इच्छुक नहीं था।

18. अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार करना उचित समझते हैं।

19. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय का आदेश क्रमांक एफ 4 (684)इन्फ्रा/2013/3332–37 दिनांक 6.3.2013 को निरस्त किया जाता है दिनांक 6.3.2013 से पूर्व की भॉति मौके एवं राजस्व रेकार्ड की स्थिति बहाल रखी जाती है एवं निर्देशित किया जाता है कि नियमानुसार प्रकिया अपनाते हुए श्रीराम शुगर मिल्स लिमिटेड के बकाया लीज होल्डराईट्स मैसर्स जोशी हाईटेक एग्री इण्डस्ट्रीज के नाम पर ट्रांसफर करवा लीज होल्ड राईट्स के ट्रांसफर की रजिस्ट्री दो माह की अवधि के भीतर कराई जाने की कार्यवाही सम्पादित की जावे। अपीलार्थी बकाया लीज प्रीमियम की राशि भी जमा करावे।

20. निर्णय आज दिनांक 25.2.2019 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

25/2/19

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा