न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस
अपील संख्या– एल आर ए/211/2015

उनवान

1. मोहम्मद साबिर पुत्र पीर मोहम्मद मुसलमान निवासी बडे मंदिर के पास, भीलवाडा प्रोपराईटर मैसर्स युनीवर्सल ग्लु वर्क्स, हलेड तहसील व जिला भीलवाडा
2. मोहम्मद इकबाल पुत्र मोहम्मद इस्माईल मुसलमान निवासी बडे मंदिर के पास , भीलवाडा तहसील एवं जिला भीलवाडा प्रोपराईटर मैसर्स युनीवर्सल ग्लु वर्क्स, हलेड तहसील व जिला भीलवाडा

–अपीलाण्ट्

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश महादय (उद्योग) भीलवाडा
2. जिला उद्योग अधिकारी, जि़ला उद्योग केन्द्र भीलवाडा

–––रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्व न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाडा
प्रकरण संख्या एफ– 4 ( ) आईए/89/दिनांक 7.2.1990

अभिभाषक : 1. श्री एम के खटीक ,अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश दिनांक 23.2.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ कार्यालय जिलाधीश, (उद्योग) भीलवाडा ने अपने आदेश कमांक एफ.4 ( ) आईए/85–86/596–600 दिनांक 13.5.1985 द्वारा /दिनांक 7.2.90 द्वारा मैसर्स यूनिवर्सल ग्लु वर्क्स को ग्राम हलेड में भूखण्ड संख्या 9 व 10 क्षेत्रफल 2438.62 वर्गमीटर भूमि का नियतन किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटन आदेश एवं लीज डीड की शर्तो का उल्लंघन होने बाबत कारण बताओ नोटिस दिनांक 28.2.89 एवं अंतिम नोटिस दिनांक 4.11. 89 का जारी किया गया जिसका कोई प्रत्युत्तर विपक्षी द्वारा नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिये जाने पर अपीलाधीन आदेश द्वारा आवंटन आदेश एवं लीज डीड का उल्लंघन किये जाने से आवंटन आदेश निरस्त किया जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

2. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जब अपीलार्थीगण को मौके पर हटाने के लिए राजकीय कर्मचारी आये तब अपीलार्थीगण ने अविलम्ब रेस्पोडेण्ट के कार्यालय में जाकर विभागीय कर्मचारियों से सम्पर्क किया व लीज डीड के आदेश को आगे बढाने के व लीज डीड का नियमन कर नामान्तरकरण खुलवाने हेतु रेस्पोडेण्ट के निवेदन किया तब भी अपीलार्थीगण को संतोषप्रद जवाब नहीं मिला । उसके पश्चात अपीलार्थीगण ने नकल हेतु आवेदन किया तब जाकर दिनांक 12.10.2015 को अपीलाधीन आदेश की प्रथम बार जानकारी हुई। जानकारी होते ही अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किये जाने का निवेदन किया।

4. अपीलार्थी के योग्य अभिभाषक का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि अपीलार्थीगण को दिनांक 18.9.1985 को एक लीज डीड अपीलार्थीगण द्वारा पंजीयन करवाया गया । जिसमें ग्राम हलेड जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 526/3 क्षेत्रफल 2438.62 वर्गमीटर जमीन का सब रजिस्ट्रार कार्यालय भीलवाडा से पंजीयन करवा मौके पर अपीलार्थीगण को कब्जा करवाया गया। अपीलार्थीगण ने यूनिवर्सल ग्लू वर्क्स के नाम से अपना उद्योग स्थापित कर उक्त आवंटित भूमि को अपने उपयोग–उपभोग में लेते चले आ रहे है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण को उक्त जमीन आवंटित होने तथा लीज डीड पंजीयन होने के बाद अपीलार्थीगण ने उक्त जमीन पर काफी धन खर्च करके चारों ओर चारदीवारी का निर्माण कार्य करवाया एवं कुआ खुदवाया व अपना उद्योग स्थापित कर उद्योग शुरू किया । अपीलार्थीगण का एकमात्र कमाई का आधार उक्त उद्योग ईकाई ही थी। अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना ही आलोच्य आदेश पारित कर दिया । जबकि अपीलार्थीगण निरन्तर लीज डीड का नामान्तरकरण करवाने हेतु रेस्पोडेण्ट के कार्यालय में चक्कर लगाते रहे फिर भी नामान्तरकरण नहीं हो पाया । अपीलार्थीगण को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया एवं न ही कोई सूचना पत्र/अंतिम नोटिस ही प्राप्त हुआ। इस प्रकार अपीलार्थीगण को सुने बिना ही आलोच्य आदेश पारित किया गया है। जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थीगण क पक्ष में नामान्तरकरण खुलवाया जावे।

6. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान किया है अपीलार्थीगण को कारण बताओ नोटिस भी जारी किया गया एवं उसके उपरान्त अपीलार्थीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किये जाने पर अंतिम नोटिस भी जारी किया गया जिसके उपरान्त भी अपीलार्थीगण द्वारा कोई जवाब नहीं दिया गया । जिसके उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत है। आवंटन निरस्तीकरण के 25 वर्ष के उपरान्त मनगढन्त तथ्यों पर अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ कार्यालय जिलाधीश, (उद्योग) भीलवाडा ने अपने आदेश क्रमांक एफ.4 ( ) आईए / 85–86 / 596–600 दिनांक 13.5.1985 द्वारा मैसर्स यूनिवर्सल ग्लु वर्क्स / अपीलार्थीगण को ग्राम हलेड में भूखण्ड संख्या 9 व 10 क्षेत्रफल 2438.62 वर्गमीटर भूमि का नियतन किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध पत्र जो कि कार्यालय जिला उद्योग केन्द्र, भीलवाडा द्वारा जारी किया गया था । जिसके पत्रांकः एफ 4 ( )आई ए / रिव्यू / 86 / 5538 दिनांक 15.12.86 का अवलोकन किया गया। उक्त पत्र के द्वारा अपीलार्थीगण को कारण बताओ नोटिस जारी किया गया एवं बिन्दु संख्या 3 व 4 में अंकित किया गयाः– (3) आवंटित की गई भूमि यथावत रिक्त पडी है, जिससे जाहिर है कि आप उक्त भूमि में उद्योग स्थापित करने के इच्छुक नहीं है। (4) आवंटित की गई भूमि पर दो वर्ष के अन्दर कार्यरत करना था जो नहीं किया गया है।" उक्त नोटिस में यह भी लिखा गया था कि उक्त शर्तो की पालना न होने के कारण उक्त भूमि का आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जाता है और भूमि स्वतः ही लैसर के हक में आ जारी है। उक्त कारण बताओ नोटिस रजिस्टर्ड डाक द्वारा अपीलार्थीगण को भिजवाया गया था जिसका जवाब नोटिस प्राप्ति के 15 दिवस के भीतर अपीलार्थीगण द्वारा दिया जाना था। उक्त नोटिस के बावजूद अपीलार्थीगण द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया । इस नोटिस के उपरान्त पुनः एक ओर नोटिस जिला उद्योग केन्द्र भीलवाडा द्वारा अपने पत्रांक एफ 4 ( )रिव्यू / 86 / 10043 दिनांक 28.2.89 को पुनः जारी किया गया । जिसका भी कोई जवाब अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया ।

8. इसके उपरान्त कार्यालय जिलाधीश (उद्योग) भीलवाडा के पत्रांक एफ 4 ( ) आईए / 89 / 6838 दिनांक 4.11.1989 द्वारा अंतिम नोटिस जारी किया गया उक्त पत्र में पूर्व में जिला उद्योग

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

केन्द्र द्वारा जारी सूचना पत्र दिनांक 28.2.89 का विवरण भी अंकित किया गया है। उक्त पत्र में अंकित किया गया है कि आपको निरस्तीकरण आदेश जारी करने से पूर्व अंतिम नोटिस दिया जाता है कि उक्त भूमि निरस्त कर क्यों नहीं अमानत राशि जब्त की जावे, अगर आपको कुछ कहना है तो पत्र प्राप्ति के 15 दिवस के मध्य प्रमाण सहित सूचित करावें, अन्यथा निरस्तकरणी आदेश जारी कर दिये जायेगें। उक्त पत्र दिनांक 4.11.1989 को जारी किया गया उसके उपरान्त भी अपीलार्थीगण द्वारा कोई जवाब अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किया गया जिसके उपरान्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया हैं । ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का यह कथन कि अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है जो तर्कसंगत प्रतीत नहीं होता है। अपीलार्थीगण ने आवंटन शर्तो की पालना नहीं की एवं अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को सुनवाई के लिए पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है। अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरान्त भी कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया । उसके उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

9. उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी खारिज योग्य पाई जाती है।

10. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलार्थी सारहीन होने से सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 7.21990 को यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय आज दिनांक 23.2.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

23/2/18

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

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा सत्यमेव जयते भीलवाड़ा (राज.)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा