

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एस बी सिविल रिट याचिका संख्या 941/2021

संदीप पांडे पुत्र स्वर्गीय श्री काशीनाथ पांडे, उम्र लगभग 40 वर्ष, निवासी
नटराज सिनेमा के पास, वार्ड नंबर 44, झुंझुनू (राज.)

-----याचिकाकर्ता

बनाम

1. राजस्थान राज्य, अपने सचिव के माध्यम से , राजस्व विभाग ,
सरकार सचिवालय, राजस्थान, जयपुर
2. जिला कलक्टर, झुंझुनू
3. जय प्रकाश पुत्र श्री पवन कुमार, प्रोपराइटर मैसर्स जेपी स्टोर
क्रशर, निवासी दादाबाड़ी , वार्ड नंबर 33, झुंझुनू (राज.)

-----प्रतिवादी

-

याचिकाकर्ता(यों) के लिए : श्री इंतजार अली
प्रतिवादी(ओं) के लिए : श्री जी.एस. गिल- एएजी
सुश्री शिखा शर्मा के साथ

-

माननीय श्रीमान. जस्टिस अवनीश झिंगन

आदेश

09/04/2024

1. यह याचिका याचिकाकर्ता के पक्ष में पट्टाधारिता अधिकारों के हस्तांतरण की अनुमति रद्द करने के दिनांक 03.10.2019 के आदेश को रद्द करने की मांग करते हुए दायर की गई है।
2. संक्षिप्त तथ्य यह है कि कस्बा झुंझुनू में खसरा संख्या 91/2/2 में स्थित उन्नीस बीघा नौ बिस्वा भूमि , औद्योगिक उद्देश्यों के लिए राजस्थान राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 और राजस्थान भूमि (औद्योगिक प्रयोजन आवंटन) नियम 1959 (इसके बाद 'नियम' के रूप में संदर्भित) के तहत प्रतिवादी संख्या 3 को आवंटित की गई थी। विशिष्ट शर्तों के साथ पट्टा विलेख 17.08.2002 को निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी संख्या 3 ने मेसर्स जेपी स्टोन क्रशर के नाम से स्टोन क्रशर स्थापित किया। 18.03.2015 को याचिकाकर्ता और प्रतिवादी संख्या 3 ने स्टोन क्रशर और प्रश्नगत भूमि से दो बीघा भूमि के पट्टा अधिकार बेचने के लिए समझौता किया। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा किए गए आवेदन पर, आदेश दिनांक 08.12.2015 के तहत याचिकाकर्ता के पक्ष में पट्टा अधिकार के हस्तांतरण की अनुमति दी गई थी।
3. खनन विभाग ने प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध 7,92,98,270/- रुपये की वसूली हेतु कार्यवाही प्रारंभ की। तहसीलदार झुंझुनू ने 19.11.2015 को एक रिपोर्ट दी कि खसरा संख्या 4112/201 में विचाराधीन भूमि, जो प्रतिवादी संख्या 3 को आवंटित की गई थी,

(जिसके पट्टा अधिकार याचिकाकर्ता को हस्तांतरित कर दिए गए थे), उस पर स्थापित स्टोन क्रशर और अन्य संरचनाओं को खनन विभाग के बकाया की वसूली के लिए कुर्क किया जाना है। 09.12.2015 को खनन विभाग ने जिला कलेक्टर झुंझुनू को पत्र लिखा कि प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध वसूली योग्य बकाया है और पट्टा अधिकार हस्तांतरण की अनुमति देने वाले 8.12.2015 के आदेश में संशोधन किया जाए। इस बीच, याचिकाकर्ता ने पट्टा विलेख के हस्तांतरण के लिए आवेदन किया। याचिकाकर्ता ने खनन विभाग से ट्रांजिट पास भी मांगे। खनन विभाग द्वारा ट्रांजिट पास न दिए जाने से व्यथित याचिकाकर्ता ने एसबीसीडब्ल्यूपी 9393/2019 दायर किया। दिनांक 01/06/2019 के आदेश के तहत प्रतिवादियों को याचिकाकर्ता के दावे का निर्धारण करने के लिए आवश्यक कार्रवाई करने का निर्देश दिया गया और इस बीच वसूली की कार्यवाही पर रोक लगा दी गई।

4. जिला कलेक्टर, झुंझुनू ने 22.07.2019 को तहसीलदार से विचाराधीन भूमि की स्थिति, उपयोग और कब्जे के संबंध में रिपोर्ट मांगी। 01.09.2019 की रिपोर्ट के अनुसार, 91/2/2 का नया खसरा नंबर 201, 202 और 205 था, जिसका माप क्रमशः 3.77, आधा और आधा हेक्टेयर था। राजस्व रिकॉर्ड में मेसर्स जेपी स्टोन क्रशर की कठेड़ी , प्रोपराइटर जय प्रकाश का नाम खसरा नंबर 4112/201 में दर्ज है , जो खसरा नंबर 201 से बनाया गया है । स्टोन क्रशर खसरा नंबर

4112/201 पर नहीं बल्कि खसरा नंबर 209 और 211 पर था, जो परमात्मा देवी पत्नी काशी नाथा और संदीप पुत्र काशीनाथ के पक्ष में दर्ज थे। खसरा नंबर 4112/201 की आधा हेक्टेयर जमीन खाली थी रिपोर्ट के आधार पर और दिनांक 08.12.2015 के आदेश को ध्यान में रखते हुए, जो पूर्ण तथ्यों के अभाव में पारित किया गया था, पट्टा-अधिकारों के हस्तांतरण की अनुमति रद्द कर दी गई। अतः वर्तमान याचिका।

5. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि रिपोर्ट तथ्यात्मक रूप से गलत है, स्टोन क्रशर संबंधित भूमि पर मौजूद है और खनन विभाग द्वारा इसे कुर्क कर लिया गया है।

6. प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित एएजी श्री जी.एस. गिल ने दलील दी कि बिक्री समझौते के आधार पर लीज़ डीड के हस्तांतरण के संबंध में मामले की जाँच की जानी चाहिए। इसके अलावा, क्या लीज़ होल्डिंग अधिकारों के हस्तांतरण की अनुमति देने वाले अधिकारी ने प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध लंबित बकाया राशि के संबंध में कोई जाँच की थी? दलील यह है कि निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार, स्टोन क्रशर उस स्थान पर मौजूद नहीं था।

7. प्रतिवादी संख्या 3 से खनन विभाग द्वारा बकाया राशि वसूल किए जाने के बावजूद , अपंजीकृत विक्रय अनुबंध के आधार पर पट्टा अधिकार हस्तांतरित कर दिए गए। याचिकाकर्ता के अनुसार, खनन

विभाग द्वारा संबंधित भूमि और उस पर स्थापित स्टोन क्रशर को कुर्क कर लिया गया है। तहसीलदार की रिपोर्ट में कहा गया है कि स्टोन क्रशर स्थापित करने के लिए आवंटित भूमि पर स्थित नहीं है, बल्कि एक अलग खसरा संख्या पर स्थित है ।

8. वर्तमान मामले में कई पहलू शामिल हैं:

(i) अपंजीकृत विक्रय समझौते के आधार पर पट्टाधारिता अधिकारों के हस्तांतरण की अनुमति दी गई थी;

(ii) क्या पट्टा विलेखों के अधिकार के हस्तांतरण से पहले खनन विभाग द्वारा देय राशि वसूल की जा सकती थी, यदि हां;

(iii) क्या पट्टा अधिकार हस्तांतरित करने से पहले प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध अन्य विभाग के बकाया की जांच की गई थी ;

(iv) क्या दिनांक 15.10.2015 की रिपोर्ट घटनास्थल के वास्तविक निरीक्षण के बाद तैयार की गई थी;

(v) तहसीलदार की दिनांक 15.10.2015 और 01.10.2019 की दो रिपोर्टों के बीच विरोधाभास का कारण ;

(vi) क्या खनन विभाग की बकाया राशि की वसूली के लिए भूमि और स्टोन क्रशर को कुर्क करते समय मौके पर निरीक्षण किया गया था या रिपोर्ट मांगी गई थी;

(vii) स्टोन क्रशर की प्रारंभिक स्थापना का स्थान क्या था, क्या इसे बाद में स्थानांतरित कर दिया गया तथा क्या यह आज की तारीख में अस्तित्व में है।

9. तहसीलदार की दो रिपोर्टों में विरोधाभासों के मद्देनजर, विवादित आदेश को रद्द किया जाता है और मामले को कानून के अनुसार नए सिरे से निर्णय के लिए प्रतिवादी संख्या 2 को वापस भेज दिया जाता है।

10. अधिकारी उपरोक्त और उनसे संबंधित मुद्दों पर विचार करेंगे और कानून के अनुसार कार्यवाही करेंगे। यदि आवश्यक हो, तो दोषी अधिकारियों के विरुद्ध कार्यवाही की जाएगी। आदेशों की प्रतियाँ खनन सचिव और राजस्व सचिव को भेजी जाएँ।

11. रिट याचिका स्वीकार की जाती है।

12. रिट याचिका का निपटारा कर दिया गया है, लेकिन इस आदेश के अनुपालन की रिपोर्ट आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के छह महीने के भीतर इस न्यायालय की रजिस्ट्री में प्रस्तुत की जाएगी।

(अवनीश झिंगन) ,जे

चंदन /9 रिपोर्ट योग्य: हाँ

अस्वीकरण: इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यावहारिक

उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निशपादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।



अधिवक्ता अविनाश चौधरी