न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा सभांग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री कैलाश चन्द.मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)
प्रकरण संख्याः 152/2020/अपील/एल0आर0एक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 28.10.2020
किस्म अपीलः धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

श्रीमति दीपिका मांदलिया पत्नी दीपक मांदलिया निवासी मानपुरा जिला मंदसौर मध्यप्रदेश।
.....अपीलार्थी

बनाम

1. बालाराम पुत्र भैरूलाल जाति धाकड निवासी उंडवा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।
2. जिला कलक्टर, कोटा
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा
4. चीफ रीजनल मेनेजर एचपीसीएल 3–ए/5 रंगबाडी मुख्य रोड तलवंडी रोड कोटा।

.....रेस्पो0

उपस्थित : श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलार्थी
श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता रेस्पो0 क्रम–1
श्री सैफुद्धीन अंसारी अभिभाषक रेस्पो0 क्रम 2 व 3
श्री धीरेन्द्र मालव एडवोकेट रेस्पो0 क्रम–4

:: निर्णय ::

दिनांक 8.3.2021

1 अपीलार्थी द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम मे न्यायालय जिला कलक्टर कोटा द्वारा पारित संपरिवर्तन–आदेश क्रमांकः प.1(42)राजस्व/संप/2019/5215 दिनांक 27.12.2019 के विरूद्ध न्यायालय हाजा मे पेश की गई।

2 अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा प्रार्थी बालाराम पुत्र भैरूलाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी की खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि खसरा नम्बर 2308/478 कुल रकबा 0.9754 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) हेतु संपरिवर्तन–आदेश क्रमांकः प.1(42)राजस्व/संप/2019/5215 दिनांक 27.12.2019 पारित किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलांट श्रीमती दीपिका मांदलिया द्वारा यह अपील राज0 भू0 राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत इस आशय के साथ पेश की गई कि संपरिवर्तन–आदेश दिनांक 27.12.2019 विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है क्योकि संपरिवर्तन आदेश पारित करने से पूर्व कानूनी प्रावधानो, दस्तावेजो एवं प्राप्त रिपोर्ट व नक्शा मौका, नजरी नक्शा पर गौर नही किया गया। कानूनन उक्त भूमि खसरा नम्बर 2308/478 कुल रकबा 0.9754 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) भूमि पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही की जा सकती। रेस्पो0 द्वारा सपंरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो की पालना भी नही की। सपंरिवर्तन आदेश की शर्त 3 व 4 का उल्लंघन होने की स्थिति में संपरिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त होने योग्य है। प्रस्तावित भूमि का पेट्रोल पम्प के लिये संपरिवर्तन किया गया है परन्तु

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

पैट्रोल पम्प प्रस्तावित स्थल पर जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नही है। प्रस्तावित भूमि के पास खसरा नम्बर 476, 477/2107 व खसरा नम्बर 477 खातेदारान क्रमशः कन्या बाई, महकमा पी. डबल्यू.डी. देवीलाल व अन्य के खाते के दर्ज है राजस्व रिकार्ड मे यह भूमि रास्ते की नही है। संपरिवर्तन भूमि पर आने जाने का रास्ता ही नही है ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही की जा सकती। पैट्रोल पम्प ग्रामीण ऐरिया के लिये आवंटित किया गया था परन्तु संपरिवर्तन भूमि के आस पास कोई ग्रामीण सडक नही है और यह भूमि ग्रामीण क्षेत्र मे नही आती है संपरिवर्तित भूमि स्टेट हाई वे क्रम 9 से लगी है जबकि ग्रामीण पेट्रोल पम्प की भूमि स्टेट हाईवे की सडक से लगी नही होना चाहिये। इसके बावजूद भी पेट्रोल पम्प हेतु भूमि संपरिवर्तन हेतु आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। राज्य सरकार की गाईड लाईन के अनुसार रास्ता उपलब्ध नही होने से संपरिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त भूमि के सामने ही केवल 50 मीटर दूरी पर भारत पैट्रोलियम कार्पो. लि. का पम्प अपीलांट का संचालित है जो राजमार्ग 9 पर स्थापित होने पर आईआरसी तथा राज्य हाईवे नियमावली व राज0 सरकार द्वारा जारी गाइड लाईन के विपरीत होने से नवीन पैट्रोल पम्प स्थापित हेतु उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश जारी नही किया जा सकता। कानूनन एक पेट्रोल पम्प से दूसरे पेट्रोल पम्प की दूरी 1 किलोमीटर से अधिक होनी चाहिये किन्तु संपरिवर्तित पेट्रोल पम्प की दूरी अपीलांट के संचालित पेट्रोल पम्प से 1 किमी से बहुत कम है। इस कारण अपीलांट प्रकरण मे हितबद्ध पक्षकार होने से अपील पेश की है। उक्त कारणों से जेरअपील आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। संपरिवर्तन आदेश जारी करने से पूर्व जिला कलक्टर कोटा द्वारा कानूनी प्रावधानों पर एवं प्राप्त रिकार्ड के आधार पर व सलग्न नक्शे पर कोई उचित गौर नही किया और भूमि संपरिवर्तन हो जाने के कारण जिला कलक्टर कोटा के द्वारा अपीलांट द्वारा दिनांक 12.7.2020 को प्रस्तुत आपत्तियों पर विचार किये बिना ही कानूनी प्रावधानों के विपरीत पेट्रोल पम्प लगाने के बारे मे एनओसी भी दिनांक 13.10.20 को जारी कर दी गयी है। अनापत्ति प्रमाण पत्र मे जिला कलक्टर द्वारा जो शर्ते जारी की गई है उनसे स्पष्ट होता है कि जिला कलक्टर को इस बात की जानकारी नही है कि पेट्रोल पम्प का आवंटन ग्रामीण क्षेत्र के लिये किया गया है एंव एनओसी की शर्त मे उल्लेख स्टेट हाई वे पर पेट्रोल पम्प लगाने की शर्तो का उल्लेख किया गया है इस प्रकार एनओसी भी कानूनी प्रावधानो के विपरीत होने से नियम विरूद्ध है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर रेस्पो0 क्रम 1 के हक मे दिनांक 27.12.2019 को जारी संपरिवर्तन आदेश निरस्त किया जावे एंव कानूनी प्रावधानों के विपरीत उक्त पेट्रोल पम्प के लिये जारी की गई एनओसी दिनांक 13.10.20 भी निरस्त की जाने की इस्तदुआ की गई।

3 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील, दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया।

4. अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 ने प्रकरण मे प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत "प्रारम्भिक आपत्तियां" इस आशय का पेश किया कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी की खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि खसरा नम्बर 2308/478 कुल रकबा 0.9754 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) हेतु संपरिवर्तन–आदेश क्रमांकः प.1(42)राजस्व/ संप/2019/5215 दिनांक 27.12.2019 राज0 भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 2 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प हेतु किया गया था उक्त नियमो मे अपील का प्रावधान नही है। अतः

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील न्यायालय के श्रवण योग्य नही होने से अपील पोषणीय नही होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। संपरिवर्तन आदेश की पालना मे रेस्पो0 नं0 1 के पक्ष मे पंजीकृत लीज डीड निष्पादित की जाकर दिनांक 13.10.2020 को अनापत्ति प्रमाण पत्र (एनओसी) जारी की जा चुकी है। अतः पंजीकृत लीज डीड को सक्षम न्यायालय मे चुनौती दिये बिना न्यायालय हाजा से अपीलांट कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अपीलांट द्वारा पेट्रोल पम्प चालू कर विक्रय करना प्रारम्भ कर दिये जाने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन निष्फल हो चुकी है। अपीलांट द्वारा संपरिवर्तन आदेश निरस्त करने तथा एनओसी दिनांक 19.10.2020 को निरस्त करने का अनुतोष चाहा गया है। एनओसी से संबधित प्रकरण की सुनवाई का अधिकार फूड एण्ड सिविल सप्लाईज डिर्पाटमेंट जयपुर राज0 को प्रदत्त है। न्यायालय हाजा को एनओसी निरस्त करने की अधिकारिता प्राप्त नही है इस कारण अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय नही होने से खारिज किये जाने योग्य है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.19 से अपीलांट व्यथित पक्षकार (एग्रीव्ड परसन) नही है। रेस्पो0 नं0 1 की उक्त भूमि मे अपीलांट का कोई हित निहित नही है। अपीलांट हितबद्ध व्यक्ति नही है ऐसी स्थिति मे अपीलांट के हितो पर कोई विपरीत प्रभाव नही पडता है। यहां उल्लेखनीय तथ्य है कि अपीलांट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा एंव राज0 की निवासी नही है। अपीलांट को हुक्म जेरअपील के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार एंव लोकस स्टेण्डाई नही है। अपील पेश करने के लिये न्यायालय से आवश्यक अनुमति भी नही ली गई है। जेरअपील आदेश की पूर्व से जानकारी के बावजूद भी अपीलांट द्वारा कानून द्वारा निर्धारित अवधि मे अपील प्रस्तुत नही की गई। प्रस्तुत अपील अवधि बाधित है। अतः उपक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अपील खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्तियां स्वीकार किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील उपरोक्त आधारों पर खारिज करने का अनुरोध किया।

4. अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत प्रारम्भिक आपत्तियों का जवाब प्रस्तुत नही कर प्रकरण मे दिनांक 23.11.2000 को लिखित बहस पेश की जिसका सार है कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा बिना जांच पडताल किये कानूनी प्रावधानो पर गौर किये बिना वादग्रस्त भूमि का जेरअपील संपरिवर्तन आदेश रेस्पो0 क्रम–1 के पक्ष मे पारित कर दिया इसलिये अपील पेश की गयी है। संपरिवर्तन भूखण्ड के सामने ख0 नं0 996 स्टेट हाईवे–9 पर 50 फीट दूरी पर बीपीसीएल का पम्प संचालित होकर चल रहा है। रेस्पो0 क्रम 1 के संपरिवर्तन भूखण्ड पर जो पेट्रोल पम्प लगाया जा रहा है उसका एलोटमेंट ग्रामीण ऐरिया का होने से अपीलांट के पेट्रोल पम्प के सामने कानूनन संचालित नही किया जा सकता। उक्त कानूनी प्रावधानों को नजरअंदाज किये जाने से जेरअपील आदेश से अपीलांट प्रभावित पक्षकार है ऐसी स्थिति मे वह अपील प्रस्तुत करने का अधिकारणी है जो अपील के पैरा 8 मे भी यह तथ्य अंकित कर दिये गये है तथा कानूनन प्रभावित पक्षकार को धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के बिना अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है जैसा कि आरआरटी 2019 (2) पेज 1206 एवं 2016 आरबीजे पेज 547 पर प्रतिपादित किया गया है। अतः विवादित मामले मे अपीलांट को पृथक से धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश करने की आवश्यकता नही है क्योंकि अपीलांट प्रभावित पक्षकार है। कानूनन उक्त भूमि पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही जा सकती क्योंकि रेस्पो0 क्रम–1 को किया गया संपरिवर्तन, शर्त 3 व 4 के उल्लघंन की श्रेणी मे आने से स्वतः ही निरस्त होने योग्य है। जिस भूमि का पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन किया गया उक्त स्थल पर जाने हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नही है। प्रस्तावित भूमि के पास अन्य खसरा नम्बर 476, 477/2107 व ख0 नं. 477 खातेदारान क्रमशः कन्याबाई, महकमा पीडब्ल्यू डी, देवीलाल व

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

अन्य के खाते दर्ज है। रेवेन्यू रेकार्ड मे यह भूमि रास्ते की नही है। ऐसी स्थिति मे उक्त प्रस्तावित भूमि का संपरिवर्तन नही किया जा सकता। संपरिवर्तन भूमि के आस पास कोई ग्रामीण सडक नही है और यह भूमि ग्रामीण क्षेत्र मे नही आती है बल्कि स्टेट हाईवे क्रम 9 से लगी है इसलिये रूरल पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन नही की जा सकती। लेखराज मीणा के पक्ष मे दिनांक 30.5.19 को पूर्व मे एलओआई जारी की गई थी। आवेदक ने स्वयं के उपभोग मे लेने का झूंठा शपथ पत्र दिया है। बाद मे बालाराम ने स्वयं के नाम की एसआर पेट्रोल पम्प की एलओआई दिनांक 10.7.19 पेश की गई। अतः सही स्थिति उजागर नही होने से पेट्रोल पम्प हेतु किया गया संपरिवर्तन आदेश अवैधानिक है। लेखराज मीणा के हक मे जो पेट्रोल पम्प एलोट हुआ है वह ग्रामीण एरिया का है और ग्रामीण ऐरिया मे पेट्रोल पम्प संचालित करने का अलग नियम है। प्रस्तावित भूखण्ड हाईवे 9 से लगवा है जबकि ग्रामीण पम्प नियमानुसार हाईवे से 300 मीटर की दूरी पर स्थापित होना चाहिये जिसके नियम बने हुये है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रस्तावित भूखण्ड की दूरी स्टेट हाईवे से केवल 40 मीटर और इसी भूखण्ड के सामने 50 मीटर की दूरी पर अपीलांट का बीपीसीएल का पम्प संचालित है जो राजमार्ग 9 पर होने से आईआरसी तथा राज्य हाईवे नियमावली व राज0 राज्य द्वारा जारी गाईड लाईन के विपरीत होने से संपरिवर्तन आदेश पारित नही किया जा सकता। उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर रेस्पो0 क्रम–1 की आराजी के मामले मे पारित संपरिवर्तित आदेश दिनांक 27.12.19 निरस्त किया जावे इसी अनुसरण मे जिला कलक्टर द्वारा जारी एनओसी दिनांक 13.10.20 निरस्त की जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान की प्रकरण मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत प्रारम्भिक आपत्तियॉ के संबध मे बहस सुनी गई।

6 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस मे मौखिक तर्क प्रस्तुत किया कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा पारित वादग्रस्त आराजी के संपरिवर्तन आदेश से अपीलांट प्रभावित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने का अधिकारणी है। यह तथ्य अपील के पैरा 8 मे भी अंकित किये गये है तथा कानूनन प्रभावित पक्षकार को धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के बिना अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। एलआरएक्ट मे सीपीसी के प्रावधान लागू नही होते है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरडी 2008 पार्ट–II पेज 1138 का उद्धरण पेश करते हुये कथन किया कि हितबद्ध/व्यथित पक्षकार धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के बिना भी अपील प्रस्तुत कर सकता है। अतः विवादित मामले मे अपीलांट को पृथक से धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश करने की आवश्यकता नही है क्योंकि अपीलांट प्रभावित पक्षकार है। आईआरसी 2009 के अनुसार भी ग्रामीण क्षेत्र मे भी हाईवे से 300 मीटर से नजदीक पैट्रोल पम्प नही हो सकता। अपने उक्त तर्क के समर्थन मे आरआरटी 2017(2) पेज 1104, आरआरटी 2008(2) पेज 1138, आरआरटी 2019 (2) पेज 1206, आरबीजे (23) 2016 पेज 547 का न्यायिक उद्धरण पेश करते हुये उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्तियां खारिज करने का अनुरोध किया।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 ने प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत प्रारम्भिक आपत्तियों मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी की खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि खसरा नम्बर 2308/478 कुल रकबा 0.9754 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) हेतु संपरिवर्तन–आदेश

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

क्रमांकः प.1(42)राजस्व/ संप/2019/5215 दिनांक 27.12.2019 राज0 भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 2 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प हेतु किया गया था उक्त नियमो के अन्तर्गत पारित आदेश के विरूद्ध अपील का प्रावधान नही है केवल निगरानी प्रस्तुत की जा सकती। डीएनजे 2020 (रेवे.) पेज 448, आरआरडी 1991 (एचसी) पेज 451, यह एक प्रशासनिक आदेश है जिसके विरूद्ध अपील नही की जा सकती। अपीलांट श्रीमती दीपिका मांदलिया संपरिवर्तन आदेश मे पक्षकार नही है। इसलिये हितबद्ध पक्षकार नही होने से उसको सपंरिवर्तन आदेश को चेंलेन्ज करने का अधिकार नही होने से अपील पोषणीय नही है। इस संबध मे रिट पीटी. सं 14091/2020 रिंकी गुप्ता बनाम स्टेट ऑफ यू.पी. मे हाई कोर्ट इलाहबाद द्वारा दिनांक 5.11.2020 को पारित निर्णय की नजीर पेश करते हुये आगे बताया कि अपील फाईल करने के लिये अपीलांट श्रीमती दीपिका मांदलिया ने धारा 96 सीपीसी का कोई प्रार्थना पत्र नही दिया। इस संबध मे डीएनजे 2020 (रेवे) पेज 448 आरबीजे 2016 पेज 318, 378 आरआरटी 2018–2019 (सुप्रीम) पेज 206 तथा आरआरटी 2013 (1) पेज 383 का न्यायिक उद्धरण पेश किया। बहस मे यह भी बताया कि रेस्पो0 का संपरिवर्तन आदेश से संबधित भूमि ग्रामीण सडक पर है जबकि दीपिका का पेट्रोल पम्प राष्टीय राजमार्ग पर स्थित है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मे संपरिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.19 व एनओसी दिनांक 13.10.20 को निरस्त करने का अनुतोष गया है। एक अपील मे दो आदेश को चुनोती नही दी जा सकती। आरबीजे 1999 पेज 192 का उद्धरण पेश किया तथा आगे बताया कि एनओसी पेट्रोलियम रूल्स 144 से संचालित होगी। जिला कलक्टर द्वारा जारी एनओसी को सक्षम आथोरिटी जिनको राज्य सरकार अधिकार प्रदत्त करे उनके द्वारा ही निरस्त की जा सकती है। धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र के साथ अपील पेश की गई जो अवधि बाधित है। अपील पेश करने की अवधि जेरअपील आदेश से 60 दिवस है। अपने कथन के समर्थन मे आरआरटी 2017(1) पेज 117, आरबीजे 2004 पेज 535 आरआरटी 2016(2) पेज 1091 उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे प्रार्थना पत्र बावत प्रारम्भिक आपत्ति स्वीकार कर तदानुसार अपील पोषणीय नही होने से खारिज की जाने का अनुरोध किया।

8. हमने पत्रावली एवं प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत "प्रारम्भिक आपत्तियों" का अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार पर मनन किया। अपीलार्थी श्रीमती दीपिका मांदलिया द्वारा जिला कलक्टर कोटा द्वारा प्रार्थी/रेस्पो0 क्रम–1 बालाराम पुत्र भैरूलाल जाति धाकड निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमण्डी की खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि खसरा नम्बर 2308/478 कुल रकबा 0.9754 हैक्टर (1600 वर्गमीटर) वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) हेतु संपरिवर्तन–आदेश क्रमांकः प.1(42)राजस्व/ संप/2019/5215 दिनांक 27.12.2019 एंव पेट्रोल पम्प के लिये जारी की गई एनओसी दिनांक 13.10.2020 निरस्त करने हेतु अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश की है। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे रेस्पो0 क्रम–1 बालाराम द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत प्रारम्भिक आपत्तियां पेश कर प्रस्तुत की गई उक्त आशय की अपील पोषणीय नही होने से प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्तियां स्वीकार कर तद्नुसार अपील पोषणीय नही होने से खारिज करने का अनुरोध किया गया। अतः न्यायहित मे अपील प्रकरण का गुणावगुण पर विचार करने से पूर्व रेस्पो0 क्रम–1 बालाराम द्वारा प्रश्नगत अपील प्रकरण मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी प्रारम्भिक आपत्तियों का निस्तारण किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्तियों मे रेस्पो0 क्रम–1 का मुख्य तर्क है कि कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिये संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 2 वाणिज्यक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प हेतु किया गया था

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

उक्त नियमो के अन्तर्गत पारित आदेश प्रशासनिक आदेश होने से उक्त आदेश के विरूद्ध अपील का प्रावधान नही है। दुसरा तर्क है कि श्रीमती दीपिका मांदलिया संपरिवर्तन आदेश मे पक्षकार नही है। इसलिये हितबद्ध पक्षकार नही होने से उसको सपंरिवर्तन आदेश को चेंलेन्ज करने का अधिकार नही होने से अपील पोषणीय नही है। अपील फाईल करने के लिये अपीलार्थी श्रीमती दीपिका मांदलिया ने धारा 96 सीपीसी का कोई प्रार्थना पत्र नही दिया। तीसरा तर्क है कि जेरअपील संपरिवर्तन आदेश से संबधित भूमि ग्रामीण सडक पर है जबकि अपीलार्थी श्रीमती दीपिका मांदलिया का पेट्रोल पम्प राष्टीय राजमार्ग पर स्थित है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मे भूमि के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 27.12.19 व एनओसी दिनांक 13.10.20 को निरस्त करने का अनुतोष गया है जबकि एक अपील मे दो अलग–अलग आदेश को चुनोती नही दी जा सकती। एनओसी पेट्रोलियम रूल्स 144 से संचालित होगी। जिला कलक्टर द्वारा जारी एनओसी को सक्षम आथोरिटी जिनको राज्य सरकार अधिकार प्रदत्त करे उनके द्वारा ही निरस्त की जा सकती है। उपरोक्त तर्को के संबध मे प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरें, डीएनजे 2020 (रेवे.) पेज 448, आरआरडी 1991 (एचसी) पेज 451, रिट पीटी. सं 14091/2020 रिंकी गुप्ता बनाम स्टेट ऑफ यू.पी. मे हाई कोर्ट इलाहबाद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5.11.2020, डीएनजे 2020 (रेवे) पेज 448 आरबीजे 2016 पेज 318, 378 आरआरटी 2018–2019 (सुप्रीम) पेज 206 तथा आरआरटी 2013 (1) पेज 383 तथा आरबीजे 1999 पेज 192 के प्रस्तुत उक्त न्यायिक उद्धरणो का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रश्नगत अपील प्रकरण मे अपीलार्थी द्वारा जेरअपील आदेश एवं एनओसी को निरस्त करने का अनुतोष चाहा गया है जबकि उक्त दोनो आदेश अलग–अलग होने से एक अपील मे चुनोती दी जा सकती है। अपीलांट द्वारा प्रश्नगत अपील प्रकरण, प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ पेश नही की है। अपीलांट श्रीमती दीपिका मांदलिया संपरिवर्तन आदेश मे पक्षकार नही है। इसलिये हितबद्ध पक्षकार नही होने से उसको सपंरिवर्तन आदेश को चेंलेन्ज करने का अधिकार नही है। जेरअपील सपंरिवर्तन आदेश एक प्रशासनिक आदेश है और प्रशासनिक आदेश के विरूद्ध अपील पोषणीय नही है बल्कि संपरिवर्तन आदेश पुनरीक्षण योग्य है। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एनओसी जारी किये जाने का प्रश्न है एनओसी पेट्रोलियम रूल्स 144 से संचालित होगी एलआरएक्ट मे नही होने से अपील पोषणीय नही है। इस संबध मे रिट पीटी. सं 14091/2020 रिंकी गुप्ता बनाम स्टेट ऑफ यू.पी. मे हाई कोर्ट इलाहबाद द्वारा दिनांक 5.11.2020 को पारित निर्णय तथा डीएनजे 2020 (रेवे) पेज 448 आरबीजे 2016 पेज 318, 378 आरआरटी 2018–2019 (सुप्रीम) पेज 206 तथा आरआरटी 2013 (1) पेज 383 का न्यायिक उद्धरण प्रश्नगत प्रकरण मे चस्पा होते है। परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार रेस्पो0 क्रम–1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 सीपीसी बावत प्रारम्भिक आपत्तियां स्वीकार किया जाकर तदानुसार अपील अपीलांट पोषणीय नही होने से खारिज की जाती है।

7. निर्णय आज दिनांक 8.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया/टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय की मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

8/3/2021

(कैलाश चन्द मीना)
संभागीय आयुक्त
कोटा