न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–186/2019 (जीसीएमएस नं. 2019/00311)

1. सेन रेजीडेन्सी प्रा.लि. जरिये निदेशक संदीप खण्डेलवाल पुत्र श्री ताराचन्द खण्डेलवाल निवासी–7, गुलाब बाग, अलवर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अलवर, जिल अलवर राजस्थान।
2. प्राधिकृत अधिकारी 90–क नगर विकास न्यास अलवर।
3. नगर विकास न्यास अलवर जरिये सचिव।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री रामचन्द्र सैनी, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 30.03.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी ने ग्राम किशनपुर तहसील व जिला अलवर के खसरा नम्बर 900 रकबा 0.41 हैक्टयर, खसरा नम्बर 901 रकबा 0.332 हैक्टयर, खसरा नम्बर 902 रकबा 0.10 हैक्टयर, खसरा नम्बर 903 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 904 रकबा 0.18 हैक्टयर, खसरा नम्बर 905/1093 रकबा 0.25 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 914 रकबा 0.03 हैक्टयर कुल किता 7 कुल रकबा 1.10 हैक्टयर भूमि का रिसोर्ट (टूरिज्म यूनिट) प्रयोजनार्थ भू–संपरिवर्तन (रूपान्तरण) करवाने हेतु प्रत्यर्थी संख्या 2 के यहॉ आवेदन किया जिसके अनुसरण में प्रत्यर्थी संख्या 1 ने राजस्थान सरकार के कार्यालय उप नगर नियोजक अवलर, कार्यालय उप वन सरंक्षक बाघ परियोजना सरिस्का, कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर, कार्यालय तहसीलदार, नगर विकास न्याय अलवर राजस्थान सरकार पर्यटन विभाग, जयपुर, लोक सूचना से जरिये पत्रांकों के भूमि रिसोर्ट प्रयोजनार्थ रूपान्तरण बाबत आपत्तियॉ मांगी गई जिस बाबत उपरोक्त किसी भी विभाग ने तथा लोक सूचना के जरिये उक्त भूमि के रूपान्तरण के संदर्भ में किसी भी व्यक्ति तथा संस्था के द्वारा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रत्यर्थी संख्या 2 के यहॉ प्राप्त नही हुई इसके बावजूद प्रत्यर्थी संख्या 2 ने दिनांक 04.08.2015 को आपीलार्थी का आवेदन विधि विरूद्ध तथा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर बिना गौर किये पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उप नगर नियोजक अलवर ने अपने पत्र दिनांक 13.03.2015 के अनुसार सशर्त रिपोर्ट रूपान्तरण हेतु नियमानुसार आगामी कार्यवाही की जाती है तो तकनीकी रूप से आपत्ति नही होना अंकित किया तथा इसी प्रकार उप वन संरक्षक बाघ परियोजना सरिस्का ने भी उक्त वर्णित भूमि का रिसोर्ट प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु अपनी राय पत्र दिनांक 29.08.2016 के द्वारा प्रस्तावित भूमि वन भूमि नही होना तथा वन सीमा/क्रिटीकल टाईकर हैविटाट की सीमा से 200 मीटर दूर होने एवं भारत सरकार के पत्र दिनांक 09.02.2011 के साथ इंको संवेदनशील क्षेत्र के क्रम में प्राप्त दिशा निर्देशों के अनुसार ईको संवेदनशील क्षेत्र में होटल/रिसोर्ट रेगुलेटेड गतिवविधि है तथा प्रकरण में भू संपरिवर्तन नियमों एवं अन्य प्रचलित नियमों के तहत आवश्यक कार्यवाही किया जाना उचित होगा। इस प्रकार उप वन सरंक्षक बाघ परियोजना सरिस्का ने भी उक्त वर्णित भूमि के संपरिवर्तन के सम्बन्ध में कोई आपत्ति नही की है किन्तु अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकरी द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर ने भी उक्त वर्णित भूमि के भू संपरिवर्तन के बारे में आवेदित भूमि सिलीसेढ बांध के डूब/भराव क्षेत्र में नही आना, बाघ में दूषित जल, मल नही छोडे जाने, बांध के पानी में कोई अनाधिकृति गतिविधियॉ नही किये जाने एवं पानी के प्राकृतिक बहाव को अवरूद्ध नही किये जाने की सलाह देते हुए अपनी अनापत्ति दी है एवं तहसीलदार नगर विकास न्यास अलवर ने भी नवीनतम पत्रावली में संलग्न राजस्व अभिलेख और स्थान निरीक्षण रिपोर्ट पर आधारित सहमति विषय वस्तु में प्रत्यर्थी संख्या 2 के द्वारा अग्रिम कार्यवाही के लिऐ अग्रेषित की गई की गई है और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वासित कराने की अनुशंषा की गई है और उन्होने भी संपरिवर्तन के बारे में कोई आपत्ति नही दी है। उन्होने आगे कथन किया है कि राजस्थान सरकार के पर्यटन विभाग जयपुर द्वारा भी उक्त भूमि के संपरिवर्तन के संदर्भ में उल्लेख किया गया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात/प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी ने उपरोक्त खसरों पर पर्यटन ईकाई के निमार्ण के प्रस्ताव प्रस्तुत किये है जिसमे पर्यटन विभाग को कोई आपत्ति नही है बशर्ते की उक्त भूमि पर नियमानुसार संपरिवर्तन के पश्चात् प्रस्तावित पर्यटन ईकाई स्थापित की जावें एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 ने जरिये लोक सूचना के उक्त भूमि के भू संपरिवर्तन के बारे में आम नागरिकों/संस्था से आपत्ति मांगी थी लेकिन प्रत्यर्थी संख्या 2 को किसी भी नागरिक अथवा संस्था द्वारा प्रश्नगत भूमि के भू संपरिवर्तन के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई उसके उपरान्त भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2015 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि कार्यालय नगर विकास न्यास अलवर ने अपीलार्थी का आवेदन यह कहकर कि अति. मुख्य सचिव, वन विभाग राजस्थान जयपुर के पत्रांक एफ (3) 10वन/2014 दिनांक 31.03.2015 के आदेशानुसार दिनांक 31.03.2015 के बाद सरिस्का के क्रिटिकल टाईगर हैबिटाट की सीमा से एक किलोमीटर तक समस्त नई औधौगिक एवं वाणिज्यक गतिविधियॉ प्रतिबन्धित कर दी गई है। अतः प्राप्त पत्र के अनुसार प्रकरण में रिसोर्ट प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाना उचित नही होगा जबकि प्रश्नगत भूमि के पास स्थिति अन्य भूमि जिसके खसरा नम्बर 905, 906, 907, 908 जो सरिस्का के क्रिटिकल टाईगर हैबिटाट की सीमा से एक किलोमीटर में आती है का कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास अलवर ने प्रकरण संख्या 14/2017 में प्राप्त आवेदन को स्वीकार कर दिनांक 23.08.2017 को उक्त खसरा नम्बरान 905 लगायत 908 का रिसोर्ट परियोजनार्थ रूपान्तरण की अनुज्ञा प्रदान करदी है इससे स्पष्ट है कि एक जगह पर स्थित एक भूमि का भू संपरिवर्तन कर दिया है तथा दूसरी भूमि का भू संपरिवर्तन नही किया है जो अधीनस्थ न्यायालय की भेद–भाव निति को प्रदर्शित करता है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2015 एब ईनिशियों वोईड एण्ड ईलीगल है जिसे अपास्त कराने के लिये अपील न्यायालय के समक्ष पेश करने की कोई समयावधि नियत नही है, उपरोक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत प्राप्त की गई कतिपय सूचनाओं के साथ प्राप्त हुइ थी जिसके प्राप्त होने की तिथि से उक्त अपील अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गई है जिसे गुणावगुण पर निर्णय किया जाना न्यायहित में आवश्यक है तथा अपीलार्थी द्वारा अपील को प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब जानबुझकर नही है अपितू उपरोक्त कारणवश रहा है जो क्षमा किये जाने योग्य है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2015 को अपास्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि प्रकरण में वर्णित प्रस्तावित क्षेत्र अलवर के क्रिटिकल टाईगर हेबिटाट की सीमा से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है तथा क्रिटिकल टाईगर हैबिटाट से एक कि.मी. की परिधि के अन्दर समस्त नई औद्योगिक एवं वाणिज्यक गतिविधियॉ प्रतिबन्धित होने से एवं प्रकरण में प्रारूप 7 व 8 की रिपोर्ट अप्राप्त होने पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की गलती नही की गई हैं। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि तहसीलदार नगर विकास न्यास अलवर के पत्र दिनांक 04.10.2013, अधिशाषी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अलवर के पत्रांक 03.12.2014, उप नगर नियोजक अलवर क्षेत्र के पत्र दिनांक 04.12.215 एवं उप वन संरक्षक बाघ परियोजना सरिस्का के पत्रांक 29.08.2016 द्वारा उक्त वर्णित भूमि के संपरिवर्तन बाबत किसी प्रकार की आपत्ति नही की गई है बल्कि उपरोक्त विभाग द्वारा प्रकरण में नियमों के अन्तर्गत एवं सशर्तों पर अपनी अनापत्ति दी गई है। इसी प्रकार लोक सूचना के सम्बन्ध में भी किसी भी नागरिक या संस्था की कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है तथा प्रकरण में सम्बन्धित से प्रारूप संख्या 7 व 8 की रिपोर्ट प्राप्त नही होना पर के आधार पर पर अपीलान्ट की आवेदित 90क की पत्रावली को निरस्त किया जाना विधि सम्मत प्रतीत नही है साथ ही अपीलान्ट की आराजी के सम्बन्ध में संपरिवर्तन की कार्यवाही नही करना एवं उक्त आराजी के समीप ही अन्य आराजी के संपरिवर्तन आदेश 23.08.2017 जारी किया गया है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी (90क) नगर विकास न्यास अलवर द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2015 पारित किया गया है जो भेदभावपूर्ण एवं त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी (90क) नगर विकास न्यास अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी (90क) नगर विकास न्यास अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी की उक्त आराजी के सम्बन्ध में उभयपक्ष को साक्ष्य, सूबत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत कार्यवाही की जावें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 30.03.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।