न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः 388/2020 (जीसीएमएस नं. 2020/00351)

1. वशिष्ठ कुमार पुत्र श्री रामचनद्र जाति महाजन, निवासी 842/18, नाहरपुर रोड़ शान्ति नगर, गुडगांव जरियाणा।

——अपीलान्ट

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री राजेन्द्र कुमार यादव अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 15.12.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट ने स्वयं की खातेदारी काश्त की भूमि आराजी हाल खसरा नम्बर 318 रकबा 0.16 हैक्टयर में 0.1050, खसरा नम्बर 319 रकबा 0.40 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 319/812 रकबा 0.71 हैक्टयर वाके ग्राम मीरापुर तहसील कोटपूतली जिला जयपुर की भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) हेतु रूपान्तरण करवाने के किये कर्न्वजन रूल एग्रीकल्चर से नॉन एग्रीकल्चर प्रपज इन ग्रामीण एरिया 2007 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया था जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 तहसीलदार कोटपूतली से मौक की रिपोर्ट प्राप्त कर सम्पूर्ण स्थिति का अवलोकन कर उक्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु समस्त शर्तो की पालना होने के कारण अपने आदेश राजस्व–2/2010/1217–1220 दिनांक 30.12.2010 द्वारा अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया गया था। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आदेशानुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की हुई भूमि पर अपीलान्ट द्वारा सम्बन्धित बैंक से लोन लेकर तथा अपने रिश्तेदारों से रूपये उधार लेकर अपने स्वयं के खर्च पर स्टोन क्रेशर हेतु मशीनरी इत्यादि को स्थापित किया गया जिससे अपीलान्ट पर अत्यधिक कर्जा हो गया है तथा उक्त मशीनरी के स्थापत्य में अपीलान्ट का अत्यधिक रूपये खर्च हुआ है तथा अपीलान्ट दिनांक 31.12.2020 से ही उपरोक्त भूमि पर स्टोन क्रेशर का कार्य चलाता आ रहा है तथा आज दिनांक तक आपके विभाग तथा अन्य किसी भी विभाग द्वारा व ग्रामीण लोगों के द्वारा कभी भी उक्त स्टोन क्रेशर के संचालन पर कोई आपत्ति दर्ज नही करवाई गई क्योंकि अपीलान्ट द्वारा विभाग द्वारा समय–समय पर जारी दिशा निर्देशों तथा अन्य नियमों की पूर्णतया पालना करते हुये अपने स्टोन क्रेशर का

P.T.O.

संचालन एन.सी.आर. केमी हाईटेक प्रा.लि. स्टोन क्रेशर के नाम से करता आ रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 25.10.2016 को नोटस जारी कर पूछा गया कि उपरोक्त अपीलान्ट द्वारा रूपान्तरित करवाई गई भूमि के बाबत कि भूमि ग्राम की मुख्य आबादी से निर्धारित दूरी पर स्थित नही होने पर क्यों नही इस कार्यालय का उक्त संपरिवर्तन आदेश निरस्त कर दिया जावें इस पर अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष अपना विस्तृत जवाब समस्त दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत किया जिसमें उक्त भूमि रूपान्तरण हेतु विभाग द्वारा की गई समस्त जॉच रिपोर्ट भी प्रस्तुत की गई किन्तु रेस्पोडेन्ट सख्या 1 द्वारा अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत किये गये जवाब व दस्तावेजों का सम्पूर्ण अवलोकन नही कर कानूनी भूल की है तथा अपीलान्ट को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान नही करके अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा उक्त भूमि के रूपान्तरण किये जाते समय ग्राम की मुख्य आबादी से उक्त स्टोन क्रेशर के स्थापत्य की जगह बाबत विस्तृत रिपोर्ट तैयार कर विपक्षी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसमें उक्त रिपोर्ट के आधार पर उक्त स्टोन क्रेशर की गांव की मुख्य आबादी से दूरी 1600 मीटर अंकित की गई थी तथा वर्तमान मे उक्त स्टोन क्रेशर गांव की मुख्य आबादी से 1600 मीटर से अत्यधिक दूरी पर स्थित है तथा नियमों के अन्तर्गत आता है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा लगभग 7 वर्ष पश्चात् अपीलान्ट को नोटिस जारी करके अपीलान्ट द्वारा संचालित स्टोन क्रेशर की दूरी मुख्य आबादी से 1000 मीटर से कम बताकर भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 30.12.2010 को निरस्त कर कानूनी भूल की है।

अधिवक्त अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न तो अपने अपीलाधीन आदेश में यह अंकित किया है कि कब उक्त भूमि की दूरी मुख्य आबादी से नपत की गई व किस आदेश के तहत की गई व उक्त दूरी की नपती की क्यों आवश्यकता पड़ी इस बाबत अपीलाधीन आदेश में कहीं भी अंकित नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि के रूपान्तरण बाबत आदेश जारी किया गया था जिस स्वयं वही अधिकारी अपने ही उक्त संपरिवर्तन आदेश को कानूनन निरस्त नही कर सकता क्योंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एस्टोपल के सिद्धान्त से बांधित है। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 विधि विरूद्ध होने से निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट का स्टोन क्रेशर उद्योग मुख्य आबादी से 1 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है जबकि राज्य सरकार के आदेशानुसार मुख्य आबादी से दूरी 1.5 किलोमीटर से कम दूरी पर स्टोन क्रेशर हेतु लघु उद्योग स्थापित करने हेतु अनुज्ञेय नही हो सकता। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन यिका तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलान्ट द्वारा अपने आराजी के संपरिवर्तन हेतु उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के समक्ष आवेदन करने पर तहसीलदार कोटपूतली के पत्रांक राजस्व/भू.रू./10/973 दिनांक 20.12.2010 के संलग्न बिन्दुवार जॉच रिपोर्ट निर्धारित प्रपत्र में तैयार उपखण्ड धिकारी कोटपूतली को भिजवाई गई है जिसकें बिन्दु संख्या 17 में उक्त आवेदित भूमि की मुख्य आबादी से दरी 1600 मीटर बताई गई है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.12.2010 जारी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 में तहसीलदार कोटपूतली की रिपोर्ट दिनांक 04.10.2016 व 14.12.2016 के अनुसार आवेदित भूमि मुख्य आबादी की दूरी मात्र 1000 मीटर पाई जाने का अंकन किया गया है जबकि उक्त अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त पत्रावली में तहसीलदार की उक्त दोनों रिपोर्ट दिनांक 04.10.2016 व 14.12.2016 शामिल ही नही है जिससे जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 के माध्यम से अपने ही पूर्व में जारी आदेश क्रमांक राजस्व–2/ 2010/ 1217–1220 दिनांक 30.12.2010 को निरस्त किया गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को अपने ही आदेश को निरस्त किये जाने के अधिकार कानूनन प्रदत्त नही थे। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.01.2017 विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक राजस्व–2/2017/272–276 दिनांक 30.01.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं प्रकरण में विस्तृत जॉच की जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.12.2021 खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।