न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस

अपील संख्याः 13/2019 (90–ए)/धारा 75 एल.आर.एक्ट

ध्रुव मिढ्ढा पुत्र श्री भीमचन्द, जाति अरोड़ा निवासी वार्ड नं0 10, विजयनगर जिला श्रीगंगानगर जरिये मुखत्यारआम अनुराग मिढा पुत्र अशोक कुमार मिढा जाति अरोड़ा, निवासी श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर ।

अपीलान्ट

बनाम

1. उपजिला कलक्टर, श्रीगंगानगर ।
2. विक्रमसिंह पुत्र दुर्गसिंह जाति राजपूत निवासी 33 जीबी, तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर
3. छिन्द्रपालसिंह पुत्र गुरदयालसिंह जाति कम्बोजसिख निवासी 33 जीबी तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर ।

रेस्पोन्डेंट

उपस्थितः 1– श्री हरीश मदान, अभिभाषक अपीलान्ट ।
2– श्री सुभाष सहू, राजकीय अभिभाषक
3– धन्नेसिंह, अभिभाषक रेस्पोन्डेंट सं0 2–3

निर्णय

दिनांक 24.1.2020

1. यह प्रथम अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए(9)/75 के अन्तर्गत कार्यालय उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर के नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–86 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये गये निर्णय दिनांक 7.11.2019 जिसके द्वारा चक 33 जीबी का पत्थर नं0 190/415 किला नं0 2, 9, 12, 19, 22/0.202 कुल 1.214 हैक्टेयर रकबा का औद्योगिक भूमि रुपान्तरण निरस्त करते हुए नियमानुसार राशि लौटाने का निर्देश दिया, के विरुध्द प्रस्तुत हुई है ।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी श्री ध्रुव मिढा पुत्र श्री भीमचन्द जाति अरोड़ा साकिन वार्ड नं010 श्रीविजयनगर के आवेदन पर उसकी खातेदारी कृषि चक 33 जीबी तहसील श्रीविजयनगर के प0नं0 190/415(12) के किला नं0 2, 9, 12, 22/0.202 कुल 1.214 हैक्टेयर (12140 वर्गमीटर) की आद्योगिक संपरिवर्तन राशि जमा होने पर उपखण्ड अधिकारी,श्रीविजयनगर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत आदेश कमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 द्वारा औद्योगिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया । उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 6.9.19 के विरुध्द प्रार्थीगण विक्रमसिंह पुत्र दुर्गसिंह जाति राजपूत व छिन्द्रपालसिंह पुत्र गुरदयालसिंह जाति कम्बोज सिख निवासी 33 जीबी तहसील श्रीविजयनगर द्वारा नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–86 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया । जिस पर नगरपालिका श्रीविजयनगर ने सूचित किया कि पूर्व में दी गयी सूचना सही नहीं थी, मुताबिक रिकॉर्ड प0नं0 190/415 की भूमि नगर पालिका के पैराफेरी क्षेत्र में आती है । नगरपालिका की पैराफेरी क्षेत्र में औद्योगिक प्रयोजन से भूमि रुपान्तरण का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं होने के आधार पर उप जिला

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा निर्णय दिनांक 7.11.2019 पारित किया जाकर चक 33 जीबी का पत्थर नं0 190/415 किला नं0 2, 9, 12, 19, 22/0.202 कुल 1.214 हैक्टेयर रकबा का औद्योगिक भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 निरस्त करते हुए नियमानुसार राशि लौटाने का निर्देश दिया । उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर के उक्त नजरसानी निर्णय दिनांक 7.11.2019 के विरुध्द अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है ।

3. उक्त अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोन्डेंट के निमित सम्मन जारी कर रिकॉर्ड तलब किया गया । अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा दिनांक 30.12.12 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 जो अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 7.11.19 में पक्षकार होने से इस अपील में इन्हें पक्षकार बनाया गया है । अपीलान्ट को रेस्पोन्डेंट सं0 2 एवं 3 के विरुध्द कोई अनुतोष प्राप्त नहीं करना है, नां ही उनका प्रार्थी अपीलान्ट की भूमि से लेना देना है । अतः रेस्पोन्डेंट सं0 2 एवं 3 का नाम अपील में डिलीट किया जावे । उक्त प्रार्थना पत्र पर रेस्पोन्डेंटसं02 व 3 के अभिभाषक द्वारा दिनांक14.1.20 को जवाब प्रस्तुत किया गया कि रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 जागरुक नागरिक है । वादगत भूमि में फैक्ट्री लगाने से वायु प्रदुषण तथा ध्वनि प्रदुषण होगा, जिससे रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 तथा आमजन के स्वास्थ्य पर बुरा असर पड़ेगा । इसी कारण न्यायालय के समक्ष सही तथ्य रखने हेतु रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 आवश्यक पक्षकार है । अतः अभिभाषक अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे ।

4. उक्त प्रार्थना पत्र पर उभय पक्ष की बहस को मध्यनजर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण अनुसार उपखण्ड अधिकारी,श्रीविजयनगर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 द्वारा औद्योगिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया । उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 6.9.19 के विरुध्द रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के द्वारा नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–86 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया । जिस पर उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा भूमि रुपान्तरण आदेश दिनांक 6.9.19 में रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के पक्षकार नहीं होने के कारण इनका प्रार्थना पत्र नजरसानी खारिज किया गया है । तथा suo motu स्वकीय प्रेरणा से निर्णय दिनांक 7.11.2019 पारित किया जाकर चक 33 जीबी का पत्थर नं0 190/415 किला नं0 2, 9, 12, 19, 22/0.202 कुल 1.214 हैक्टेयर रकबा का औद्योगिक भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 निरस्त किया गया है । न्यायालय के अनुसार रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–86 एल.आर. एक्ट प्रस्तुत किया गया, जो उपखण्ड न्यायालय के आदेशानुसार खारिज कर दिया गया तो उस आदेश के विरुध्द रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के द्वारा कोई अपील पेश नहीं की गयी है। प्रकरण में उप जिला कलक्टर के अपीलाधीन दिनांक 7.11.19 के विरुध्द अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी अपील में रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 के विरुध्द कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है । बल्कि अपीलान्ट की अपील रेस्पोन्डेंट सं01 के विरुध्द ही रही है । इसलिए रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 इस न्यायालय में भी पक्षकार नहीं है, क्योंकि रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 शिकायत कर्ता (परिवादी) है । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त current diwani reports 2011(2) पेज 898 में यह अभिनिर्धारित किया गया परिवाद दायर

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

करने के उपरान्त परिवादी का कार्य समाप्त हो जाता है । इसलिए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 30.12.19 स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट की अपील मीमो से रेस्पोन्डेंट सं0 2 व 3 का नाम हटाया (delete) किया जाता है ।

5. प्रकरण में सुनवाई क्षेत्राधिकार बिन्दु पर न्यायालय का अभिमत है कि अपीलान्ट के विरुध्द निर्णय उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा पारित किया गया है, वह जिला कलक्टर की डेलिगेट शक्तियों के अन्तर्गत ही पारित किया गया, जिसकी अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार राज्य सरकार राजस्व ग्रुप–6 विभाग, जयपुर के नोटिफिकेशन दिनाक 17.10.19 के अनुसार इस न्यायालय को प्राप्त है ।

6. प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्ट एवम् राजकीय अभिभाषक की बहस को मध्यनजर रखते हुए अभिलेख का अवलोकन किया । प्रकरण अनुसार अपीलार्थी श्री ध्रुव मिढा पुत्र श्री भीमचन्द जाति अरोड़ा साकिन वार्ड नं010 श्रीविजयनगर के आवेदन पर उसकी खातेदारी कृषि चक 33 जीबी तहसील श्रीविजयनगर के प0नं0 190/415(12) के किला नं0 2, 9, 12, 22/0.202 कुल 1.214 हैक्टेयर (12140 वर्गमीटर) की औद्योगिक संपरिवर्तन राशि जमा होने पर उपखण्ड अधिकारी,श्रीविजयनगर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 द्वारा औद्योगिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया । नगरपालिका की पैराफेरी क्षेत्र में औद्योगिक प्रयोजन से भूमि रुपान्तरण का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं होने का उल्लेख करते हुए उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा suo motu स्वकीय प्रेरणा से निर्णय दिनांक 7.11.2019 पारित किया जाकर औद्योगिक भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 निरस्त किया गया है । उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर के उक्त नजरसानी निर्णय दिनांक 7.11.2019 के विरुध्द अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है ।

I. अभिभाषक अपीलान्ट का मुख्य रुप से कथन है कि अपीलान्ट का पूरा खसरा पैराफेरी में नहीं आता है । नगर निगम पैसे वसूल कर सकता है । उप जिला कलक्टर को अपने सम्परिवर्तन आदेश को suo motu स्वकीय प्रेरणा से निरस्त करने का अधिकार नहीं है। कृषि भूमि का अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किये गये प्रकरणों के सम्बन्ध में जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर द्वारा पत्र क्रमांक 5025–43 दिनांक 6.11.2019 द्वारा निर्देश प्रदान किये हैं कि अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर किये गये सम्परिवर्तन का भी सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाया जाकर अन्तर राशि जमा करवाली जावे ।

II. प्रकरण अनुसार अपीलार्थी ध्रुव मिढ़ा द्वारा नियमानुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र मय शपथ पत्र, निर्धारित प्रपत्र में हल्का पटवारी की विस्तृत जांच रिपोर्ट, नगरपालिका श्रीविजयनगर की रिपोर्ट दिनांक 14.8.19 जिसमें चक 33 जीबी के प0नं0 190/45 की 1.214 हैक्टेयर भूमि पैराफेरी सीमा में नहीं होना अवगत कराया, ग्राम पंचायत चक 29 जीबी (शिवपुरी) का अनापत्ति प्रमाण पत्र, नजरी नक्शा –ब्लू प्रिन्ट नक्शा एवं जमाबन्दी सम्वत 2070–73 तहसीलदार श्री विजयनगर के माध्यम से उपखण्ड अधिकारी, श्रीविजयनगर को भिजवाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी, विजयनगर द्वारा नियमानुसार सम्परिवर्तन राशि जमा करवाने के आदेश देने पर अपीलान्ट द्वारा 12140 वर्गमीटर x 5 = 60,700 रुपये जरिये चालान जमा करवाये जाने पर सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 6001

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

दिनांक 6.9.19 राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के अन्तर्गत आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 द्वारा औद्योगिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। तत्पश्चात उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा suo motu स्वकीय प्रेरणा से निर्णय दिनांक 7.11.2019 पारित किया जाकर औद्योगिक भूमि रुपान्तरण आदेश क्रमांक रीडर/भू.रु./19/6001 दिनांक 6.9.19 निरस्त किया गया है । न्यायालय का अभिमत है कि इस प्रकरण में अपीलान्ट की कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती है । प्रकरण में अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका श्री विजयनगर द्वारा पूर्व में पत्रांक 2419 दिनांक 14.8.19 से उक्त भूमि नगरपालिका की पैराफेरी में नहीं होने की रिपोर्ट जारी की गयी, जिसके आधार पर उपखण्ड अधिकारी, श्रीविजयनगर द्वारा औद्योगिक भू–रुपान्तरण आदेश दिनांक 6.9.19 पारित किया गया है तत्पश्चात नगर पालिका, श्रीविजयनगर की सूचना 16.10.19 में चक 33 जीबी की समस्त भूमि पैराफरी सीमा में सम्मलित बताई जाने पर उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर द्वारा suo motu के आधार पर नजरसानी निर्णय दिनांक 7.11.19 पारित कर पूर्व में उनके द्वारा जारी किया गया सम्परिर्वतन आदेश दिनांक 6.9.19 निरस्त करते हुए जमा राशि वापिस लौटाने के आदेश दिये गये हैं । जबकि इस सम्बन्ध में ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि औद्योगिक प्रयोनार्थ संपरिवर्तन किये प्रकरणों के सम्बन्ध में जिला कलक्टर, श्रीगंगानगर ने पत्रांक 5025–43 दिनांक 6.11.19 द्वारा समस्त उपखण्ड अधिकारी/तहसीलदार को निर्देशित किया गया है कि सम्परिवर्तन सम्बन्धी ऐसा कोई प्रकरण, जो क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर किया गया है, उसका सक्षम स्तर से अनुमोदन करवाया जाए तथा यदि इनमें कोई अन्तर राशि बनती है, तो वह भी जमा करवाई जावे । उपरोक्त विवेचन अनुसार उप–जिला कलक्टर, श्री विजयनगर का अपीलाधीन आदेश 7.11.19 न्यायोचित नहीं है ।

7. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उप जिला कलक्टर, श्रीविजयनगर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 7.11.19 निरस्त किया जाता है । विवादित भूमि पैराफेरी सीमा में आने के कारण उपखण्ड अधिकारी, श्रीविजयनगर को निर्देशित किया जाता है कि यह प्रकरण अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका, श्रीविजयनगर को मय जमा राशि के आगामी कार्यवाही हेतु हस्तान्तरित किया जावे। अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, श्री विजयनगर को निर्देशित किया जाता है कि इस भूमि सम्परिवर्तन प्रकरण में पूर्व जमा राशि में यदि कोई अन्तर राशि बनती हो तो वह भी जमा करवाते हुए सम्परिवर्तन का अन्तिम आदेश पारित किया जावे।
8. तद्नुसार अपील अपीलान्ट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 24.1.20 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर