न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्याः– 84/2023 (RCMS No.2023/98) (भू–रूपान्तरण)

1. सज्जन सिंह पुत्र रामसहाय पूर्विया
2. कैलाश पुत्र रामसहाय पूर्तिया

जाति पूर्विया निवासी रोंसी तहसील नादौती जिला करौली।

.....अपीलान्ट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उपखण्डाधिकारी नादौती जिला करौली।

.....रैस्पो0

अपील विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश कमांक राजस्व/ भू–रूपान्तरण / 2022/1821 दिनांक 19.10.2022 न्यायालय उपजिला कलक्टर नादौती जिला करौली (राज0) बाबत व्यावसायिक संपरिवर्तन के संदर्भ में।

उपस्थितिः–

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता।

नि र्ण य

दिनांकः– 26.02.2024

उक्त अपील उप जिला कलक्टर नादौती द्वारा जारी किये गये आदेश कमांक राजस्व/भू–रूपान्तरण/2022/1821 दिनांक 19.10.2022 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्टस द्वारा एक आवेदन पत्र राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिऐ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आराजी खसरा नम्बर 2995/2986 ग्राम रौंसी तहसील नादौती जिला करौली के संबध में भूमि रूपान्तरण (औद्योगिक प्रयोजनार्थ) करवाने हेतु अदालत तहत उपखण्डाधिकारी नादौती जिला करौली के समक्ष पेश किया गया था। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र पर तहत अदालत उपखण्डाधिकारी नादौती द्वारा नियमानुसार औपचारिकताओं की पूर्ति करते हुये तहसीलदार नादौती से मौका रिपोर्ट तलब की गई। राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया गया एवं स्वयं मौका निरीक्षण किया गया। तहत अदालत उपखण्डाधिकारी नादौती द्वारा बाद कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.10.2022 पारित करते हुये अपीलान्ट का संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र खारिज कर आज्ञा पारित की गई कि अपीलान्ट द्वारा संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र में ईंट भट्टे हेतु भूमि रूपान्तरण चाहा गया है। इस संबध में उपखण्डाधिकारी नादौती द्वारा मौका निरीक्षण करने पर पाया गया कि खसरा नम्बर 2995/2986 से नजदीकी ईंट भट्टा से दूरी लगभग 400 मीटर है। जबकि निमयानुसार दो ईंट भट्टो के मध्य की दूरी 01 किलो मीटर होना आवश्यक है। इसलिऐ दो ईंट भट्टो के मध्य की दूरी नियम के अनुसार पूर्ण नहीं

संभागीय आयुक्त, भरतपुर संभाग, भरतपुर

26/2/2024

होने के कारण अपीलान्ट का भूमि रूपान्तरण आवेदन पत्र अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.10.2022 से खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। तहत पत्रावली तलब की गई। रैस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। नियत दिनांक को वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.10.2022 विधिविरूद्ध एवं तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्तनीय है। उक्त आदेश अदालत मातहत ने अपीलान्टस को सुने बिना ही अपीलान्ट के पीछे से अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरीत है। अदालत तहत ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में मुख्य आक्षेप यह लगाया है कि " मौका निरीक्षण करने पर पाया कि खसरा नम्बर 2995/2986 से नजदीकी ईंट भट्टे की दूरी लगभग 400 मीटर है, जबकि निमयानुसार दो ईंट भट्टों के मध्य की दूरी 01 किलो मीटर होना आवश्यक है" उक्त आक्षेप तभी लगाया जा सकता था जबकि अपीलान्ट द्वारा किसी अन्य के भट्टे के पास अपना नवीन भट्टा लगाने का आवेदन किया हुआ होता और वह पूर्व का भट्टा अपीलान्ट के भट्टे से पुराना व पहले होता, भारत सरकार की ओर से राजपत्र में जारी अधिसूचना दिनांक 22.02.2022 के बिन्दु संख्या 7 के अनुसार किसी भी क्षेत्र में भट्टो की अधिक संख्या से बचने के लिए मौजूदा ईंट भट्टो से कम से कम एक किलो मीटर की दूरी पर ईंट भट्टे को स्थापित किया जाना चाहिए, परन्तु तहत अदालत ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि अपीलान्ट के द्वारा भट्टे हेतु आवेदन दिनांक 03.11.2021 को पेश किया है जो कि अधिसूचना दिनांक 22.02.2022 से पहले का है। इसलिए उक्त आवेदन पर भारत सरकार की ओर से जारी अधिसूचना दिनांक 22.02.2022 का प्रभाव नहीं पडता है। दिनांक 22.02.2022 के बाद प्रस्तुत किये गये आवेदन पत्र पर ही उक्त अधिसूचना में वर्णित शर्तें लागू की जा सकती हैं। अपीलान्ट की ओर से एक अन्य आवेदन दिनांक 28.02.2022 को पेश किया गया है। उक्त आवेदन को भारत सरकार की अधिसूचना के परिप्रेक्ष्य में निरस्त किया जा सकता था, परन्तु अदालत तहत ने भट्टों से संबधित पत्रावली को देखे बिना ही तथा उनकी पेश होने की दिनांक को देखे बिना ही व प्रार्थना पत्र पेश होने की दिनांक का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी भूल की है। अपीलान्ट द्वारा अपनी आराजी का समर्पण भी राजस्थान सरकार के हक में किया गया है। इस कारण अपीलान्ट को आर्थिक नुकसान भी हुआ है। अदालत तहत ने इस तथ्य पर कोई भी गौर नहीं किया है कि कार्यालय सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड नादौती द्वारा पत्र कमांक 479 दिनांक 30.12.2021 से, कार्यालय ग्राम पंचायत रौंसी द्वारा दिनांक 29.12.2021 से, कार्यालय सहायक अभियन्ता जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग उपखण्ड नादौती द्वारा कमांक स.अ./जन.स्वा./ना/2021–22/2277 दिनांक 19.01.2022 से, कार्यालय खनिज अभियन्ता खान एवं भू विज्ञान विभाग करौली द्वारा कमांक ख.अ./करौली/ईंट

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

16/12/2022
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

भट्टा/2022 /दिनांक 29.09.2022 से अपनी अनापत्तियां अपीलान्ट के पक्ष में दी थीं, परन्तु अदालत तहत ने इन आपत्तियों को दरकिनार करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी भूल की है। चूंकि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर नहीं दिया गया इसलिए अपीलाधीन निर्णय के बारे में जानकारी नहीं हो सकी। दिनांक 20.08.2023 को रैस्पोडेन्ट के कुछ कर्मचारी अपीलान्ट के पास आये और उन्हौने कहा है कि अपीलान्ट की भूमि का औद्योगिक भूमि उपयोग हेतु भूमि रूपान्तरण नहीं हुआ है और उनको आराजी से बेदखल करेगें तथा आराजी का उपयोग व उपभोग नहीं करने देगें। इस पर अपीलान्ट द्वारा अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील अदालत हाजा में पेश की गई है। अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी पेश किया है। जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। इसलिए अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार करते हुए स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.10.2022 को निरस्त किया जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए सरकार पैरोकार ने तर्क दिया कि अदालत मातहत द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद भारत सरकार की ओर से जारी अधिसूचना दिनांक 22.02.2022 के परिप्रेक्ष्य में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.10.2022 को पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है। उक्त निर्णय पारित करने से पूर्व विधिवत मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई है व स्वयं उपखण्ड अधिकारी द्वारा भी रूपान्तरण हेतु आवेदित भूमि का मौका देखा गया है। इसलिए अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.10.2022 के विरूद्ध अदालत हाजा में दिनांक 29.08.2023 को मियाद बाहर अपील पेश किये जाने पर मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण पर विचार किये जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र मीमो आफ अपील के साथ पेश किया है। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 29.08.2023 को रैस्पोडेन्ट के कर्मचारियों के माध्यम से होने पर अपीलाधीन निर्णय की नकल दिनांक 21.08.2023 को प्राप्त कर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अपील पेश करने का उल्लेख किया गया है। इसके समर्थन में शपथ पत्र पेश किया गया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का कोई जवाब पेश किया है और न ही किसी प्रकार का कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

26/4/2024
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से अपीलाधीन निर्णय के बारे में जानकारी रही हो। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों पर अविश्वास करने का कोई कारण नजर नहीं आता है। इसके अलावा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर अपील को खारिज किये जाने से बचना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज नहीं करना चाहिए। इस आधार पर भी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के आधार पर अपील को अन्दर मियाद माना जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलान्ट की ओर से भूमि रूपान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के संबंध में उप जिला कलक्टर नादौती द्वारा तहसीलदार नादौती, सहायक अभियन्ता जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग उपखण्ड नादौती, सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड नादौती व ग्राम पंचायत रौंसी से अनापत्ति/सहमति प्राप्त की गई, जो कि पत्रावली में संलग्न है। इसमें जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग सार्वजनिक निर्माण विभाग व ग्राम पंचायत द्वारा अनापत्ति दी हुई है। तहसीलदार की ओर से भी अपने पत्र दिनांक 09.09.2022 के साथ मौका रिपोर्ट दिनांक 07.09.2022 की संलग्न की हुई है। उपखण्ड अधिकारी नादौती द्वारा दिनांक 19.10.2022 को अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत आवेदन के संबंध में जो आदेश जारी किया गया है। वह आदेश न तो स्पष्ट है और न ही स्पीकिंग है। वरन् अपीलान्ट को पत्र के माध्यम से सूचित किया गया है। जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि अपीलान्ट की ओर से आवेदित भूमि का उनके द्वारा मौका निरीक्षण करने पर पाया गया कि खसरा नंबर 2995/2986 से नजदीकी ईंट भट्टे की दूरी लगभग 400 मीटर है। जबकि नियमानुसार दो ईंट भट्टों के मध्य की दूरी 1 किलोमीटर होना आवश्यक है। अतः पत्रावली में दो ईंट भट्टों के मध्य की दूरी नियम के अनुसार पूर्ण नहीं होने के कारण पत्रावली को निरस्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी नादौती की ओर से जारी उक्त पत्र को उचित नहीं माना जा सकता है, क्योंकि किसी भी नियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का निस्तारण संबंधित नियमों में वर्णित प्रावधान के तहत किया जाना आवश्यक है। जिसके लिए स्पष्ट व स्पीकिंग आदेश होने के साथ-साथ संबंधित आवेदक को निर्णय से पूर्व सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया जाना भी आवश्यक है। उक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र के संबंध में निर्णय किये जाने से पूर्व अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया गया हो, स्पष्ट नहीं होता है। इसके अलावा विवादित भूमि का मौका देखे जाने का उल्लेख पत्र में किया हुआ है, परन्तु उपखण्ड अधिकारी नादौती के न्यायालय से प्राप्त हुई पत्रावली में इस तरह की कोई निरीक्षण मौका रिपोर्ट संलग्न नहीं है। इसलिए उपखण्ड अधिकारी नादौती की ओर से अपीलान्ट को जारी पत्र दिनांक 19.10.2022 को न्यायोचित नहीं कहा जा सकता है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी नादौती की ओर से पारित अपीलाधीन निर्णय/पत्र दिनांक 19.10.2022 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी नादौती को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनवाई व साक्ष्य पेश करने का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद विभिन्न विभागों से प्राप्त हुई रिपोर्ट का विधिवत परीक्षण करने के बाद अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र का नियमों के परिप्रेक्ष्य में समुचित परीक्षण कर पुनः नये सिरे से स्पष्ट व स्पीकिंग आदेश पारित करें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 26.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर