Signature Not Verified
Digitally signed by Karan Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी श्री करतारसिंह पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या 147/2020

नरेन्द्र कुमार पुत्र लक्ष्मणदास जी अग्रवाल आयु 38 वर्ष जाति अग्रवाल (गोयल) निवासी रावतसर काश्तकार पोहड़का बारानी तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ।

—अपीलार्थी

बनाम

1. संदीप कुमार पुत्र जसपाल सिंह जाति रामदासिया (चमार) साकिन सेकटर नं. 3 हनुमानगढ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार (राजस्व) रावतसर, जिला हनुमानगढ।

—रेस्पेडेण्ट

अपील अर्न्तगत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी नोहर, दिनांक 20.07.2007, प्र. सं. 249/1998

उपस्थितिः—

श्री विजय कौशिक, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री लालचन्द वर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट
श्री रविन्द्र कुमार भोबिया, राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांक 31.08.2021

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी रावतसर के समक्ष चक पोहड़का बारानी के पत्थर नं. 78/51 के किला नं. 3 ता 8 की 1.518 हैक्टर बारानी भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियमों के अन्तर्गत संपरिवर्तन हेतु प्रार्थना—पत्र पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई एवं अपीलाधीन निर्णय के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना—पत्र स्वीकार किया एवं राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Kanwar Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

2007 के नियमों एवं अधिसूचना क्रमांक एफ 6(6) रेव–6/92पार्ट/4 जयपुर दिनांक 16.01.2012 के अन्तर्गत की शर्तों के अध्याधीन प्रस्तावित खातेदारी कृषि भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ में काबिल रूपान्तरण मानते हुए प्रार्थी सन्दीप कुमार पुत्र जसपाल सिह जाति रामदासिया (चमार) साकिन सेकटर नं. 3 हनुमानगढ तहसील व जिला हनुमानगढ की खतोदारी कृषि भूमि पोहड़का बारानी के प. नं. 78/51 कि. नं. 3/0.232, 4/0.232, 5/0.232, 6 ता 8 की 0.759 है0 बारानी भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ में रूपान्तरण करने के आदेश पारित किये।

2. अपीलाण्ट ने उक्त आदेश की अपील माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की। माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय ने उपखण्ड अधिकारी के द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील संभागीय आयुक्त/अतिरिक्त संभागीय आयुक्त न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने से संबंधित आदेश/परिपत्र/अधिसूचना आदि की प्रति प्रस्तुत करने के निर्देश के साथ अपील लौटाये जाने के आदेश दिये।

3. अपील वापिस लोटाई जाने के उपरान्त अपीलाण्ट ने दिनांक 12.11.2020 को यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि मातहत अदालत ने रेस्पोडेंट नं. 1 के हक में उसके द्वारा औद्योगिक परिवर्तन में चाही गई 1.455 हैक्टेयर भूमि जो 14550 वर्गमीटर होती है का संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है जो कानून के मुताबिक नहीं है नियमानुसार उपखण्ड अधिकारी 1 हैक्टेयर से अधिक भूमि का औद्योगिक उद्देश्य हेतु संपरितर्वन आदेश पारित नहीं कर सकता है। रेस्पोडेण्ट ने संपरितर्वन का उद्देश्य औद्योगिक लिखा है अपने शपथ–पत्र में औद्योगिक इकाई लगाना लिखा है।

5. राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरितर्वन नियम) 2007 के नियम 7 में जो संपरिवर्तन शुल्क दिया गया है उसके अनुसार नियम 7 (iii)में कोमर्शियल परपज के लिए जो दर दी गई है वह नियम 7 (iv) इण्डस्ट्रीयल परपज के लिए जो दर दी गई उससे अधिक है। इस कारण भू संपरिवर्तन के लिए शुल्क वसूल करने की जो गणना की गई है वह गलत की गई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Karan Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

6. तहसीलदार (राजस्व) रावतसर जिला हनुमानगढ से जांच करके निर्धारित चैकलिस्ट में रिपोर्ट पेश करने का लिखा है इसके बिन्दू सं0 2 के कालम एल में ग्राम पंचायत का अनापति प्रमाणपत्र संलग्न नहीं किया गया है जो कानून के मुताबिक आवश्यक है। संपरिवर्तित भूमि में मृत पशुओं की हड्डी पिसाई का संयत्र लगाने पर आमादा है संपरिवर्तन की गई भूमि के आस पास 60–70 ढाणियॉ बनी हुई जिसमें परिवार सहित गांव के लाग आबाद है और उसी भूमि के पास हनुमान मंदिर, मस्जिद, होटल, पेट्रोल पम्प आदि स्थिति हैं। संयत्र के लगने से वातावरण में दुर्गन्ध फैलेगी और लोगों का जीना दूभर हो जायेगा और बिमारियां फैलेंगी साथ ही लोगों की धार्मिक भावनाओं को भी आज्ञात पहुंचेगा। प्रार्थना–पत्र में हड्डी पिसाई का संयंत्र लगाने का कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया है। तहसहलदार की रिपोर्ट के बिन्दू सं0 2 (ई) में प्रस्तावित भूमि आबादी से 6 किलांमीटर दूर होना लिखा है जबकि वास्तव में प्रस्तावित भूमि के आस पास बहुत सी ढाणियां बनी हुई हैं। बड़ी पेयजल की आपणा योजना का मुख्यालय व पानी का टेंक बना हुआ है जिससे पानी दुषित हो जायेगा। अपीलाण्ट एक प्रभावित पक्षकार है। हड्डी पिसाई संयंत्र लगाने हेतु राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से किसी प्रकार का प्रदूषण नियंत्रण का प्रमाणपत्र प्राप्त नही किया गया है। यह उद्योग आपत्तिजनक प्रदूषित उद्योग की श्रेणी में आता है। रेस्पोडेण्ट ने कृषि भूमि का अकृषि भूमि में परिवर्तन कराने के दो साल के अन्दर–अन्दर कोई उद्योग नही लगाया है इसलिए आदेश जैर अपील खारिज किये जाने योग्य है।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

7. अपीलाधीन आदेश पारित करते समय अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया है। अपीलाधीन आदेश का ज्ञान हुआ तो अपीलाण्ट ने उपखण्ड अधिकारी रावतसर कार्यालय में जाकर आदेश जैर अपील का पता लगाया तो काफी कोशिश के बाद पता चला और नकल प्राप्त कर अपीलाधीन निर्णय की अपील पेश कर दी है। अपील ज्ञान से अंदर मियाद है। अतः डिले कन्डोन की जावे, धारा 96 सीपीसी का प्रर्थना–पत्र तथा अपील स्वीकार कर हुए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

8. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट सं0 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत पारित किया है। औद्योगिक रूपान्तरित

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Kanwar Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

भूमि में स्थापित किये जो रहे उद्याग के संबंध में कथित रूप से प्रदूषण कारित होने का मिथ्या कथन कर अपीलाधीन आदेश को अपीलाण्ट को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। इस औद्योगिक संयंत्र के संबंध में राजस्थान प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा अनुमति प्रदत्त की जा चुकी है।

9. अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी। अपीलाधीन निर्णय का अपीलाण्ट को ज्ञान रहा है इसलिए उसका यह कथन गलत है कि उसे दिनांक 20.09.2020 से पूर्व आदेश की जानकारी नहीं थी। वस्तुतः अपीलाण्ट व उसके भाई जितेन्द्र कुमार व भारत भूषण की बहिस्सा बराबर की कृषि भूमि पत्थर नंबर 78/59 पर है तथा अपीलाण्ट व उसके भाईयों ने रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में रूपान्तरण आदेश पारित होने के बाद विवाद करना शुरू कर दिया था तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की उक्त रूपान्तरित भूमि के लिए स्वीकृत रास्ता में अवरोध पैदा कर दिया था तथा ग्राम पंचायत पोहड़का द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण–पत्र को निरस्त करवाकर इस रूपान्तरित भूमि पर निर्माण कार्य रूकवाने के लिए असफल प्रयास किये तथा इस संबंध में रेस्पोडेट संख्या 1 द्वारा की गई विधि कार्यवाही की अपीलाण्ट को शुरू से ही जानकारी थी। माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत रिट याचिकाओ में अपीलाण्ट व उसके भाईयों को राहत नहीं मिलने पर मिथ्या आधारों पर यह अपील प्रस्तुत की है।

10. अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी की क्रयशुदा एवं खातेदारी कृषि भूमि पोहड़का बारानी के पत्थर नंबर 78/51 किला नं. 3 से 8 की कुल 1.518 हैक्टेयर में से 1.455 हैक्टेयर भूमि का रूपान्तरण विधि सम्मत एवं अपने अधिकार क्षेत्र में किया है। रेस्पोडेण्ट सं0 1 की कृषि भूमि के किला नं. 3–4–5 में अपनी खातेदारी भूमि में से प्रत्येक किला में 0.021 हैक्टेयर रास्ता समर्पित किया है। यह रास्ता मेगा हाईवे तक 30 फीट चौडा होने की अनिवार्यता नही है। रेस्पोडेण्ट का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने का प्रस्तुत किया था ना कि वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु। नियम 2007 के तहत ग्राम पंचायत का अनापत्ति प्रमाण–पत्र आवश्क नही है ताहम भी ग्राम पंचायत ने प्रश्नगत भूमि पर औद्योगिक इकाई स्थापित करने हेतु अनापति प्रामण–पत्र जारी किया है। रूपान्तरित भूमि की 5 किलोमीटर की परिधि में कोई आबादी भूमि नही है। पेयजल योजना 5 किलोमीटर दूर है। प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा यह इकाई स्थापित करने की

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Kanwar Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

अनापति जारी की है। जहां तक 2 वर्ष के अन्दर उद्योग स्थापित नही करने का प्रश्न है नियम 2007 में अधिसूचना संख्या एफ 6 (6) रेवेन्यू–6/92–पीटी/4, जीएसआर दिनांक 16.01.2012 के हुए संशोधन उपरान्त नियम 14 के अन्तर्गत दो वर्ष की अवधि को बढाकर 5 वर्ष किया जा चुका है तथा उचित कारण दर्शित करने पर समयावधि बढाये जाने का प्रावधान भी है। अपलाण्ट व उसके परिवारजन ने ही उद्योग स्थापित करने में बाधायें कारित की है तथा ग्राम पंचायत से मिलीभगत कर अनापति प्रमाण–पत्र निरस्त करवाकर प्रशासनिक आदेशो से निर्माण कार्य रूकवाने का असफल प्रयास किया है जिसे रेस्पोडेण्ट ने उच्च न्यायालय में चुनौती दी है। प्रदूषण की फैलने की आशंका कतई निर्मल है। अपीलाण्ट ने पूर्वाग्रहों से ग्रसित होकर यह अपील पेश की है। अतः अपीलाण्ट का धारा 96 सीपीसी, धारा 5 मियाद अधिनियम, एवं अपील खारिज की जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरएलटी जून 2007 पार्ट 1 पेज 197, माननीय राजस्व मण्डल की निगरानी/एलआर/2020/3047 श्रीगंगानगर विवके गुप्ता बनाम सतविन्द्र सिह में पारित निर्णय दिनांक 19.11.2020 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

11. उभयपक्ष की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

12. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने उपखण्ड अधिकारी रावतसर के समक्ष चक पोहड़का बारानी के पत्थर नं. 78/51 के किला नं. 3 ता 8 की 1.518 हैक्टर बारानी भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियमों के अन्तर्गत संपरिवर्तन हेतु प्रार्थना–पत्र पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा स्वीकार किया है। अपीलाण्ट का अपील में मुख्य आधार यह है कि उसे अधीनस्थ न्यायालय में सुना नहीं गया है। आद्योगिक इकाई के आस पास आबादी भूमि है और औद्योगिक इकाई से प्रदूषण फैलेगा, ग्राम पंचायत द्वारा अनापति प्रमाण–पत्र नहीं दिया गया। जबकि रेस्पोडेण्ट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिक प्रक्रिया अपना कर पारित किया गया है। न्यायालय का मत है कि अपीलाण्ट ने यह अपील कयास के आधार पर प्रस्तुत की है। उसका यह कहना औद्योगिक इकाई से प्रदूषण फैलेगा स्वीकार्य नही है। यदि प्रदूषण फैलेगा तब अपीलाण्ट उचित कार्यालय में अपनी शिकायत कर सकता है केवल कयास के आधार पर अपील प्रस्तुत नहीं कर सकता

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Karan Singh Poonia
Date: 2021.11.01 11:08:33 IST
Reason: SelfAttested

है। रेस्पोडेण्ट सं0 1 ने औद्योगिक प्रयोजनार्थ राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियमों के अन्तर्गत संपरिवर्तन आदेश जारी करवाया है। रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त निगरानी/एलआर/2020/3047/ विवके गुप्ता बनाम सतविन्द्र सिह में पारित निर्णय दिनांक 19.11.2020 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि उक्त नियमों के अधीन पारित आदेश एक प्रशासनिक आदेश है जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत नही होकर केवल निगरानी प्रस्तुत की जा सकेगी। राजस्थान सरकार के गजट नोटिफिकेशन द्वारा इस संबंध में राजस्व मण्डल को अधिकार स्थानान्तरित कर दिये हैं। अतः इस प्रकरण में अपील पोषणीय नहीं है।'' माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के उपरोक्त न्योयिक दृष्टान्त के आलौक में अपील अपीलाण्ट पोषणीय नहीं हाने के कारण अपील खारिज किये जाने योग्य है।

13. उपरोक्त विवेचन एवं विलश्षेण के आधार पर अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 31.08.2021 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राजस्थान)

31.8.2021

(करतारसिंह पुनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़