न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 39/2015/एलआर

1. भंवरलाल पिता रामेश्वरलाल जणवा
2. बद्रीबाई पिता रामेश्वरलाल जणवा
3. बावरी बाई पिता रामेश्वरलाल जणवा
4. सरजू बेवा रामेश्वर जणवा

सभी निवासी भाणुजा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्टस

बनाम

1. राज्य जरिये तहसीलदार, बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़
2. ग्राम पंचायत भाणुजा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत भाणुजा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध निर्णय एवं आदेश उपखण्ड अधिकारी, बडीसादडी
दिनांक 07.05.2015 प्रकरण सं. 3/2014

उपस्थित – 1. श्री खुमराज कुमावत – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्रीमती वन्दना चौखडा – राजकीय अभिभाषक

निर्णय दिनांक – 16.11.2017

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थनापत्र बाबत् कृषि भूमि का वाणिज्यिक एवं औद्यौगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियम 2007 के तहत अपने खातेदारी एवं कब्जे काश्त की मौजा भाणुजा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 1422 रकबा 0.04 है0 किस्म गैर मुमकिन बाडा मे से 2034 वर्ग फीट भूमि के रूपान्तरण बाबत् आवेदन प्रस्तुत किया। दिनांक 24/12/2014 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर तहसीलदार बडीसादडी से रूपान्तरण की जाने वाली आराजी की रिपोर्ट तलब की गयी जिस पर तहसीलदार बडीसादडी ने दिनांक 08/02/2015 को पटवारी हल्का भाणुजा से मौतबीरान की उपस्थिति मे रिपोर्ट तैयार कराकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। उक्त रिपोर्ट मे स्पष्ट अंकित किया गया कि मौजा भाणुजा के आराजी नम्बर 1422 रकबा 0.04 है0 किस्म गै0मु0 बाडा अपीलान्टस के नाम दर्ज होकर आबादी क्षैत्र से 300 मीटर की दूरी पर

स्थित है, जिस पर अपीलान्टस मोबाईल टावर लगाने चाहते है। मौके पर भूमि खाली होकर ग्राम भाणुजा से उठेल ग्रामीण सडक से लगी हुई है तथा सडक के केन्द्र बिन्दू से 50 फीट की दूरी पर स्थित है तथा उक्त भूमि के आस–पास विघुत लाईन नही है इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। रूपान्तरण की कार्यवाही के पूर्व जिला कलेक्टर से मार्गदर्शन चाहा गया जिस पर जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ द्वारा नियमानुसार कार्यवाही हेतु प्राधिकारी को लौटायी गयी फिर भी ग्रामवासियान की आपत्ति को आधार मानकर रूपान्तरण अवैधानिक होकर निरस्त किया जाने का आदेश पारित कर दिया जो निरस्त योग्य है।

2. यह कि रूपान्तरित आराजीयात अपीलान्ट की खातेदारी की होकर आबादी क्षैत्र से 300 मीटर दूर है इसके आस–पास आबादी भूमि नही है। इस आशय की रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा की गयी है व ग्राम पंचायत भाणुजा ने दिनांक 20/02/2015 को उक्त भूमि मे टावर लगाना उपर्युक्त मानते हुए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया है व दूर संचार विभाग से रिपोर्ट ली गयी जिसमे दूर संचार विभाग ने टावर से रेडियेशन होने की कोई संभावना नही होना माना है, उसके पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टस को आवेदन निरस्त किया जाने का आदेश पारित कर दिया जो विधि के विरूद्ध है।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टस का आवेदन दिनांक 07/05/2015 द्वारा निरस्त किया गया जिसकी जानकारी अपीलान्टस को नही थी। अपीलान्टस दिनांक 01/09/2015 को अपने प्रकरण की जानकारी करने विचारण न्यायालय मे उपस्थित हुए तब आवेदन दिनांक 07/05/2015 को निरस्त किया जा चुका है उसकी जानकारी प्राप्त हुई। दिनांक 08/09/2015 को आवेदन निरस्त की प्रमाणित प्रति प्राप्त की। अपील अपीलान्टस बाद जानकारी अन्दर मयाद पेश है। विलम्ब को क्षम्य किये जाने हेतु धारा 5 का कानून मयाद अधिनियम मय शपथपत्र पेश है। अतः अपील अपीलान्टस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बडीसादडी द्वारा पारित निर्णय एवं आदेश दिनांक 07/05/2015 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्टस के खातेदारी की कृषि भूमि का व्यावसायिक भूमि रूपान्तरण किये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

4. दौरोने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा उन्ही तथ्यो का उल्लेख किया गया है जो अपील मे उल्लेखित है। साथ ही यह भी निवेदन किया गया कि हाल ही मे राज्य सरकार द्वारा मोबाईल टावर स्थापित करने के सम्बन्ध मे कृषको को छूट दी गई। उस परिपेक्ष्य मे भी

इस प्रकरण को देखा जाना चाहिये। वर्तमान परिपेक्ष्य मे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बडीसादडी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07/05/2015 विधिसम्मत नही होने के कारण अपास्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे।

5. राजकीय अभिभाषक द्वारा दौराने बहस बयान किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारीज की जावे।

6. बहस उभयपक्ष सुनी गई, जिस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उपलब्ध रिकार्ड अवलोकन किया गया। मोबाईल टावर स्थापित करने के सम्बन्ध मे हाल ही मे राजस्व विभाग द्वारा दिशानिर्दश जारी किये गये है जिसमे विस्तृत प्रक्रिया एवं सीमा उल्लेखित है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बडीसादडी द्वारा प्रकरण संख्या 3/2014 मे पारित निर्णय एवं आदेश दिनांक 07/05/2015 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व विभाग द्वारा टावर स्थापित करने के सम्बन्ध मे दिशानिर्देशो के परिपेक्ष्य मे उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हए गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित किया जावे। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ