न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रदीप सिंह सांगावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 1/2022 (राजसमन्द आर्डर)

श्रीमती मोनिका पत्नी शंकरलाल जी राव, निवासी 68, फ्लोरा कॉम्पलेक्स, भुवाणा, उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. नीलकण्ठ माईक्रोन जरिये पार्टनर प्रवीणसिंह राव पिता लक्ष्मणसिंह राव, निवासी ग्राम जोडलियां, जैतपुरा, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
2. नीलकण्ठ माईक्रोन जरिये पार्टनर मदनसिंह राव पिता भंवरसिंह राव, निवासी ग्राम बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. उपखण्ड अधिकारी (भू–रूपान्तरण अधिकारी), नाथद्वारा, जिला उदयपुर।

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान
भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध
आदेश उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा
दिनांक 01–09–2022 Certificate
Ref. No: LC/2022-2023/122481

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री नरेन्द्र चित्तौड़ा अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री हिमांशु सोलंकी अभिभाषक रेस्पो.सं. 1, 2
3– राजकीय पैरोकार अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 3

———::———

निर्णय दिनांक 19–09–2023

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 01–09–2022 को राजस्व ग्राम बिलावास की आराजी नंबर 461/454 रकबा 3843 वर्गमीटर के कन्वर्जन का आदेश पारित किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री हिमांशु सोलंकी उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से लिखित बहस

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:51:48 IST
Reason: SelfAttested

भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने धारा 96 जा.दी. के प्रार्थना पत्र पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी, किन्तु अपीलान्ट की आबादी भूमि के हित उक्त संपरितर्वन आदेश से प्रभावित हो रहे हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को बिना सुने एवं बिना सूचना दिये उनके परोक्ष में निर्णय पारित किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार कर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

उक्त बहस का जवाब देते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बताया कि अधिवक्ता अपीलान्ट ने यह नहीं बताया कि अपीलान्ट के हित किस प्रकार से प्रभावित हो रहे हैं, उनका विवादित आराजी से क्या संबंध है। अतः अपील मात्र इसी आधार पर खारिज की जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट का कथन है कि वादग्रस्त भूमि के पास ही उसकी आबादी भूमि है इसलिए वह अधिनस्थ न्यायालय के संपरिवर्तन आदेश से प्रभावित है, किन्तु उसकी कौन से आराजी विवादित आराजियात के पास स्थित है तथा उक्त संपरिवर्तित आराजी से उसका क्या सम्बन्ध है तथा उसके हित संपरितर्वन आदेश से किस प्रकार से प्रभावित हो रहे हैं, यह अंकित नहीं किया है। तद्नुसार अपीलान्ट को हम प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार नहीं पाते हैं तथा अपील मात्र इसी आधार पर खारिज योग्य है।

जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया एवं बताया कि अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त औद्योगिक संपरिवर्तन आदेश नियमों के विरूद्ध पारित किया है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 4 की अवहेलना करने के कारण निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय उक्त आदेश औद्योगिक ईकाई स्थापना हेतु पारित किया गया। उक्त भूमि ग्राम की आबादी से 1.16 किसी एवं ग्राम माणकियावास से 1.04 किसी दूर होना पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है, जबकि उक्त नियमों के तहत आबादी से

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:51:48 IST
Reason: SelfAttested

1.5 किमी की परिधि में सपंरिवर्तित भूमि नहीं होनी चाहिए। राजस्व ग्राम बिलावास से उक्त औद्योगिक संपरिवर्तित भूमि आधा किसी की परिधि में स्थित है, जिसके आराजी नंबर 419/147, 133, 137, 401/328 होकर घनी आबादी है तथा राजस्व रेकार्ड में भी दर्ज है, जिसकी जानकारी अधिनस्थ न्यायालय को होने के बावजूद उक्त आदेश पारित कर दिया। आवंटन से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के संशोधित नियम 9 (2) के अनुसार संपरितर्वन आदेश पारित करने से पूर्व कोई कमेटी गठित नहीं की गयी है, जबकि उक्त नियम के तहत उपखण्ड अधिकारी–चेयरमैन, तहसीलदार–सदस्य, डिप्टी टाउन प्लानर, टाउन प्लानिंग विभाग का–सदस्य की कमेटी गठित कर उनकी राय से ही आदेश पारित किया जा सकता। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का संपरिवर्तन आदेश Certificate Ref. No: LC/2022-2023/122481 दिनांक 01–09–2022 निरस्त किया जावे। वक्त बहस विवादित आराजी का नक्शा ट्रेस, राजस्थान सरकार का नोटिफिकेशन दिनांक 02–04–2007 व 29–06–2021 प्रस्तुत किये।

उक्त बहस का जवाब देते हुए रेस्पोन्डेन्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के प्रावधानों के तहत ही उक्त संपरितर्वन आदेश जारी किया गया है। राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 10–04–2015 द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 4 (ग) में संशोधन कर यह उपबंधित किया गया कि किसी राजस्व ग्राम की आबादी के 1.5 किमी की परिधि में भी उद्योग स्थापित किये जा सकेंगे, जो राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल द्वारा जारी दिशा निर्देश के अनुसार अनुमत है। राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के आदेश दिनांक 10–05–2021 द्वारा मिनरल्स ग्राईन्डिग युनिट को आबादी से 500 मीटर की परिधि में अनुमत किया हुआ है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में राजस्थान सरकार का नोटिफिकेशन दिनांक 10–04–2015, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड का आदेश दिनांक 10–05–2021, राजस्थान सरकार का परिपत्र दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:51:48 IST
Reason: SelfAttested

28–04–2016 व अन्य दस्तावेजात प्रस्तुत किये, जो प्रदर्श 1 से प्रदर्श 10 तक हैं।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट की मुख्य आपत्ति यह है कि संपरिवर्तित भूमि ग्राम बिलावास की आबादी से 1.16 किसी एवं ग्राम माणकियावास से 1.04 किसी दूर होना पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है, जबकि संपरिवर्तित भूमि आबादी क्षेत्र से 1.5 किमी की परिधि में किया गया है, जबकि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 4 के अनुसार उक्त नियमों के तहत आबादी से 1.5 किमी की परिधि में सपंरिवर्तित भूमि नहीं होनी चाहिए, किन्तु इस सम्बन्ध में रेस्पोन्डेन्ट अभिभाषक द्वारा राजस्थान सरकार के दिनांक 10–04–2015 के नोटिफिकेशन एवं राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल के आदेश दिनांक 10–05–2021 की फोटो प्रति प्रस्तुत की गयी है। राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल ने अपने उक्त आदेश में मिनरल्स ग्राईन्डिग युनिट को आबादी से 500 मीटर की परिधि में भी अनुमति प्रदान की है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की यह आपत्ति कि 1.5 मीटर की परिधि में संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता, उचित प्रतीत नहीं होता है। तद्नुसार अपील सारहीन होने से हम अधिनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार नहीं होने एवं अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01–09–2022 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 19–09–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रदीप सिंह सांगावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.02.05 11:51:48 IST
Reason: SelfAttested