न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 134 / 2024 अपील (GCMS 2024/182)
पंजीयन दिनांक– 27 / 06 / 2024
निर्णय दिनांक– 05 / 05 / 2025

1. श्री अनिल कुमार शर्मा पिता गौरिशंकर शर्मा, निवासी मरेवड़ा, तहसील आसींद, जिला भीलवाडा।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, राजसमंद।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–

1. श्री अभिषेक शुक्ला — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा अपीलांट के संपरिवर्तन आवेदन संख्या LC/2022-23/123885 निरस्ती आदेश दिनांक 30.03.2024

निर्णय

दिनांकः 05 / 05 / 2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा अपीलांट के वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (विस्फोटक पदार्थ भण्डार गृह उपयोग) हेतु संपरिवर्तन आवेदन संख्या LC/2022-23/123885 निरस्ती आदेश दिनांक 30.03.2024 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट की कृषि भूमि वाके ग्राम मुरड़ा, तहसील आमेट, जिला राजसमंद में स्थित होकर, जिसके खसरा संख्या 1036, 1037 एवं 2286/1035 रकबा 2.0800 हैक्टेयर में से 375.00 वर्गमीटर का कृषि भूमि से अकृषि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (विस्फोटक पदार्थ भण्डार गृह उपयोग) संपरिवर्तन हेतु आवेदन संख्या LC/2022-23/123885 दिनांक 10.05.2022 एवं नवीन संशोधित आवेदन खसरा संख्या 1036 व 2286/1035 का क्षेत्रफल 0.6300 हैक्टेयर तथा 0.9400 हैक्टेयर कुलिया क्षेत्रफल 15,700 वर्गमीटर हेतु दिनांक 10.02.2023 को प्रस्तुत किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 30.03.2024 से निरस्त कर दिये जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 30.04.2025 को सुनी गयी।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत आवेदन पर संबंधित कार्यालयों से एन. ओ. सी. प्राप्त कर प्रस्तुत की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन पर तहसीलदार/पटवारी से स्थल निरीक्षण की रिपोर्ट मंगवाई गई, जिसमें सभी मापदण्ड पूर्ण थे। इसके पश्चात अपीलांट को उक्त संपरिवर्तन क्षेत्रफल कुलिया 375 वर्गमीटर अपने व्यवसाय में कम होने के कारण 15700 वर्गमीटर हेतु नवीन आवेदन दिनांक 10.02.2023 को प्रस्तुत किया, जिस पर अपीलांट ने अपने कृषि भूमि के खसरा संख्या 1036 व 2286/1035 का कुलिया क्षेत्रफल 0.6300 तथा 0.9400 हैक्टेयर कुलिया क्षेत्रफल 15,700 वर्गमीटर की कृषि भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवेदन में संशोधन किया गया। तत्तपश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन पर तहसीलदार/पटवारी से स्थल निरीक्षण रिपोर्ट मंगवाई गई। जिसमें अपीलांट की कृषि भूमि ग्राम मुरड़ा के बाहरी सीमा से 2.2 कि. मी.

और नजदीकी ग्रमा गोवलिया की धरातलीय दूरी 1700 मीटर बताई गई, और हवाई दूरी 1420 मीटर बताई गई, उक्त रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का आवेदन निरस्त कर दिया गया। अपीलांट की कृषि भूमि निकटतम ग्राम गोवलिया की बाहरी सीमा से धरातलीय दूरी 1700 मीटर एवं हवाई दूरी 1420 मीटर बताई गई, धरातलीय दूरी व हवाई दूरी में 280 मीटर का अंतर आ रहा है, जो की आना संभव नहीं है। उक्त रिपोर्ट में तकनीकी त्रुटी होने के कारण वास्तविक दूरी का सही आंकलन नही हो पाया है। पटवारी द्वारा ग्राम गोवलिया की बाहरी सीमा और अपीलांट की कृषि भूमि का कोई सीमा चिन्ह दर्शित नही किया गया है, जिससे स्पष्ट हो सके कि अपीलांट की कृषि भूमि व निकटतम ग्राम गोवलिया की बाहरी सीमा के बीच की दूरी वास्तविकता में कितनी है। अतः उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत नही होने के कारण निरस्त किया जाकर अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा आवेदित भूमि सबसे नजदीकी ग्राम गोवलिया की मुख्य आबादी भूमि से दूरी 1420 मीटर होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का आवेदन निरस्त किया है, वह उचित ही है। अतः अपील अपीलांट खारिज करने हेतु निवेदन किया।

हमने दोनों पक्षों के विद्वान वकीलों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अभिलेख से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व ग्राम मुरड़ा में स्थित आराजी नम्बर 1036 रकबा 0.6300 हैक्टेयर एवं अराजी नम्बर 2286/1035 रकबा 0.9400 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.5700 हैक्टेयर का वाणिज्यिक एक्सप्लोजीव मैगजीन प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि सबसे नजदीकी ग्राम गोवलिया की मुख्य आबादी भूमि से दूरी 1420 मीटर होने के आधार पर अपीलांट का आवेदन पत्र खारिज किया जाना जाहिर है।

इस प्रकरण में राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन), नियम 2007 के नियम 4 का उल्लेख किया जाना उचित समझते हैः–

4. Land for which conversion not to be permitted.- No permission shall be granted for conversion of the-

(a) Land which is under acquisition under [32][the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (Central Act No. 30 of 2013)];

(b) Land falling within the boundary limits of any Railway Line, National Highway, State Highway or any other road maintained by the Central or State Government or any Local Authority as specified in any Act or Rules of the Central or State Government made in this behalf, or within the limit specified in the guidelines of the Indian Road Congress for establishment of industry from the middle point of National Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Rural Roads, whichever is longer;

(c) Land falling within the radius of 1.5 km of outer limits of abadi of a village for the purpose of an industrial unit or lime kiln or a crusher Unit or an Industrial area. This restriction shall not apply where the conversion is sought for the brick kiln or non-polluting industry, small or cottage industry. [33][This restriction shall also not apply for the establishment of any class of industry within the radius as specified in the guidelines of Rajasthan State Pollution Control Board:

[33a][Provided that the above outer of the abadi of a village shall be 500 meters in case where land is to be converted for the purpose of setting up an Ethanol plant which has duly received Environment Clearances and has Zero Liquid Discharge. Where land is converted for the purpose of setting up an Ethanol plants, in such plant all measures suggested by the Rajasthan State Pollution Control Board shall be followed and the provisions of the Air (Prevention and control of Pollution) Act, 1981 and Water (Prevention and Control of pollution) Act, 1974 shall be complied.]

(d) Land falling under catchment areas of a tank or village pond, river, nala, tank, lake or land used as pathway to any cremation or burial ground

or village pond, even if not so recorded in the village revenue map or revenue record.

34[(e) Land falling within the radius of 10 meter of boundaries of right of way of underground pipeline of all companies.

(f) Land falling within the radius of 50 meter of boundaries of oil companies storage depot.

(g) Land or building restricted under the 79 and 80 of the Indian Electricity rule 1956].

35 [(h) Land falling within the radius of 1.5 km, of boundaries of defence ordinance depot.]

36(i) Land falling within the radius of 1.5 kms of outer limits of abadi of a village for the purpose of explosive magazine;]

37(j) Land falling within the radius of 300 meters of boundaries of petroleum and petrochemical installation.]

(k) deleted by notification **Inserted no. F.6(6)rev-6/92/81, dated21-09-20**

उक्तानुसार उक्त राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन), नियम 2007 के नियम 4 के नियम (i) में विस्फोटक मैगजिन के प्रयोजन के लिए किसी गावं की आबादी की बाहरी सीमा के 1.5 किलोमीटर की दायरे में आने वाली भूमि अनुमत है।

अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुतीकरण में प्रमुख आक्षेप सबसे नजीदीकी ग्राम गोवलिया की मुख्य आबादी भूमि से 1420 की दूरी होने के कारण खारिज किया जाना बतलाया है। वांछित रिपोर्ट जिला कलक्टर कार्यालय, राजसमंद के सामयिक पत्राचार पत्रावली में उपलब्ध हैं। इसी क्रम में तहसीलदार, आमेट द्वारा भी अभिलेख पर उपलब्ध पत्र दिनांक 01.03.2024 से आवेदित भूमि को सबसे नजदीकी ग्राम गोवलिया की मुख्य आबादी भूमि से 1420 मीटर हवाई दूरी एवं धरातलीय दूरी 1700 मीटर तथा राजस्व ग्राम मुरडा की मुख्य आबादी भूमि से 2.2 किमी हवाई दूरी स्थित होना बताया है। तहसीलदार, आमेट की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 01.03.2024 की

ओर से प्रकरण में राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृर्षि भूमि का अकृर्षि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन), नियम 2007 के नियम 4 के अनुसार संपरिवर्तन हेतु प्रस्तातिव भूमि की दूरी की गणना ग्राम की मुख्य आबादी की बाहरी सीमा से की जाकर रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है।

उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत आवेदन में आवेदित भूमि सबसे नजदीकी ग्राम गोवलिया की मुख्य आबादी भूमि से 1420 मीटर की दूरी पर होने से विधिक एवं तथ्यात्मक परीक्षण उपरांत एवं पर्याप्त कारण अंकित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जिसमें यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नही पाता है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट सारहिन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद का निर्णय दिनांक 30.03.2024 यथावत रखा जाता है।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.05.2025 को सुनाया गया। मिसल शुमार फैसल होकर नम्बर से कम हो।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर