न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ए.एच गौरी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 77/2022 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2022/77)

नवनीत एक्सपोट्स सवाई बास सांवल सवाई छोटी, जरिये पार्टनर जगदीश प्रसाद जैसनसरिया पुत्र लाल चन्द जैनसरिया निवासी सवाई सांवल तहसील सरदारशहर जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) सरदारशहर जिला चूरू।
2. अतिरिक्त जिला कलक्टर , चूरू।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः 1. श्री अजय कुमार ओझा – अभिभाषक अपीलान्ट
2.श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 26.06.2023**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अति.जिला कलक्टर चूरू के आदेश दिनांक 19.10.2022 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अति. जिला कलक्टर चूरू ने अपने आदेश दिनांक 19.10.2022 द्वारा औघोगिक प्रयोजनार्थ (Manufacturing of handicraft wooden furniture) अपीलान्ट की भूमि का संपरिवर्तन आवेदन ऑनलाईन आवेदन Lc /2022-23/122603 दिनांक 20.04.2022 निरस्त किया गया। उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया।
4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए बहस के दौरान कहा कि अपीलान्ट के द्वारा औधोगिक प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन आवेदन ग्राम सांवल तहसील सरदारशहर के खसरा नं. 201/184 तादादी 4895 वर्गमीटर एवं खसरा नं. 203/186 तादादी 5182 वर्गमीटर कुल तादादी 10077 वर्गमीटर भूमि का ऑनलाईन आवेदन Lc /2022-23/122603 दिनांक 20.04.2022 को

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कार्यालय उप वन संरक्षक चूरू से रिपोर्ट चाही गई थी, कार्यालय उप वन संरक्षक चूरू के द्वारा उक्त भूमि रूपान्तरण पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति नही गई है, तथा कार्यालय अधीक्षण अभियंता सा.नि.वि. वृत चूरू के द्वारा भी अपनी रिपोर्ट पर अपीलान्ट की भूमि के रूपान्तरण पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति नही गई है। कार्यालय अधीक्षण अभियंता जन स्वा. अभि. विभाग वृत चूरू एव जोधपुर विधुत वितरण निगत लिमिटेड चूरू के द्वारा भी कोई आपत्ति नही की गई है। कार्यालय उधोगक एवं वाणिज्य केन्द्र चूरू के द्वारा अपने पत्र दिनांक 31.05.2022 में अंकित किया गया है कि राजस्थान निवेश प्रोत्साहन योजना –2019 के तहत उक्त दोनो खसरा नं. पर उधोग स्थापना हेतु नियमानुसार कन्वर्जन चार्जेज में छूट देय है। योजनान्तर्गत छूट उक्त भूमि पर देय है जो खसरा नं. बदल जाने पर भी देय है। इस प्रकार अपीलान्ट का भूमि रूपान्तरण आवेदन पत्र नियमानुसार ही पेश किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.09.2022 के अनुसार इस संबध में राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड नागौर से रिपोर्ट चाही गई थी, जिस पर राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड नागौर के द्वारा किसी प्रकार की कोई स्पष्ट फाईडिग नही दी गई थी। तत्पश्चात राजस्व विभाग जयपुर के उप विधि परामर्शी से दुरभाष के जरिये रायमशविरा करते हुए अपीलाट द्वारा प्रस्तावित औधोगिक परिवर्तन भूमि लगाये जाने वाले उधोग को Polluting Unit मानते हुए संपरिवर्तन आवेदन पत्र खारिज कर दिया गया जबकि पत्रावली में Polluting Unit माने जाने का कोई अधार, प्रमाण या साक्ष्य उपलब्ध नही था। अपीलान्ट द्वारा भूमि संपरिवर्तन आवेदन पत्र मे प्रस्तावित उधोग किसी प्रकार का कोई अमानक प्रदूषण कारित नही करता है इसलिए अपीलान्ट का उधोग White Unit की श्रेणी में आता है। जिस पर प्रदूषण बोर्ड से लाईसेंस लेने की जरूरत नही है मात्र सूचना देना ही उपयुक्त है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तो के खिलाफ एवं कानूनी प्रावधानो की अवहेलना करते हुए पारित किया गया है जो काबिले

अति.संभागीय आयुक्त
बीकानेर

खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अति. जिला कलक्टर चूरू द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.10.2022 अपास्त किया जावे एवं अपीलान्ट का प्रस्तुत ऑन लाईन आवेदन पत्र Lc /2022-23/122603 दिनांक 20.04.2022 स्वीकार फरमाया जावे।

5. राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सही है अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया। अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर चूरू के समक्ष ग्राम सांवल तहसील सरदारशहर के खसरा नं. 201/184 तादादी 4895 वर्गमीटर एवं खसरा नं. 203/186 तादादी 5182 वर्गमीटर कुल तादादी 10077 वर्गमीटर भूमि का औधोगिक प्रयोजनार्थ हेतु ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर से रिपोर्ट लिये जाने पर उन्होने प्रस्तावित भूमि गांव की आबादी से 1.5 कि.मी. की परिधि मे होना बताया, इसके अतिरिक्त भू राजस्व संपरिवर्तन नियम 2007 नियम के नियम 04 (3) के संबध में क्षेत्रीय अधिकारी राजस्थान राज्य प्रदुषण बोर्ड नागौर के पत्र दिनांक 14.09.2022 एव राजस्व विभाग के विधि सलाहकार के व्हाट्सअप रिपोर्ट के आधार पर उक्त रूपान्तरण का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जबकि क्षेत्रीय अधिकारी के पत्र दिनांक 14.09.2022 में Polluting Unit मानने का कोई निष्कर्ष नही है। रूपान्तरण नियमो मे आबादी भूमि के 1.5 कि.मी. की परिधि मे प्रदुषण रहित उधोग की स्थापना की जा सकती है तथा उप वन संरक्षक चूरू, अधीक्षण अभियन्ता सा. नि.वि. वृत चूरू, अधीक्षण अभियन्ता जन स्व. अभि. विभाग वृत चूरू, अधीक्षण अभियन्ता जो.वि.वि. नि.लि. चूरू, ग्राम पंचायत सवाई बड़ी के द्वारा जारी भूमि रूपान्तरण हेतु आपत्ति प्रमाण पत्र पत्रावली में उपलब्ध है पत्रावली में उपलब्ध मानचित्र के अनुसार अपीलाधीन भूमि के चिपते हुए भूमि के रूपान्तरण पूर्व में हुए है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुवे अधीनस्थ

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

न्यायालय अति. जिला कलक्टर चूरू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.10.2022 को अपास्त किया जाता है। तथा प्रकरण जिला कलक्टर चूरू को प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि प्रकरण में **Polluting Unit** के संदर्भ में पोल्युशन बोर्ड द्वारा निर्धारित श्रेणी का अध्ययन कर संपरिवर्तन आदेश पारित करें।

7. तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 26.06.2023 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ए.एच.गौरी)
अति.संभागीय आयुक्त,
बीकानेर