न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– एल आर ए/267/2013

उनवान

1. ओम प्रकाश आत्मज उत्तमराम सोमानी, निवासी महेन्द्रगढ तहसील सहाडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाडा मुकाम गंगापुर, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम
अपील विरूद्व उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर
के प्रकरण संख्या 13/2013 निर्णय दिनांक 13.9.2013

अभिभाषक : 1. श्री जे सी दाधीच , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 12.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

औद्योगिक प्रयोजनार्थ (मोबाईल टॉवर हेतु) भूमि रूपान्तरण बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की ग्राम महेन्द्रगढ तहसील सहाडा में स्थित कृषि भूमि आराजी नम्बर 2382 रकबा 0.58 हेक्टेयर भूमि में से 270 वर्गमीटर भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की जावे। उसके साथ में राजस्व रेकार्ड जमाबंदी, नक्शा ट्रेस एवं ग्राम पंचायत महेन्द्रगढ की एन ओ सी, पटवारी हल्का एवं तहसीलदार की रिपोर्ट प्रस्तुत की ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने न्यायालय हाजा में प्रथम अपील प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई एवं उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है । उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी विधिक आधार पर अपीलार्थी का आवेदन खारिज किया है। यदि पटवार हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सडक से वांछित दूरी पर टॉवर लगाने हेतु आदेशित किया जाना चाहिये था।

5. अधिवक्ता अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि आवेदन के साथ प्रस्तावित संपरिवर्तन भू भाग का जो नक्शा प्रस्तुत किया गया है उसमें भी ऑवर राईटिंग कर 17 मीटर के स्थान पर 10 मीटर कर दिया गया । जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है। पटवार हल्का ने जो रिपोर्ट

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तैयार की है वह मनमकसूद तौर पर अपीलार्थी की अनुपस्थिति में तैयार की है एवं वास्तविकताओं को नजरअंदाज कर तथ्यों को तोड–मरोड कर तैयार कर प्रस्तत की गई है। जबकि मौके पर अपीलार्थी की कृषि भू भाग का डिमार्केशन नक्शा के अनुरूप सडक के मध्य से 17 मीटर की दूरी पर दर्शाया गया है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जिससे अपीलार्थी अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह गया है। मोबाईल कम्पनी के टॉवर लगाने से आस–पास के क्षैत्र में टॉवर की सुविधा से मोबाईल सक्रिय रहता है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश से भारतवर्ष में आई संचार क्रांति से प्राप्त सुविधाओं से वंचित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने न तो वर्तमान परिस्थितियों पर विचार किया और न ही संचार क्रांति की ओर बढते कदमों की ओर कही कोई ध्यान दिया है। आज शहरों में सघन आबादी के मध्य मोबाईल टॉवर लग रहे हैं एवं लगे हुए हैं। क्योंकि जिस गति से मोबाईल टॉवर लगाया जाता है उसी गति से उनके रेडियस एवं निकलने वाले विकिरणों का नाप चौप व घनत्व, मानव शरीर पर प्रभाव इत्यादि की जांच कम्पनी द्वारा समय–समय पर शिकायत प्राप्त होने पर किया जाता है। और इस प्रकार किसी अनियमितता पर राज्य सरकार अपने स्तर पर जांच करवा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र इस आधार पर कि प्रस्तावित भूमि आवासीय बस्ती के काफी नजदीक है जिससे उक्त संपरिवर्तन से मानव स्वास्थ्य पर बुरा असर पड सकता है। अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी द्वारा चाहा गया संपरिवर्तन अन्य संपरिवर्तनों से अलग किस्म का था। जैसा कि अन्य प्रकरणों में संपरिवर्तन भूमि पर उद्योग लगाने से धुआँ, गैस, इत्यादि का उत्सर्जन होता है । जबकि अपीलार्थी द्वारा चाहा गया संपरिवर्तन व टॉवर लगाने से मानव स्वास्थ्य पर बूरा असर पडने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। आज प्रत्येक शहर व गॉव में मोबाईल टॉवर लगे हुए हैं लेकिन किसी से भी मानव स्वास्थ्य पर बूरा असर पडने का कोई प्रकरण प्रकाश में नहीं आया है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलार्थी का आवेदन पत्र खारिज किया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किये जाने के साथ ही अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जावे।

8. प्रत्यर्थी की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को उचित बताते हुए अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत औद्योगिक प्रयोजनार्थ (मोबाईल टॉवर हेतु) भूमि रूपान्तरण बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अपीलार्थी के खाते एवं कब्जे की ग्राम महेन्द्रगढ तहसील सहाडा में स्थित कृषि भूमि आराजी नम्बर 2382 रकबा 0.58 हेक्टेयर भूमि में से 270 वर्गमीटर भूमि को औद्योगिक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की जावे। उसके साथ में राजस्व रेकार्ड जमाबंदी, नक्शा ट्रेस एवं ग्राम पंचायत महेन्द्रगढ की एन ओ सी आदि प्रस्तुत किये , पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से रिपोर्ट तलब की गई । तहसीलदार सहाडा की रिपोर्ट दिनांक 10.9.2013 के आधार पर अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी का आवेदन पत्र खारिज किया गया । तहसीलदार की रिपोर्ट प्राप्त होने पर अपीलार्थी/प्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। तहसीलदार सहाडा की रिपोर्ट के प्रत्युत्तर में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य, जवाब के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। चूंकि अपीलाधीन मामले में अपीलार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

10. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.9.2013 को निरस्त कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के आधार पर रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पुनः विचार कर विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 9-1-19 को उपस्थित रहे।

11. निर्णय आज दिनांक 12.9.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

12/9/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.)