न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा
पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता ,आर ए एस

अपील संख्या– एल आर ए/62/2015

उनवान

1. सोजी पुत्र किशना कुम्हार निवासी सांगरिया तहसील फुलिया कलॉ, जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार फुलिया कलॉ, जिला भीलवाडा

प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम
अपील विरूद्व उपखण्ड अधिकारी, शाहपुरा
के प्रकरण संख्या 3/2014 निर्णय दिनांक 16.7.2014

अभिभाषक : 1. श्री एच डी वर्मा , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 31.8.2018

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 (ईंट भट्टा हेतु) भूमि रूपान्तरण बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की ग्राम सांगरिया तहसील फुलियाकलॉ में स्थित कृषि भूमि आराजी नम्बर 991 रकबा 0.26 हेक्टेयर में से 0.24 हेक्टेयर भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की जावे। उसके साथ में राजस्व रेकार्ड जमाबंदी, नक्शा ट्रेस एवं ग्राम पंचायत सांगरिया की एन ओ सी प्रस्तुत की ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी क 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 ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन था तब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कहा गया कि सारी कानूनी कार्यवाही कर ली है हम तुम्हें सूचित कर देंगे। उसके बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कोई सूचना नहीं दी गई। दिनांक 11.5.2015 को जब अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय में गया तब जानकारी हुई कि प्रकरण में निर्णय पारित कर दिया गया है। तो अपीलार्थी ने अपीलाधीन निर्णय प्राप्त करने हेतु आवेदन किया एवं दिनांक 13.5.2015 को निर्णय की प्रति प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किया जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय/कार्यालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है ।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत औद्योगिक प्रयोजनार्थ (ईंट भट्टा हेतु) भूमि रूपान्तरण बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की ग्राम सांगरिया तहसील फुलियाकलॉ में स्थित कृषि भूमि आराजी नम्बर 991 रकबा 0.26 हेक्टेयर भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किये जाने का निवेदन किया। जिस पर तहसीलदार फुलिया कलॉ से जांच रिपोर्ट मंगवाई गई। तहसीलदार फुलियाकलॉ की रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित कर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में जिला औद्योगिक केन्द्र भीलवाडा से पंजीयन प्रंमाण पत्र जारी नहीं किये जाने का तथ्य अपीलाधीन निर्णय में अंकित किया है जबकि जब तक भूमि का संपरिवर्तन नहीं होगा तब तक जिला उद्योग केन्द्र भीलवाडा कृषि भूमि के लिए पंजीयन प्रमाण पत्र जारी नहीं कर सकेगा। यह निवेदन अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय मे कर दिया था। इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो खारिज योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि ग्राम पंचायत सांगरिया द्वारा प्राप्त एन ओ सी प्रार्थना पत्र के साथ अपीलार्थी/प्रार्थी ने प्रस्तुत किया था। मौका रिपोर्ट तहसीलदार, फुलिया कलॉ दिनांक 8.7.2014 में मौके पर किसी तरह का ईंटों का निर्माण नहीं होना अंकित किया गया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय के द्वारा तहसीलदार फुलिया कलॉ को खातेदार के विरूद्ध कार्यवाही हेतु लिखा है। जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम) संवत 2007 में ईंट भट्टा पर 1. 5 किलोमीटर की दूरी की बाध्यता नहीं है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने मुख्य रूप से आबादी भूमि से दूरी 700 मीटर की दूरी मानकर यह मानते हुए कि वादग्रस्त भूमि 1.5 किलोमीटर की दूरी से कम दूरी पर स्थित है । ऐसा मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो खारिज योग्य है। जबकि कुछ असामाजिक तत्वों जो अपीलाण्ट से द्वेषता रखते हैं, के अलावा किसी को कोई एतराज नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

12. अपीलार्थी का निवेदन है कि भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम) संवत 2007 में ईंट भट्टा पर 1.5 किलोमीटर की दूरी की बाध्यता नहीं है। अपीलार्थी ने ग्राम पंचायत से एन ओ सी प्राप्त कर ली है। भूमि की किस्म परिवर्तित होने पर अपीलार्थी जिला उद्योग केन्द्र से पंजीयन प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत कर देगा। चूंकि भूमि की किस्म कृषि भूमि है तब तक जिला उद्योग केन्द्र पंजीयन प्रमाण पत्र जारी नहीं करेगा।

13. हमनें अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध तहसलदार फुलिया कलॉ की रिपोर्ट का अवलोकन किया । तहसीलदार फुलिया कलॉ द्वारा दिनांक 10.6.2014 को ग्रामवासी सांगरिया के इस आवेदन पर कि सोजी द्वारा ईंट भट्टा अवैध रूप से चला रखा है। जिसकी स्वीकृति नहीं ले रखी है , पर पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब कर यदि स्वीकृति नहीं हो तो नियमानुसार बंद करने के आदेश दिये हैं। जबकि सोजी का रूपान्तरण प्रार्थना पत्र दिनांक 3.3.2014 का पत्रावली में सलग्न है, जिस पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा तहसीलदार से रिपोर्ट चाही गई है। जिसमें तहसीलदार फुलिया कलॉ द्वारा पत्र दिनांक 8.7.2014 व

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

चैक मीमो में प्रस्तावित भूमि से ग्राम सांगरिया की आबादी से दूरी 700 मीटर बताई है । प्रस्तावित भूमि केचमेण्ट एरिया से प्रभावित नहीं होना बतया है तथा प्रस्तावित भूमि में से हाईटेशन विद्युत लाईन नहीं गुजरना भी अंकित किया है। अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि प्रार्थी का ईंट भट्टा बन्द है , चिमनी से धुआॅ नहीं निकल रहा है। करीब 2 लाख ईंटे मौके पर पडी है।

14. अपीलार्थी ने वादग्रस्त भूमि की दूरी की नपती कराने का निवेदन किया । जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई है। तहसीलदार फुलिया कलॉ ने वादग्रस्त आराजी को आबादी से 700 मीटर की दूरी पर स्थित होने का तथ्य अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है। जो स्वीकृति योग्य नहीं बताया है। जिसे आधार मानकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम) 2007 का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जबकि उक्त नियमों में आबादी भूमि से 1.5 किलोमीटर के अन्दर चूना भट्टा हेतु भूमि संपरिवर्तन करने पर नियम 4 ''सी'' के तहत रोक है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना नियमों का अवलोकन किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा चाही गई भूमि की आबादी से दूरी नापने एवं नियमों का अवलोकन कर विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है।

15. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दिनांक 16.7.2014 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 नियमों के परिप्रेक्ष्य में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 29.10.18 को उपस्थित रहे।

16. निर्णय आज दिनांक 31.8.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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