न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 01 / 2017

1 मैसर्स भैंरूनाथ एन्टरप्राईजेज जरिये प्रो. शिवदान सिंह पुत्र श्री पोखरमल जाति जाट निवासी अगलाई तहसील खण्डेला जिला सीकर।

अपीलांट

बनाम

1 उपखण्ड अधिकारी खण्डेला जिला सीकर।
2 तहसीलदार खण्डेला जिला सीकर।
3 जिला कलेक्टर सीकर।

रेस्पोडेंट

अपील बविरूद्व आदेश दिनांक 04.11.2016 अदालत उपखण्ड अधिकारी खण्डेला पत्रावली संख्या 05 / 2015 जिसके द्वारा संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र द्वारा श्री शिवदान सिंह पुत्र पोखरमल जाति जाट निवासी कंवरपुर, भूमि खसरा नम्बर 483 / 1 में से 0.10 हैक्टेयर तन ग्राम कंवरपुरा का कृषि से अकृषि (वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ) में संपरिवर्तन आदेश कमांक 4067–70 राजस्व दिनांक 01.05.2013 एवं संपरिवर्तन आदेश कमांक 1895–1900 / राजस्व / दिनांक 08.09.2015 संपरिवर्तन किया गया अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

[redacted]
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री विधाधर सूण्डा, अधिवक्ता अपीलांट
2. राजकीय, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 15.03.2021

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खण्डेला द्वारा मुकदमा संख्या 05/2015 मे पारित निर्णय दिनांक 08.09.2015 के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलकर्ता फर्म के प्रोपराईटर ने अपनी खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 483 रकबा 0.54 हैक्टेयर तन कंवरपुरा तहसील खण्डेला में से 0.05 हैक्टेयर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (गोदाम) हेतु कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु विधिवत रेस्पोडेंट उपखण्ड अधिकारी खण्डेला के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। जिसके अनुसार उक्त भूमि का विधिवत मौका निरीक्षण किया गया तथा निर्धारित चैक मीमो तैयार किया गया। अपीलकर्ता फर्म के प्रोपराईटर की उपरोक्त कृषि भूमि पर एकल खातेदारी है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के तहत प्रस्तावित स्थल रेलपटरी से 12 किलोमीटर, ए.ओ.आर से 8 किलोमीटर राष्ट्रीय राजमार्ग से 18 किलोमीटर, राज्य राजमार्ग से 8 किलोमीटर, ए.ओ.आर. से 8 किलोमीटर, मुख्य सड़क ग्रामीण से 2.50 किलोमीटर दूर व आबादी से 1.50 किलोमीटर दूर अवस्थित है इसके साथ ही प्रस्तावित स्थल तक पहुंचने हेतु खसरा नम्बर 594 सिवाय चक रास्ता 6 से 8 मीटर चौड़ा अवस्थित होने तथा समस्त औपचारिकताए पूर्ण करने पर उक्त कृषि भूमि में से 0.05 हैक्टेयर कृषि भूमि को अकृषि वाणिज्यिक (गोदाम) हेतु संपरिवर्तन आदेश कमांक 4067–71 दिनांक 01.05.2013 जारी

[redacted] एव
[redacted] उपखण्ड अधिकारी
नीकर

किया गया है जिसके अनुसार अपीलकर्ता फर्म ने मेगजीन गोदाम का स्थानीय औपचारिकताए पूर्ण कर एक्सप्लोसीव लाईसेंस लेकर मेगजीन विस्फोटकों का प्रसारण करता आ रहा है इसके पश्चात इसी भूमि में से पूर्व में 0.05 हैक्टेयर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाई जा चुकी होने के कारण रेस्पोडेंट तहसीलदार ने उपरोक्त नियमों के तहत संपरिवर्तन हेतु संपरिवर्तन हेतु रेस्पोडेंट संख्या 1 को अपनी अभिशंषा करने व निर्धारित वाणिज्यिक शुल्क जमा करवाने पर रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलकर्ता फर्म के प्रोपराईटर के नाम उक्त भूमि का खसरा नम्बर 483/1 रकबा 0.49 हैक्टेयर तन कंवरपुरा में से 0.05 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (गोदाम) राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम के तहत दिनांक 08.09.2015 को संपरिवर्तन का आदेश दिया गया है। उक्त आदेशानुसार संपरिवर्तन आदेश कमांक 1825–1900/राजस्व/दिनांक 08.09.2015 ग्राम कंवरपुरा भूमि खसरा नम्बर 483/1 रकबा 0.49 में से 0.05 हैक्टेयर भूमि का कृषि से अकृषि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश अपीलकर्ता फर्म के प्रोपराईटर के नाम जारी किया गया है जिसके अनुसार अपीलकर्ता फर्म ने उक्त भूमि में दो स्थानों पर द्वो अलग–अलग गोदाम बनाकर मैग्जीन विस्फोटक सामग्री सप्लाई का धन्धा निरन्तर करता आ रहा है। उक्त दोनों गोदाम वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ मेग्जीन विस्फोटक सामग्री सप्लाई करता आ रहा है जिसने वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियमों का किसी प्रकार का कोई उल्लघन अपीलकर्ता फर्म द्वारा नहीं किया जा रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने जिला कलेक्टर सीकर के निर्देशानुसार खण्डेला उपखण्ड क्षेत्र में अवस्थित अनुज्ञापित विस्फोटक मेग्जीन गोदामों के निरीक्षण हेतु निर्देशित करने पर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 तथा एस.एच.ओ. पुलिस थाना खण्डेला ने दिनांक 30.08.2016 को निरीक्षण कर चैक लिस्ट तैयार कर अपीलकर्ता फर्म के वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ बने दोनों गोदामों को उक्त नियमों का उल्लघन मानकर दिनांक 25.10.2016 को नोटिस दिया गया है। उक्त नोटिस का अपीलकर्ता द्वारा विधिवत जवाब मय दस्तावेजात प्रस्तुत किया गया

है। बाद तहकीकात रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलकर्ता द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 5 एवं राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के बिन्दु संख्या 14 का उल्लघंन किया जाना मानकर संपरिवर्तन आदंश कमांक 4067–71 राजस्व दिनांक 01.05.2013 एवं संपरिवर्तन आदेश कमांक 1895–1900/राजस्व दिनांक 08.09.2005 समाहत किये जाने का आदेश दिनांक 04.11.2016 का दिया गया है जिसक विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट ने संपरिवर्तन आदेश के नियमो का कोई उल्लघन नही किया है। वर्ष 2013 में उक्त संपरिवर्तित भूमि पर बने गोदाम में मेग्जीन प्रसारण का व्यापार विधिवत किया जा रहा है। विचारण न्यायालय ने बिना किसी आधार के विचाराधीन आदेश पारित किया है। संपरिवर्तित भूमि गांव की आबादी से 1.5 किलोमीटर की परिधि से बाहर है। संपरिवर्तन आदेश 5 वर्ष की अवधि के लिए रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा पारित किया गया है। अगर रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त नियमों के नियम 9 के तहत स्वंय को प्राधिकृत अधिकारी नहीं मानता है तो उसे रेस्पोडेंट संख्या 3 को प्रकरण को पैनेल्टी सहित संपरिवर्तन के लिए भेजा जाना कानूनन अपेक्षित है साथ ही उक्त नियमों के नियम 9 में राज्य सरकार ने दिनांक 06.10.2016 में सेशोधन कर सब नियम (5) जोड़ा गया है जिसके अनुसार प्राधिकृत अधिकारी रेस्पोडेंट संख्या 3 होने के बावजूद भी अगर रेस्पोडेंट संख्या 3 ने आदेश समयावधि में जारी नहीं किया गया है तो रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश को प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी आदेश माना जायेगा रेस्पोडेंट संख्या 1 ने उक्त नियमों व संशोधित नियमों की अनदेखी कर कयासात के आधार पर आदेश जैर अपील जारी किया गया है जो निरस्तनीय है। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अपीलांट द्वारा ग्राम कंवरपुरा के भूमि खसरा नम्बर 483/1 रकबा 0.54 हैक्टेयर मे से 0.05 हैक्टेयर एवं भूमि खसरा नम्बर 483 रकबा 0.49 हैक्टेयर मे से 0.05 हैक्टेयर उपखण्ड अधिकारी खण्डेला कार्यालय से उक्त खसरा नम्बरान में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाया गया था परन्तु आप द्वारा संपरिवर्तन भूमि पर मैग्जीन गोदाम स्थापित कर विस्फोटक सामग्री का क्रय विक्रय एवं भण्डारण किया जा रहा है जो संपरिवर्तन नियम 2007 की बिन्दु संख्या (4) के नियमों के विरूद्व है। विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट को नोटिस देकर जवाब प्राप्त कर बाद सुनवाई विचाराधीन निर्णय पारित किया गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अपील सारहीन है खारिज किया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। विचारण न्यायालय ने विचाराधीन निर्णय में विवेचित किया है कि राजस्थान (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के बिन्दु संख्या 9 (ग) में स्पष्ट है कि बारूद शाला हेतु कृषि भूमि का संपरिवर्तन करने के लिए श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय ही प्राधिकृत है। परन्तु प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तन आदेश कमांक 4067–71/राजस्व/दिनांक 01.05.2013 एवं संपरिवर्तन आदेश कमांक 1895–1900 /राजस्व दिनांक 08.09.2015 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाये गये थे। अप्रार्थी स्वंय द्वारा भी संपरिवर्तन करवाये गये प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए भूमि काम में ली जाना स्वीकार किया है साथ ही मैग्जीनों के निरीक्षण की मौका रिपोर्ट जो कि श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय सीकर के द्वारा चाही गई थी, मैग्जीन हेतु भूमि का प्रयोग लिया जाना स्पष्ट है एवं बिना सक्षम अधिकारी से संपरिवर्तन करवाये ऐसा कार्य बहुत ही जोखिम भरा है तथा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए सपंरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 5 एवं भु–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ) संपरिवर्तन नियम 2007 के बिन्दु संख्या 14 का स्पष्ट उल्लघन है। अत उक्त शर्तो के उल्लघन में संपरिवर्तन आदेश कमांक 4067–71/राजस्व दिनांक 01.05.2013 एवं संपरिवर्तन आदेश कमांक 1895–1900/राजस्व दिनांक

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

08.09.2015 समापहत किये गये है। तहसीलदार खण्डेला को तहरीर आदेश जारी हो कि भूमि खसरा नम्बर 483/1 रकबा 0.54 हैक्टेयर तन ग्राम कंवरपुरा में से 0.10 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकार्ड में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के स्थान पर कृषि भूमि के रूप में दर्ज किया जावें। विचारण न्यायालय के इस विवेचित निर्णय में हम कोई विधिक त्रुटि नही पाते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 15.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजबीर सिंह चौधरी),
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
सीकर