2019
00268

न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर

पीठासीन अधिकारी : राजवीर सिंह चौधरी, RAS

अपील संख्या 128 / 2019

1 सम्राट कटेवा पुत्र शंकर जाति जाट।
2 संजय जाखड पुत्र मोहरसिंह जाति जाट।
3 मनोज पुत्र हीरालाल जाति ब्राहम्ण।
4 कर्मवीर पुत्र धाडुराम जाति जाट।
5 जगदीश पुत्र हरिसिंह जाति जाट।
6 अनिल पुत्र रामनिवासी जाति सैनी।
7 नरेन्द्र पुत्र मोहरसिंह जाति जाट।
8 मदुल कटेवा पुत्र मनोहर सिंह जाति जाट।
9 सत्येन्द्र कटेवा पुत्र मनोहर सिंह जाति जाट।
10 सिबु पुत्र भोलाराम जाति सैनी समस्त निवासीगण खुड़ाना तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।

अपीलांट

बनाम

राकेश कुमार पुत्र भागीरथमल जाति जाट निवासी भुदोली रोड़ बालाजी की ढाणी नीमकाथाना जिला सीकर।
2 उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा जिला झुंझुनू।
3 राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार चिड़ावा जिला झुंझुनू।

रेस्पोडेंट

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 अपील बखिलाफ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.04.2019 आदेश कमांक / राजस्व / 2019 / 263–266 बअदालत विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी चिडावा जिला झुंझुनू बाबत खसरा नम्बर 186 रकबा 0.99 ग्राम खुडाना तहसील चिड़ावा जिला झुंझुनू।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
सीकर

उपस्थिति :

1. श्री राजेश पूनियां, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री विजयपाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

–निर्णय–

दिनांकः– 09.12.2020

यह अपील विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिड़ावा द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक30.04.2019 आदेश कमांक/राजस्व/2019/263–266 बअदालत विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी चिडावा के विरूद्व प्रस्तुत हुई है।

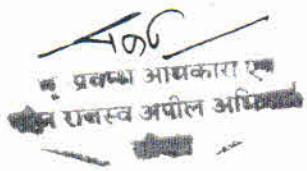
प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने उक्त जमीन में से 5000 वर्गमीटर (0.50 हैक्टेयर) जमीन औधोगिक प्रयोजनार्थ (ईंट भट्टा उधोग) बाबत संपरिवर्तन के लिये अदालत मातहत के समक्ष आवेदन किया जिस पर अदालत मातहत ने बाद आवश्यक कार्यवाही जमीन हाल खसरा नम्बर 186 में से 0.50 हैक्टेयर (5000 वर्गमीटर) जमीन बाबत आलौच्य संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.04.2019 को पारित किया गया। इसके विरूद्व अपीलांटस द्वारा यह अपील धारा 5 एवं धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। इस न्यायालय द्वारा अपील दर्ज रजिस्टर कर धारा 96 एंव धारा 5 पर निर्णय सुरक्षित रखते हुये दिनांक 01. 11.2019 को एकपक्षीय स्थगन जारी किया गया। इसे एकपक्षीय आदेश के विरूद्व प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पिंटिसिन संख्या 21076/2019 के रूप में प्रस्तुत हुआ जहां से माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 28.07.2020 से इस न्यायालय को प्रकरण का निस्तारण इस आदेश के 5 माह के भीतर करने के निर्देश इस न्यायालय को प्रदान किये गये।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने विचाराधीन आदेश पारित करने में राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के आवश्यक प्रावधानों की अनदेखी कर पारित किया गया है। पटवारी हल्का की मौका

रिपोर्ट सही नही है। इस रिपोर्ट में अंकित विद्यालय से दूरी एवं स्टेट हाईवे से दूरी गलत अंकित की गई है। विचारण न्यायालय ने यह संपरिवर्तन द्वितीय संशोधन 2016 के तहत नियमों की पालना कर पारित नही किया है। मौके पर संपरिवर्तित भूमि की दूरी राजस्व ग्राम की आबादी से मात्र 800 मीटर है। ग्राम पंचायत खुडाना द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र गलत जारी किया गया है। इस प्रस्ताव व अनापत्ति प्रमाण पत्र को अपीलांट सम्राट व संजय ने चुनौती दे रखी है। विचारण न्यायालय द्वारा संपरिवर्तन नियम 4(डी) के आदेशात्मक प्रावधानों की पालना नही की गई है। इसके अनुसार संपरिवर्तित भूमि नदी के क्षेत्र में एवं बहाव क्षेत्र में नही होनी चाहिए। संपरिवर्तन भूमि काटली नदी के बहाव क्षेत्र में स्थित है। संपरिवर्तित भूमि के लिये 30 फिट कटानी रास्ता होना आवश्यक है। इस भूमि के राजस्व रिकार्ड में कोई कटानी रास्ता नही है। विचारण न्यायालय के समक्ष नगरपालिका बगड़ एवं पीडब्ल्यूडी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किया गया है। अपीलांटस संपरिवर्तन आदेश दिनांक 30.04.2019 में पक्षकार नहीं थे। जमीन हाल खसरा नम्बर 186 ग्राम खुडाना की आबादी क्षेत्र से मात्र 800 मीटर की दूरी पर है खसरा नम्बर 186 से मात्र 200 मीटर दूरी पर राजकीय आर्दश उच्च माध्यमिक विद्यालय खुड़ाना स्थित है जहां अपीलांटस व अन्य ग्रामीणों के बच्चे पढ़ते है। रेस्पोडेंट नम्बर 1 ने गलत रूप से पारित आलौच्य आदेश की आड़ में संपरिवर्तित की गई जमीन हाल खसरा नम्बर 954/186 में नियम विरूद्व ईंट भट्टा की चिमनी का निर्माण कर लिया। रेस्पोडेंट नम्बर 1 यदि गलत संपरिवर्तन आदेश की आड़ में ईंट भट्टा का चालु करेगा तो अपीलांटस व ग्रामीणों को जहरीले प्रदूषण का शिकार होना पड़ेगा तथा अपीलांट्स के खेतों में पैदा की जानी वाली फसल का नुकसान होगा एवं उक्त ईंट भट्टा के पास स्थित विद्यालय में पढ़ने वाले अपीलांटस व अन्य ग्रामीणों के बच्चों पर प्रदूषण से स्वास्थ्य पर विपरीत असर पड़ेगा एवं नदी में आने वाले पानी पर भी प्रदूषण से स्वास्थ्य पर विपरीत असर पडेगा उपरोक्त कारणों से अपीलांट आलौच्य संपरिवर्तित आदेश दिनांक 30.04.2019 से प्रभावित है इस कारण आलौच्य आदेश के विरूद्व अपीलांटस को माननीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने की इजाजत दिया जाना न्यायोचित है। विद्वान अधिवक्ता ने अपील स्वीकार करने का निवेदन किया है।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने तर्क दिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार चिड़ावा जिला झुंझुनू द्वारा पत्र कमांक 112 दिनांक 15.04.2019 से रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें अंकन है कि ग्राम खुड़ाना स्थिति भूमि खसरा नम्बर 186 रकबा 0.99 हैक्टेयर की मौका जांच पटवारी हल्का खुड़ाना से करवाई गई। आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज यथा– आवेदन पत्र प्रारूप फार्म ए नियम 9(1) (राज्य सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 06.10.2016 के अनुसार), नकल नवीनतम जमाबन्दी– तीन प्रतियां, नक्शा ट्रेस–तीन प्रतियां ब्लूप्रिन्ट नक्शे– तीन प्रतियां ग्राम पंचायत का प्रस्ताव तथा अनापति प्रमाण पत्र, सार्वजनिक निर्माण विभाग का प्रमाण पत्र, अपेक्षित शपथ पत्र तीन 1. प्रस्तावित भूमि पर किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश एवं विवाद विचाराधीन नही होने सम्बंधी। 2. भूमि की वर्तमान मौका स्थिति (खाली एवं निर्माण की स्थिति) के सम्बंध में 3. भविष्य में आई.आर.सी. नियमों एवं राज्य सरकार द्वारा लागु संपरिवर्तन नियमों की पालना करने तथा सड़क सीमा में आने वाली भूमि पर निर्माण नही करने एवं सार्वजनिक उपयोग में बाधित नही करने सम्बंधी, आवेदक के फोटो–तीन, आवेदक का पहचान पत्र/आधार कार्ड आदि प्रस्तुत किये गये है। पत्रावली में सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण होने से उक्त भूमि कृषि से औधोगिक (ईंट उधोग) संपरिवर्तन किये जाने की अभिशषा की गई है। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा राजस्व एजेन्सी के इन सभी दस्तावेजों को गलत होना अपनी अपील में अंकित किया है एवं वर वक्त बहस कथन किया है किन्तु राजस्व एजेन्सी द्वारा की गई जांच प्रस्तुत अनापत्ति प्रमाण पत्र किस प्रकार गलत है इसका कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अपील के साथ प्रस्तुत नही किया गया है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है। अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे अपीलांट विचाराधीन आदेश से प्रभावित होना साबित कर सकें। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि ईंट भट्टा शुरू करने से पूर्व राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल चिमनी की ऊचांई जांच कर प्रदूषण के मानको के अनुसार अनापत्ति जारी करता है एवं इसके बाद ही ईंट भट्टा कार्यशील हो सकता है। ऐसी स्थिति में भी अपीलांट प्रभावित पक्षकार नही है।



हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। हमने विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया। विचारण न्यायालय के समक्ष तहसीलदार चिड़ावा जिला झुंझुनू द्वारा पत्र कमांक 112 दिनांक 15.04.2019 से रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें अंकन है कि ग्राम खुड़ाना स्थिति भूमि खसरा नम्बर 186 रकबा 0.99 हैक्टेयर की मौका जांच पटवारी हल्का खुड़ाना से करवाई गई। आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज यथा– आवेदन पत्र प्रारूप फार्म ए नियम 9(1) (राज्य सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 06.10.2016 के अनुसार), नकल नवीनतम जमाबन्दी– तीन प्रतियां, नक्शा ट्रेस–तीन प्रतियां ब्लूप्रिन्ट नक्शे– तीन प्रतियां ग्राम पंचायत का प्रस्ताव तथा अनापति प्रमाण पत्र, सार्वजनिक निर्माण विभाग का प्रमाण पत्र, अपेक्षित शपथ पत्र तीन 1. प्रस्तावित भूमि पर किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश एवं विवाद विचाराधीन नही होने सम्बंधी। 2. भूमि की वर्तमान मौका स्थिति (खाली एवं निर्माण की स्थिति) के सम्बंध में 3. भविष्य में आई.आर.सी. नियमों एवं राज्य सरकार द्वारा लागु संपरिवर्तन नियमों की पालना करने तथा सड़क सीमा में आने वाली भूमि पर निर्माण नही करने एवं सार्वजनिक उपयोग में बाधित नही करने सम्बंधी, आवेदक के फोटो–तीन, आवेदक का पहचान पत्र/आधार कार्ड आदि प्रस्तुत किये गये है। पत्रावली में सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण होने से उक्त भूमि कृषि से औधोगिक (ईंट उधोग) संपरिवर्तन किये जाने की अभिशषा की गई है। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा राजस्व एजेन्सी के इन सभी दस्तावेजों को गलत होना अपनी अपील में अंकित किया है एवं वर वक्त बहस कथन किया है किन्तु राजस्व एजेन्सी द्वारा की गई जांच, प्रस्तुत अनापत्ति प्रमाण पत्र किस प्रकार गलत है इसका कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अपील के साथ प्रस्तुत नही किया गया है।

जहां तक धारा 96 के आवेदन का प्रश्न है अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 96 के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई है किन्तु अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे अपीलांटस विचाराधीन आदेश से प्रभावित होना साबित/ प्रकट होता हों। अपीलांटस द्वारा इस न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया है जिससे संपरिवर्तित भूमि विद्यालय से मात्र 200 मीटर दूरी पर स्थित होना साबित होता हो। ऐसी स्थिति में अपीलांटस स्वंय को प्रभावित पक्षकार साबित करने में विफल रहे है।

यहां यह भी विचारणीय है कि ईंट भट्टा शुरू करने से पूर्व राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल चिमनी की ऊचांई जांच कर प्रदूषण के मानको के अनुसार

406

भू-प्रबन्धन अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील अधिकारी

अनापत्ति जारी करता है एवं इसके बाद ही ईंट भट्टा कार्यशील हो सकता है। ऐसी स्थिति में भी अपीलांट प्रभावित पक्षकार नही पाये जाते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आवेदन अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार योग्य नही पाये जाने पर अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती है। साथ ही राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल को निर्देशित किया जाता है कि प्रदूषण मानकों के अनुसार मानदण्डों की पूर्ति करने पर ही ईंट–भट्टा चालु करने हेतु अनापत्ति जारी करें।

निर्णय आज दिनांक 09.12.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजवीर सिंह चौधरी)
भू–प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
सीकर।