न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :– संजू शर्मा, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :– 42/2017 अन्तर्गत धारा 223 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :– 1. मैसर्स शिव ब्रिक्स (ईंट भटटा) जाट बहरोड व्यवस्थापक जुगल किशोर पुत्र लल्लूराम जाति कुम्हार साकिन झिवाणा तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

2. अजीत सिंह पुत्र उम्मेदसिंह जाति जाट साकिन जाट बहरोड तह0 त्हसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान

:----- अपीलांटस

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मुण्डावर

:----- रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, मुण्डावर दिनांक 3.2.2017

उपस्थित :– 1. वकील अपीलांट :– सर्व श्री जे0के0 गुप्ता, अमरसिंह यादव

निर्णय

दिनांक 11-12-17

---

1 प्रस्तुत अपील न्यायालय उपखंड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, मुण्डावर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 12/2017 अन्तर्गत धारा 177 एवं 63 (5) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में पारित निर्णय दिनांक 3.2.2017

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

के खिलाफ है, जिसके द्वारा प्रार्थी तहसीलदार, मुण्डावर का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विवादित आराजी खसरा नम्बर हाल 1787/47 रकबा 1.52 हे0 वाके ग्राम जाट बहरोड से अप्रार्थी संख्या 02 के खातेदारी अधिकारों का अवसान करने एवं विवादित आराजी को सिवायचक सरकारी भूमि दर्ज करने के आदेश दिये गये हैं ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी तहसीलदार, मुण्डावर ने तहत न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 एवं 63 (5) आर0 टी0 एक्ट इस आशय का पेश किया कि अप्रार्थी संख्या 02 ने अपना खातेदारी खेत खाता संख्या 07 के खसरा नम्बर 1787/47 रकबा 1.52 हे0 की भूमि में मै0 शिव ब्रिक्स (ईट भटटा) चला रखा है । जिसे उसने अप्रार्थी संख्या 01 को व्यवस्थापक की दृष्टि से सौंप रखा है । इस आराजी में बिना रूपान्तरण के ईट भटटा सम्बन्धी गतिविधियों का संचालन किया जा रहा है । इस गैर कृषि कार्य के लिए अप्रार्थी द्वारा कोई स्वीकृति नहीं ली गई है । मौके पर व्यवस्थापक से ईट भटटा सम्बन्धी विधिक दस्तावेज मांगे गये, परन्तु उसने प्रस्तुत नहीं किये । बंधुआ मजदूर (वेतन रजिस्टर), पर्यावरण प्रदूषण अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन0जी0टी0) के निर्देशों की अनुपालना में, कृषि भूमि से अकृषि कार्यों का आराजी के बिना संपरिवर्तन, असंगत उपयोग की दृष्टि से तथा अन्य गतिविधियों के चलते मै0 शिव ब्रिक्स ईट भटटू को मौके पर ही सीज किया गया तथा अप्राथियों को अग्रिम आदेशों तक इसे बंद रखने हेतु पाबन्द किया गया । मौके पर पाबन्द करने के उपरान्त भी अप्रार्थी अपनी अपूर्ति गतिविधयां चला रहा है । वायु प्रदूषण कर एन0 सी0 आर0 क्षेत्र में एन0 जी0 टी0 के नियमों की अवहेलना की जा रही है । कोई भी खातेदार अपनी खातेदारी भूमि में कृषि उपयोग के लिए कुल भूमि के 1/50 हिस्से पर ही निर्माण कर सकता है, उससे अधिक पर नहीं । अप्रार्थीगण द्वारा भूमि को अकृषि कार्य में प्रयोग किया है, जो धारा 177 आरा0 टी0 एक्ट का स्पष्ट उल्लंघन है । विवादित कृषि भूमि को खातेदारों द्वारा बिना स्वीकृति के 1/50 हिस्से से अधिक भूमि के अकृषि कार्य में उपयोग कर रहा है । अप्रार्थीगण सदभावी काश्तकार की श्रेणी में नहीं है । अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे । तहत न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है, जिसकी यह अपील है ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

3 विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि हमारा ईंट भटटा गैर कानूनी नहीं है । हमने जिला उधोग केन्द्र, अलवर में इसका रजिस्ट्रेशन करा रखा है । जिसका रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट अजीतसिंह के हक में जारी किया हुआ है । उपखंड अधिकारी, किशनगढबास द्वारा दिनांक 3.5.2000 को अजीतसिंह का आराजी खसरा नम्बर 47 में से 7858 वर्गमीटर का रूपांतरण किया जा चुका है । जब एक बार रूपान्तरण का आदेश उपखंड अधिकारी द्वारा दिया जा चुका है तो ऐसी स्थिति में भूमि कृषि नहीं रही । ऐसी स्थिति में अजीतसिंह को ईंट भटटा चालू रखने का कानूनी अधिकार है । अपीलांट अजीतसिंह द्वारा भूमि रूपान्तरण की फीस जमा कराई गई है । कार्यालय सहायक खनिज अभियन्ता खान एवं भू विज्ञान द्वारा दिनांक 18.01.2017 को अपीलांट के हक में अनुमति आदेश जारी किया हुआ है तथा 15 मीटर तक की मिटटी उठाने का अधिकार दिया हुआ है । इस अनुमति आदेश के आधार पर भी अपीलांट को ईंट भटटा चलाने का पूरा अधिकार है । अपीलांट अजीतसिंह आराजी खसरा नम्बर 1787/47 का मालिक है और जो व्यक्ति स्वयं मालिक होता है, उसके हक में पूर्णरूप से भूमि रूपान्तरण का आदेश दिया जाना माना जाता है ।यह आदेश नियम 09 के तहत है । 5 साल के लिये भू रूपान्तरण का नियम मुझ पर लागू नहीं होता है । क्योंकि मैं स्वयं खातेदार हूं और मैंने मेरी भूमि को स्वयं भू रूपान्तरण कराया है । नियम 12 उन लोगों पर लागू होता है, जो स्वयं खातेदार ना होकर किसी दीगर व्यक्ति की भूमि लीज पर अस्थाई रूप से एक निर्धारित समयावधि पर ईंट भटटे उधोग के लिये दी जाती है । मेरा भू रूपान्तरण स्थाई है और मुझे हर साल खनन विभाग की अनुमति नवीनीकरण किया जाता है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 जवाब में विद्वान राजकीय अभिभाषक का कहना है कि भू रूपान्तरण अस्थाई तौर पर केवल 5 साल के लिये किया गया था । समय अवधि समाप्त होने पर भू रूपान्तरण स्वतः ही निरस्त हो गया है । परन्तु इनके द्वारा अब भी समयावधि समाप्त होने के बाद ईंट भटटा उधोग संचालित किया जा रहा है । इनके द्वारा भू रूपान्तरण के नियम 9 एवं 12 की अवहेलना की गई है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है । अतः अपील खारिज की जावे ।

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

Scanned by CamScanner

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया । प्रकरण का अध्ययन करने पर हमारे समक्ष निम्न प्रश्न उभरकर सामने आते हैं :-

1. क्या भू रूपान्तरण नियमों में अस्थाई/मियादी रूपान्तरण बाबत कोई नियम है ।
2. क्या उक्त रूपान्तरण किसी समय विशेष के परिपत्र अधीन किये हैं ।
3. क्या एक स्वयं खातेदार, जो कि ईंट भटटा उधोग हेतु भू रूपान्तरण कराता है, पर भू रूपान्तरण के नियम 9 एवं 12 लागू होते हैं ।
4. मौजूदा प्रकरण में भू रूपान्तरण के पश्चात किस्म जमीन का परिवर्तन जमाबंदी में क्यों नहीं आया ।
5. उपरोक्त बिन्दुओं पर तत्कालीन उपखंडाधिकारी ने अपने फैसले में कोई विवेचन क्यों नहीं किया ।

6 उपरोक्त बिन्दुओं पर जांच/विवेचन कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु हम प्रकरण को रिमांड किया जाना न्यायोचित समझते हैं ।

7 अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण तहत न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमांड किया जाकर किया जाता है कि वो इस निर्णय के पैरा नम्बर 05 में वर्णित बिन्दुओं का विवेचन करते हुये आदेश प्रसारित करें, तब तक अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2017 का प्रचलन स्थगित किया जाता है ।

8 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजू शर्मा)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी,अलवर

Scanned by CamScanner