न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 01/2015 **(75 एल.आर.एक्ट)**

उनवान

1. बीरबलराम पुत्र श्री मूलचन्द सैनी जाति सैनी,
2. शरद शर्मा पुत्र श्री कल्याणसहाय शर्मा जाति ब्राह्मण,
3. रामखिलाडी गुर्जर पुत्र श्री रामसिंह गुर्जर जाति गुर्जर,
4. पप्पूलाल सैनी पुत्र श्री गुल्लाराम सैनी जाति सैनी,
5. ओमप्रकाश सैनी पुत्र श्री हजारीलाल सैनी जाति सैनी,
6. किशनसहाय शर्मा पुत्र श्री रामेश्वर शर्मा जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम राजपुर बडा तहसील राजगढ जिला अलवर राजस्थान बहैसियत स्वयं एवं प्रतिनिधि ग्राम वासियान ग्राम राजपुर बडा तहसील राजगढ जिला अलवर राज0

..... अपीलांट्स

बनाम

1. प्रकाशचन्द गुप्ता पुत्र श्री रामकिशोर गुप्ता जाति गुप्ता निवासी ग्राम थाना राजाजी तहसील राजगढ जिला अलवर राजस्थान।

..... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–

1. श्री जनार्दन शर्मा, अभिभाषक अपीलांट ।
2. अभिभाषक रेस्पो0 अनुपस्थित।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 22.02.2021

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के भूमि रूपान्तरण आदेश दि0 25.02.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ जिला अलवर राज0 द्वारा बाबत् आराजी खसरा नंबर हाल 1913 रकबा 0.70 ऐयर में से 7000 वर्गमीटर स्थित ग्राम राजपुर बडा तहसील राजगढ जिला अलवर राजस्थान का भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 25.02.2014 पारित किया गया। जिस आदेश दिनांक 25.02.2014 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब की जाकर विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस की शुरूआत करते हुए कथन किया कि आराजी आराजी खसरा नंबर 1913 रकबा 0.70 ऐयर विवादित आराजी है। उक्त विवादित आराजी को रेस्पो0 द्वारा कृषि कार्य के लिये खरीद किया गया, उक्त विवादित आराजी में से 7000 वर्गमीटर रकबा के संबंध में तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश भूमि रूपान्तरण पारित किया गया है जिस आराजी में रेस्पो0 द्वारा ईंट–भट्टा का निर्माण कार्य किया जा रहा है। जो निर्माण कार्य मौके पर तेजी से चल रहा है। जहां समीप ही ग्राम पंचायत राजपुर बडा के वार्ड संख्या 12–13 के 100 घरों की बस्ती बस रही है अर्थात आस पास घनी आबादी वाला क्षेत्र है। ईंट भटटे के संचालन से बच्चों व ग्रामवासियान के स्वास्थ्य पर विपरीत असर पडेगा। यह क्षेत्र पूरी तरह से हरित पटटी का क्षेत्र है। कृषि के हिसाब से भी यह सिंचित क्षेत्र है।

तहत अदालत द्वारा दिनांक 25.02.2014 को ही कार्यालय टिप्पणी ली गई है और उसी दिन भूमि रूपान्तरण शुल्क जमा कराया गया है, और उसी दिन अपीलाधीन भूमि रूपान्तरण आदेश पारित किया गया है। तहत अदालत द्वारा एक ही दिन में समस्त कार्यवाही विधिक प्रकिया एवं प्रावधानों की पालना किये बिना आनन फानन में की गई है। रेस्पो0 ने बिना ग्राम पंचायत की सहमति से ग्राम सभा के प्रस्ताव रजिस्टर में हेर फेर कर केवल गांव के सरपंच के हस्ताक्षर से एनओसी जारी करवा ली। ग्रामवासियों के विरोध के चलते ग्राम पंचायत ने प्रकाशचन्द गुप्ता के ईंट भटटे की एनओसी निरस्त कर दिया है साथ ही दैनिक समाचार पत्र में कमांक एसपीएल 1 दिनांक 24.10.2013 को आम सूचना के माध्यम से ईंट भटटा लगाने के लिये प्रस्ताव संख्या 5/37 दिनांक 06.08.2012 के तहत दिनांक 06.09.2012 को एक अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया था, वह प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत के रिकार्ड के अनुसार सही नही है। धोखे से हस्ताक्षर करके तैयार किया गया है।ग्राम पंचायत राजपुर बडा ने इस अनापत्ति प्रमाण पत्र को निरस्त कर दिया है। उक्त प्रस्ताव ग्राम पंचायत के रजि0 में ग्राम राजपुर बडा को निर्मल ग्राम बनाने हेतु लिया हुआ है।

रेस्पो0 द्वारा विवादित आराजी में ईंट भटटा के निर्माण के लिये पर्यावरण विभाग से भी कोई स्वीकृति नही ली है। यह क्षेत्र पर्यावरण के दृष्टिकोण से पूरी तरह शुद्ध है। पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में ग्राम पंचायत राजपुर बडा की ईंट भटटे के समीप आ रही सडक और रास्ते का जिक्र नही किया गया है। इसके समीप भवन निर्माण, आबादी, स्कूल का भी जिक्र नही किया गया है। उप नगर नियोजक अलवर के पत्र कमांक एएलआर/1628/राजगढ/791 दिनांक 29.10.2013 में साफ लिखा है कि प्रकरण की जांच की गई, जिसमें ग्राम पंचायत राजपुर बडा के सरपंच के पत्र कमांक एसपीआई–4 दिनांक 17.10.2013 अनापत्ति नही दिये जाने के पत्र का उल्लेख किया है और स्थिति स्पष्ट होने पर ही आगामी कार्यवाही की बात कही गयी है। उक्त रूपान्तरण आदेश में उप नगर नियोजक की एनओसी को आधार माना गया है, जो 24.02.2014 को जारी हुई है।

तहत अदालत द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांटस व अन्य ग्रामवासियान को सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का कोई समुचित अवसर नही दिया गया। तहत अदालत द्वारा उपरोक्त विवादित आराजी के भूमि रूपान्तरण करने के बारे में सर्वसाधारण को सूचनार्थ कोई नोटिस जारी नही किये और ना ही मौके पर जाकर विवादित आराजी की वस्तु स्थिति के बारे में कोई जानकारी की गई तथा उक्त विवादित आदेश पारित किया गया

BL

है। तहत अदालत द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध है, जिसे निरस्त किया जाना न्यायसंगत होगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ के भूमि रूपान्तरण आदेश दि0 25.02.2014 का अवलोकन किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। अपील के तथ्यों का अवलोकन किया।

भूमि रूपान्तरण अधिनियम 2007 (औद्योगिक रूपान्तरण ईंट–भट्टा) का अवलोकन किया गया। ईंट भट्टा प्रदुषित उद्योग की श्रेणी में आता है। प्रदूषित उद्योगों की स्थापना के लिये आबादी भूमि की बाहरी सीमा से 1.5 कि.मी दूरी होना आवश्यक है। इसके लिये प्रदूषण नियंत्रण मंड़ल, नगर नियोजक, ग्राम पंचायत की अनापत्ति की आवश्यकता होती है।

हमारे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्यन किया गया। स्वयं तहत अदालत की कार्यालय टिप्पणी के पैरा संख्या 04 में भी ग्राम पंचायत का अनापत्ति प्रमाण पत्र धोखे से प्राप्त किये जाने का उल्लेख है, परन्तु उस पर पीठासीन अधिकारी द्वारा कोई विचार नही किया गया। इस बाबत् सिविल न्यायालय में दायर इस्तगासा के आधार पर दर्ज हुई एफआईआर में भी कथित अनापत्ति प्रमाण पत्र को फर्जी मानकर संबंधितों के विरूद्ध चालान पेश किया गया है। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत के प्रस्ताव संख्या 04 दिनांक 24.02.2016 में भी कथित अनापत्ति प्रमाण पत्र के प्रस्ताव का उल्लेख न होकर 5/34 दिनांक 06.08.2012 को निर्मल ग्राम पंचायत का प्रस्ताव होना पाया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित ईंट–भट्टा स्थल की दूरी, आबादी भूमि की बाहरी सीमा से 1.5 कि.मी से भी कम है एवं राजकीय विद्यालय 500 मी. से भी कम दूरी में स्थित है।

इस प्रकार तहत अदालत द्वारा कृषि से अकृषि भूमि रूपान्तरण (औद्योगिक प्रयोजनार्थ ईंट–भट्टा) नियम 2007 की पालना नही की जाकर भूमि रूपान्तरण आदेश दिनांक 25.02.2014 जारी किया गया है, जो कि विधि के विपरीत होने से काबिल खारिज के है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा पारित भूमि रूपान्तरण आदेश दि0 25.02.2014 खारिज किया जाता है। खर्चा अपना–अपना वहन करें। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 22.02.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हरि राम मीना) 22.02.21
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर