न्यायालय संभागीय आयुक्त, कोटा सभांग, कोटा

(निर्णय बईजलास उर्मिला राजोरिया आई० ए० एस० संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 1/2024/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी (केम्प कोर्ट–बूंदी)

दायरा दिनांक 8.1.2024

किस्म अपीलः अन्तर्गत धारा 75 एल.आर.एक्ट

उनवान

नायरा एनर्जी लिमिटेड (पूर्व मे एस्सार ऑयल लिमि० (एनर्जी) कम्पनी उदयपुर राज० जरिये क्षेत्रिय प्रबन्धक

.....अपीलार्थी

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये जिला कलक्टर बूंदी–राज०।

. ...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री रवीन्द्र खण्डेलवाल –अभिभाषक, अपीलाथी
पेरोकार सरकार –रेस्पोडेन्ट

:: निर्णय ::

दिनांक 21.6..2024

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर एव जिला मजिस्ट्रेट बून्दी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा अपीलार्थी के रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी करने बावत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे पारित आदेश कमांक/न्याय/2022/13369 दिनांक 28.10.2022 (संक्षेप मे अपीलाधीन आदेश) से अप्रसन्न होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

2 अपील के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय मे एक प्रार्थना पत्र ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बूदी की भूमि खसरा सं0 4476/4473 एंव 4479/2253 (पुराना खसरा नम्बर 2249 एंव 2250) पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी के संबध मे प्रस्तुत किया गया। प्रकरण मे उप वन संरक्षक एंव उप क्षेत्रीय निदेशक (प्रथम) बाघ परियोजना रणथम्भौर सवाई माधोपुर द्वारा प्रस्तावित भूमि की दूरी टाईगर रिर्जव के बर्फर जोन क्षैत्र की सीमा से 900 मीटर दूर होने से वन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश सं0 एफ 3 (10) फोरेस्ट/2014 दिनांक 31.3.2015 से वन क्षेत्रो मे प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री से 1 कि0मी0 की दूरी तक किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रतिविधियों पर प्रतिबंध होना अंकित कर रिपोर्ट प्रेषित की जाने पर अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम लाखेरी की उक्त वर्णित भूमि खसरा सं0 4476/4473 एंव 4479/2253 (पुराना खसरा नम्बर 2249 एंव 2250) पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी किया जाना संभव नही होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र जेरअपील आदेश कमांक/न्याय/2022/13369 दिनांक 28.10.2022 से निरस्त किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे इस

आशय की पेश की गई कि रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु आवेदित भूमि ग्राम लाखेरी तहस0 इन्द्रगढ जिला बूंदी टाइगर रिजर्व की बफर क्षैत्र की (वन सीमा से) 900 मीटर की दूरी पर आती है राज0 सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 31.3.2015 मे वन क्षैत्र मे प्रोटेक्टेड एरिया से एक किलोमीटर की दूरी पर ही वाणिज्यिक व औधोगिक गतिविधियों पर प्रतिबन्ध लगाया गया है। कानूनन प्रोटेक्टेड एरिया व बर्फर एरिया (वन सीमा) दौनो अलग–अलग होती है। अपीलांट द्वारा आवेदित भूमि प्रोटेक्टेड एरिया से एक किलोमीटर की दूरी पर न होकर बर्फर एरिया (वन सीमा) से 900 मीटर की दूरी पर है और राज0 सरकार द्वारा बर्फर एरिया (वन सीमा) से 900 मीटर की दूरी पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापित करने हेतु कोई प्रतिबध नही लगाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट था कि उप वन संरक्षक एंव उप क्षेत्रीय निदेशक (प्रथम) रणथम्भौर बाघ परियोजना द्वारा भी अपने पत्र दिनांक 128.9.2022 मे आवेदित भूमि को पैट्रोल पम्प हेतु प्रतिबंधित नही बताया है तथा ना ही पैट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु अपनी कोई आपत्ति जाहिर की है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व मे भी अन्य प्रकरण मे कार्यालय उप वन संरक्षक एंव उप क्षैत्रीय निदेशक (प्रथम) बाघ परियोजना रणथम्भैर सवाई माधोपुर द्वारा अपने पत्र दिनांक 17.2.2022 मे ग्राम चमावली तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी के ख0 नम्बर 56 की भूमि को रणथम्भौर टाइगर रिजर्व के बर्फर क्षैत्र (वन सीमा) से लगभग 600 मीटर की दूरी पर स्थित होना बताया था और स्वंय अधीनस्थ न्यायालय ने बर्फर क्षैत्र और प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री को पृथक–पृथक मानते हुये रणथम्भौर टाइगर रिजर्व बर्फर एरिया से 600 मीटर दूरी पर स्थित ग्राम चमावली के खसरा नम्बर 56 की भूमि पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु दिनांक 8.6.2022 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय अपने पूर्व निर्णय के विरूद्ध जाकर गैरजिम्मेदाराना रवैया अपनाते हुये पूर्णतया गलत गैरकानूनी व आरबीट्रेटरी रूप से अपीलांट के प्रार्थना पत्र को खारिज करने मे कानूनी त्रुटि की है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि बफर क्षैत्र से 900 मीटर की दूरी पर वाणिज्यिक गतिविधियों पर कोई प्रतिबंध नही है इसलिए नगर पालिका मण्डल ताखेरी द्वारा भी उक्त आवेदित क्षैत्र की भूमि खसरा 4476/4473 व ख0 सं0 4479/2253 की 1225 वर्गमीटर को पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करते हुये पट्टा विलेख कमांक–1475 दिनांक 21.6.2022 जारी किया जा चुका है। ऐसी स्थिति मे जब उक्त भूमि पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो चुकी है तो कानूनन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त भूमि पर रिटेल आउटलेट स्थापित करने हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र से मना करने का कोई भी अधिकार उपलब्ध नही था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर पूर्ण गलत, गैरकानूनी व आरबीट्रेटरी रूप से अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त करने मे कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर जैरअपील आदेश दिनांक 28.10.2022 निरस्त किया जावे एंव अधीनस्थ न्यायालय को आवेदित भूमि पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किये जाने के आदेश प्रदान करने की इस्तदुआ की गई।

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन/नोटिस आहूत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट व रेस्पो0 पैरोकार सरकार सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकरण मे लिखित बहस प्रस्तुत कर अंकित किया कि वाईल्ड लाईफ प्रोटेक्शन एक्ट 1972 की धारा 38 (V) मे प्रोटेक्टेड क्रिटिकल एरिया और बर्फर एरिया मे स्पष्ट अंतर बताया गया है। बर्फर एरिया तो वन क्षैत्र की

[redacted] आयुक्त
[redacted] संभाग, कोटा

पेराफेरी एरिया है और राज्य सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 31.3.2015 मे बर्फर एरिया की परिधि से 1 किमी के अन्दर व्यवसायिक गतिविधियों पर कोई भी प्रतिबंध नही लगाया गया है। इसलिये वन विभाग द्वारा भी अपनी रिपोर्ट मे पैट्रोल पम्प संचालन हेतु कोई भी आपत्ति जाहिर नही की गई इसलिये न0 पा0 लाखेरी द्वारा भी उक्त भूमि पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तित की जा चुकी है तथा भूमि राजस्व रिकार्ड मे गैर मुमकिन पैट्रोल पम्प के रूप मे दर्ज है। इससे स्पष्ट है कि आवेदित भूमि पैट्रोल पम्प संचालन पर कोई प्रतिबन्ध नही है यदि बर्फर क्षेत्र/सीमा से 1 किमी की परिधि मे कोई प्रतिबंध होता तो नगर पालिका व तहसीलदार द्वारा भूमि की किस्म को रूपान्तरित कर गैरमुमकिन पैट्रोल पम्प मे दर्ज नही किया जाता। पूर्व मे जिला कलक्टर बूंदी ने समान उद्धेश्य पैट्रोल पम्प संचालन हेतु समान प्रकरण मे ग्राम चमावली तह0 इन्द्रगढ के ख0 सं0 56 की भूमि के टाईगर रिजर्व के बर्फर एरिया से 600 मीटर दूरी पर ही रिटेल आउटलेट/पैट्रोल पम्प हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया है। इससे स्पष्ट है कि जिला कलक्टर द्वारा उक्त सभी तथ्यों व अपनी ही पूर्व स्वीकृति व अनापत्ति को नजरअंदाज कर अपीलांट का आवेदन निरस्त किया है। अतः अपील स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमांड किया जावे कि "अपीलार्थी के आवेदन पत्र को स्वीकार कर उक्त विवेचित भूमि पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी करने की कार्यवाही की जावे।

5 रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्यायोचित होना जाहिर करते हुये अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

6 हमने अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एंव रेस्पो0 पैरोकार सरकार पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव जेरअपील आदेश दिनांक 28.10.2022 के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलाथी ने ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी की भूमि खसरा सं0 4476 एंव 4479/2253 (पुराना खसरा नम्बर 2249 एंव 2250) पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी करने हेतु प्रार्थना पत्र जिला कलक्टर एंव जिला मजिस्ट्रेट बूंदी के यहां प्रस्तुत किया गया। प्रकरण मे उप वन संरक्षक एंव उप क्षेत्रीय निदेशक (प्रथम) बाध परियोजना रणथम्भौर सवाई माधोपुर द्वारा प्रस्तावित भूमि की दूरी टाईगर रिर्जव के बफर जोन क्षैत्र की सीमा से 900 मीटर दूर होने से वन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश सं0 एफ3(10)फोरेस्ट/2014 दिनांक 31.3.2015 से वन क्षेत्रो मे प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री से 1 कि0 मी0 की दूरी तक किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रतिविधियों पर प्रतिबंध होना मानते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) स्थापना हेतु एन0ओ0सी0 जारी किया जाना संभव नही होने से अपीलांट के प्रार्थना पत्र को जेरअपील आदेश कमांक/न्याय/2022/13369 दिनांक 28.10.2022 से निरस्त किया गया है।

7 हस्तगत अपील प्रकरण मे अपीलार्थी का मुख्य कथन है कि राज्य सरकार के नोटिफिकेशन मे टाईगर रिजर्व क्षैत्र की प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री से 1 किमी के अन्दर वाणिज्यिक गतिविधियों पर प्रतिबंध है। वाईल्ड लाईफ प्रोटेक्शन एक्ट 1972 की धारा 38 (V) मे टाईगर रिजर्व क्षैत्र की प्रोटेक्टेड एरिया और बर्फर एरिया दौनो को पृथक-पृथक परिभाषित किया गया है। उक्त नोटिफिकेशन मे बर्फर एरिया मे 1 किमी के अन्दर किसी वाणिज्यिक व व्यवसायिक गतिविधियों प्रतिबन्ध नही है। अपीलांट द्वारा रिटेल आउटलेट हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ मे स्थित है जो रणथम्भौर टाईगर रिर्जव क्षेत्र की प्रोटेक्टेड बाउण्ड्री से काफी दूर स्थित है। उप वन संरक्षक एंव उप क्षेत्रिय निदेशक (प्रथम) बाघ परियोजना सवाईमाधोपुर द्वारा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

भी अपनी रिपोर्ट दिनांक 21.9.2022 मे आवेदित भूमि की दूरी प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री से 900 मीटर ना बताकर रणथम्भौर टाईगर रिर्जव के बर्फर क्षैत्र से 900 मीटर बताई है बफर क्षैत्र से 900 मीटर के अन्दर कोई भी वाणिज्यिक एंव व्यवसायिक गतिविधि पर प्रतिबन्ध नही है। इसलिये उक्त रिपोर्ट मे आवेदित क्षैत्र पर रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) हेतु कोई भी आपत्ति जाहिर नही की है। नगर पालिका लाखेरी द्वारा उक्त प्रस्तावित भूमि की किस्म पैट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तित की जा चुकी है। तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा भी उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड मे गैर मुमकिन पैट्रोल पम्प के रूप मे दर्ज की जा चुकी है। जिला मजि0 बूंदी द्वारा अपने आदेश कमांक एफ–16 (301) जुडि./2001/284 दिनांक 8.6.2022 से ग्राम चमावली तह0 इन्द्रगढ की ख0 नं0 56 की भूमि पर टाईगर रिर्जव क्षैत्र के बर्फर एरिया से 600 मीटर के अन्दर होने पर भी रिटेल आउटलेट हेतु एन0ओ0सी0 जारी की गई है।

8 अपीलांट के उक्त कथन की पुष्टि प्रकरण मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव तहसीलदार इन्द्रगढ द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट कमांक राजस्व/2029/387 दिनांक 24.5.2024 से होती है। जिसके अनुसार मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0 नं0 4476/4473 एंव 4479/2253 किस्म गैरमुमकिन पैट्रोल पम्प महकमा म्यूनसिपल लाखेरी के नाम दर्ज है। ग्राम चमावली तहसील इन्द्रगढ जिला बूंदी मे इडियन ऑयल कार्पोरेशन लि0 के नाम से पैट्रोल पम्प संचालित है जिसको अनापत्ति प्रमाण पत्र जिला कलक्टर बूंदी द्वारा दिनांक 8.6.2022 को दिया गया है। वन विभाग की रिपोर्ट के आधार पर उक्त पैट्रोल पम्प वन सीमा से 600 मीटर की दूरी पर स्थित है जबकि क्षेत्रिय वन अधिकारी (वन्य जीव) इन्द्रगढ रणथम्भौर बाघ परियोजना सवाईमाधोपुर के द्वारा नायरा एनर्जी लि0 उदयपुर द्वारा प्रस्तावित रिटेल आउटलेट ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ के ख0 नं0 4476/4473 एंव 4479/2253 की दूरी 900 मीटर है। उपवन संरक्षक एंव उप क्षेत्रीय निदेशक (प्रथम) बाघ परियोजना रणथम्भौर सवाई माधोपुर द्वारा अपनी रिपोर्ट मे प्रस्तावित भूमि की दूरी टाईगर रिर्जव के बर्फर क्षैत्र की सीमा से 900 मीटर दूर होना बताया है। वन विभाग राज0 सरकार के आदेश सं0 एफ 3 (10) फोरेस्ट/2014 दिनांक 31.3.2015 से वन क्षैत्रों मे प्रोटेक्टेड एरिया बाउण्ड्री से 01 कि.मी.की दूरी तक किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक/औद्योगिकी गतिविधियों पर प्रतिबंध होना अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त विवेचित तथ्यों का समुचित परीक्षण किये बिना अपीलार्थी के रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) के संचालन हेतु एन0ओ0सी0 हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र को निरस्त करने मे विधिक एंव तथ्यात्मक त्रुटि की जाना प्रतीत होता है। फलत् अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्यायोचित नही होने से अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमांड/प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है। फलत् अपील अपीलांट आशिंक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर एंव जिला मजिस्ट्रेट बूंदी द्वारा अपीलार्थी के रिटेल आउटलेट (पैट्रोल पम्प) के संचालन हेतु एन0ओ0सी0 हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के संबध मे पारित आदेश कमांक/न्याय/2022/13369 दिनांक 28.10.2022 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय मे विवेचित उपरोक्त तथ्यों का समुचित परीक्षण कर अपीलार्थी को सुनवाई व पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधि सम्मत एंव तथ्यात्मक निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है।

9 निर्णय आज दिनांक 21.6.2024 को मेरे द्वारा केम्प कोर्ट बूंदी मे लिखवाया/टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(उर्मिला राजोरिया)
संभागीय आयुक्त
कोटा