न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः 767/2020 (जीसीएमएस नं. 2020/00528)

1. राजकुमार डाटा पुत्र श्री रामविलास डाटा, जाति महाजन, निवासी खैरथल, जिला अलवर राजस्थान, प्रोपराईटर/भागीदार मैसर्स शैलजा ग्रिटर्स उद्योग सरसोली रोड़, खैरथल, तहसील किशनगढबास, जिला अलवर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर अलवर।
2. बलवीर सैनी पुत्र श्री उमराव लाल, जाति माली, निवासी सैनीयों की ढाणी, वार्ड नम्बर 1 खैरथल जिला अलवर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 18.10.2021

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2020 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट ने आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा वाके ग्राम खैरथल तहसील किशनगढबास, जिला अलवर के मूल खातेदार श्री अशोक कुमार पुत्र श्री रामवतार, जाति महाजन निवासी खैरथल से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 19.01.1993 को खरीद की थी जिस खरीदशुदा आराजी का नामान्तरकरण संख्या 2216 दिनांक 23.01.1993 को अपीलान्ट के नाम दर्ज व तस्दीक किया गया तथा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी एवं खसरा गिरदावारी में अंकन कर अपीलान्ट के नाम खातेदारी दर्ज की गई तत्पश्चात् अपीलान्ट ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) रूपान्तरण के लिऐ जिला कलक्टर अलवर के समक्ष एक आवेदन पत्र राजस्थान भू राजस्व (कृषि भूमि का अकृषि मे परिवर्तन) नियम 1961 के अन्तर्गत आवेदन किया जिस पर जिला कलक्टर ने तहसीलदार किशनगढबास से रिपोर्ट तलब की, साथ अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका, खैरथल एवं नगर नियोजन अलवर से अनुमति प्राप्त की तथा आराजी का नक्शा उक्त अधिकारियों ने अपनी रिपोर्ट के साथ अनुमोदित किया गया, जिस आवेदन पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.03.1993 को उक्त आराजी में 490 वर्गगज क्षेत्र राज्य सरकार को समर्पित मानते हुए शेष रकबा भू–राजस्व औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण का आदेश पारित किया तथा अपीलान्ट की आराजी का अकृषि में 3 बीघा 6 बिस्वा आराजी का संपरिवर्तन किया गया तत्पश्चात् अपीलान्ट द्वारा उक्त संपरिवर्तन आदेश की पालना में दिनांक 31.03.1993 को जरिये चालान 83,650/–रूपये राजकोष में 3 बीघा 6 बिस्वा के जमा करा दिये गये थे

P.T.O.

तथा जिला कलक्टर अलवर के उक्त आदेश दिनांक 23.03.1993 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 2274 दिनांक 26.05.1993 को आराजी खसरा नम्बर 1005 रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा में 3 बीघा भूमि यानी 490 वर्गगज भूमि का राज्य सकरार को समर्पित होकर नामान्तरकरण दर्ज व तस्दीक राज्य सरकार के हक में किया गया तथा संपरिवर्तन की पालना में दिनांक 27.10.1993 को अपीलान्ट (मैसर्स शैलजा ग्रिट्स) व राजस्थान सरकार के राज्यपाल (पट्टाकर्ता) के बीच पट्टा विलेख तहरीर व तकमील किया गया जो सब रजिस्ट्रार किशनगढबास द्वारा दिनांक 15.10.1993 को रजिस्टर्ड किया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा खान विभाग, पर्यावरण विभाग, वाणिज्य कर विभाग, लघु उद्योग विभाग तथा समस्त सम्बन्धित विभागो से अनुमति प्राप्त कर शैलजा स्टोन उद्योग सन् 1993 से शुरू किया गया जो नियमानुसार शर्तो की पालना करते हुए चलाया जा रहा है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03.03.2020 को बिना किसी आधार के बिना कोई सम्बन्धित अधिकारी व विभाग से जॉच किये व मैसर्स शैलजा ग्रिटस के दस्तावेजातों का अवलोकन किये नोटिस जारी किया गया जिस नोटिस का जवाब अपीलान्ट ने दिनांक 13.03.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया और उसमें नोटिस के सारे तथ्यों से इन्कार करते हुए विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत जवाब नोटिस व दस्तोवजात का कोई अवलोकन किये बिना अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2020 को बिना अपीलान्ट को साक्ष्य, सुनवाई का अवसर दिये पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित होने से निरस्त किया जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक संयुक्त टीम गठित कर संयुक्त जॉच करवाई गई है उक्त जॉच रिपोर्ट में मैसर्स शैलजा ग्रिटस उद्योग की कभी अवैध खनन व खनन पट्टो के खनन दुरूपयोग में लिप्तता नही पाई गई है। उन्होने कथन किया है कि अपीलान्ट का उद्योग नियमों एवं शर्तो के अनुसार ही संचाालित हो रहा है किन्तु कुछ अज्ञात लोगों द्वारा अपीलान्ट की फर्म की झूठी शिकायतें करके बार–बार परेशान किया जा रहा है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में एक पी.आईएल. रीट नम्बर 7610/2011 फर्जी तरीके से वार्ड नम्बर 1 के वासिन्दा बनकर बाबूलाल व उभय सैनी ने राज्य सरकार व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत की थी जिसमें जिला कलक्टर अलवर अप्रार्थी संख्या 3 व अपीलान्ट अप्रार्थी संख्या 6 दर्ज है जिस रिट का जवाब भी सभी अप्रार्थीगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिसमें अपीलान्ट द्वारा संचालित मैसर्स शैलजा ग्रिडस उद्योग सभी नियमों व शर्तो की पालना करते हुए सन् 1993 से संचालित होना कथन किया है और माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 20.03.2013 को उक्त रिट को सारहीन मानते हुए खारिज कर दी गई और शैलजा ग्रिडस उद्योग नियमानुसार संचालित होना माना है, साथ ही रिट संख्या 7310/2011 को पी.आई.एल. नही माना इससे भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश मनमाने तरीके पर पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पूर्व में भी राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल जयपुर के सदस्य सचिव द्वारा पत्रांक एस.सी. एलनजी/रा0प्र.नि.न/अलवर–23/978/24.12.2010 को यह स्पष्ट कर दिया गया था कि गाईडलाईन जारी किये जाने से पूर्व स्थापित हुए स्टोन क्रेशन पर स्थान चयन सम्बन्धित प्रावधान लागू नही किये जाते है इससे भी स्पष्ट था कि अपीलान्ट द्वारा संचालित स्टोन क्रैशर नियमानुसार संचालित किया जा रहा है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया जो काबिले गौर श्रीमान् है। उन्होने आगे कथन किया है कि राजस्थान स्टेट पॉल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड द्वारा अपीलान्ट के मैसर्स शैलजा ग्रिडस उद्योग हरसोनी रोड़ खैरथल को दिनांक 31.10.2023 तक कन्सेन्ट दी हुई है। इस प्रकार अपीलान्ट का उद्योग नियमानुसार सन् 1993 से संचालित किया जा रहा है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2020 पारित किया है जो विधि विधान एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट का ग्रिडस उद्योग मुख्य आबादी से 1 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है तथा राज्य सरकार के आदेशानुसार मुख्य आबादी से दूरी 1.5 किलोमीटर से कम दूरी पर स्टोन क्रेशर हेतु लघु उद्योग स्थापित करने है अनुज्ञेय नही हो सकता। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिांक 08.06.2020 विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ग्राम खैरथल जिला अलवर का मूल निवासी है एवं अपीलान्ट द्वारा उपरोक्त स्टोन क्रेशर द्वारा किया गया व किया जा रहा व्यवसाय रेस्पोडेन्ट को प्रत्यक्ष व परोक्ष रूप से प्रभावित करता है। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा नियम विरूद्ध स्टोन क्रेशर संचालित किये जाने से रेस्पोडेन्ट संहित अन्य लोगो द्वारा अपीलार्थी के क्रेशर के विरूद्ध शिकायत कर कार्यवाही करने की प्रार्थना की गई जिस पर शिकायतों की जॉच की गई एवं अधिकाषी अधिकारी नगर पालिका तिजारा ने अपने पत्र दिनांक 04.04.2019 द्वारा यह तथ्य प्रकट किया गया कि प्रश्नगत आराजी नगर पालिका मुख्य आबादी से एक किलोमीटर दूरी पर स्थित है व ऐसी स्थिति में एक लाख या उससे अधिक जनसंख्या वाले कस्बों और नगर पालिकाओं की सीमाओं की आठ मील की दूरी के भीतर कृषि भूमि पर लघू उद्योग स्थापित करने की अनुमति नही दी सकती है। शिकायत की जॉच में प्रकट हुआ था कि अपीलार्थी के पक्ष में 490 वर्गगज भूमि राज्य सरकार को समर्पित किये जाने के पश्चात् शेष भूमि का पट्टा विलेख सम्पादित किया जाना चाहिये था परन्तु महाप्रन्धक जिला उद्योग केन्द्र अलवर ने सम्पूर्ण रकबा 3 बीघा 9 बिस्वा भूमि का ही पट्टा अपीलार्थी को दिनांक 27.10.1993 को निष्पादित कर दिया साथ ही अपीलार्थी के व्यवसाय में अनियमितता भी पाई गई कि उसको भूमि का अवंटन तो व्यक्तिगत रूप से किया गया परन्तु उसके बावजूद वह भागीदारी मे व्यवसाय कर रहा है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि राज्य सरकार द्वारा जनसंख्या के आधार पर नगर पालिकाओं अथवा नगर निगमों को बनाने की घोषणा की जाती है एवं उसके अनुरूप ही व्यवसाय करने की छूट दी जा सकती है। वर्ष 1993 में जब अपीलार्थी को जिला कलक्टर द्वारा अनुमति दी गई थी तब खैरथल का विस्तार इतना नही था, जनसंख्या घनत्व कम था एवं प्रश्नगत भूमि की दूरी आवासीय क्षेत्र से बाहर थी परन्तु चूँकि खैरथल कस्बे का विस्तार हो चुका है, आबादी बढ चुकी है। ऐसी स्थिति में उक्त संमपरिवर्तित भूमि व्यवसाय योग्य ही रही गयी है। उन्होने आगे कथन किया है कि जिला कलक्टर को यह विधिक अधिकार प्राप्त है कि संमपरिवर्तित की गई भूमि में यदि व्यवसायिक गतिविधियॉ विधि विरूद्ध हो अथवा वर्तमान परिस्थतियों में वह भूमि व्यवसाय के लिऐ अनुपयुक्त रह गई हो तथा व्यवसायिक अनुमति के आदेश को रद्द किया जा सकता है तथा हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा संचालित स्टोन क्रेशर से ध्वनी प्रदूषण, वायू प्रदूषण होता है, क्रेशर से हवा प्रदूषित होती है जिससे बीमारियॉ उत्पन्न होती है वर्तमान में कोविड–19 महामारी के कारण स्थानीय लोगों को क्रेशर की डस्ट से श्वांस लेने मे अत्यधिक परेशानियों का सामना करना पड़ रहा है। उपरोक्त समस्त तथ्यों को मद्देनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है उक्त वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी की क्रयशुदा भूमि है जिस पर अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर अलवर के समक्ष उक्त अराजी का आद्यौगिक संपरिवर्तन कराने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर जिला कलक्टर अलवर द्वारा प्रकरण मे समस्त औपचारिकताऐं करते हुए संपरिवर्तन आदेश दिनांक 23.03.1993 जारी किया गया है तथा अपीलार्थी के विरूद्ध स्थानीय लोगों द्वारा शिकायत करने पर प्रकरण में जिला कलक्टर अलवर द्वारा जॉच करवायी गई तथा जॉच रिपोर्ट दिनांक 15.12.2015 में स्पष्ट रूप से अंकित है कि अपीलार्थी की कही भी अवैध खनन एवं खनन पट्टों के रवन्ना दुरूपयोग मे लिप्तता नही पाई गई है। राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल के पत्र दिनांक 24.12.10 द्वारा भी स्पष्ट किया गया है कि स्टोन क्रेशर हेतु जारी गाईडलाइन्स के प्रावधान गाईडलाईन्स जारी किये जाने पश्चात् स्थापित होने होने वाले क्रेशर उद्योग पर लागू होते है, गाईडलाइन्स जारी किये जाने से पूर्व स्थापित हो चुके स्टोन क्रेशर पर स्थल चयन सम्बन्धित प्रावधान लागू नही किये जाते है। अपीलार्थी के उद्योग की स्थापना वर्ष 1993 में की गई है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि राजस्थान स्टेट कन्ट्रोल बोर्ड के पत्र दिनांक 16.04.2021 द्वारा अपीलार्थी को स्टोन क्रेशर ऑपरेट करने की दिनांक 01.01.2022 से 31.12.2031 तक कनसेन्ट दी है तथा अपीलार्थी के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय जयपुर पीठ मे दायर रिट याचिका संख्या 7310/2011 दिनांक 20.03.2013 द्वारा खारिज की जा चुकी है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2020 के माध्यम से अपने

संभागीय आयुक्त
जयपुर

ही पूर्व में जारी आदेश दिनांक 23.03.1993 को प्रत्यहारित (Withdraw) किया गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को अपने ही आदेश को प्रत्याहरित (Withdraw) किये जाने अधिकार कानूनन प्रदत्त नही थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2020 विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक 923–33 दिनांक 08.06.2020 को निरस्त किया जाता है तथा आदेश क्रमांक 12–3()राज/93/1782–87 दिनांक 23.03.1993 को बहाल किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.10.2021 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।