न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:–909 / 20 (जीसीएमएस नं. 2020 / 00853)

01. मै0 के.सी.सी. बिल्डकॉन प्रा0लि0 बी.यू. 5 एस.एफ.एस.आउटर रिंग रोड, पीतमपुरा, नई दिल्ली जरिये हाल अधिकृत प्रतिनिधि इकबाल सिंह पुत्र करतार सिंह, निवासी 448 / 5 प्रेमनगर टोहाना, जिला फतेहाबाद–हरियाणा हाल निवासी कदम्ब 57, अपनाघर शालीमार विस्तार, अलवर राजस्थान।

—अपीलान्ट

बनाम

01. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर अलवर, राजस्थान।
02. तहसीलदार रामगढ तहसील रामगढ जिला अलवर, राजस्थान।

— रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक 16/06/2021

अपीलान्ट द्वारा यह अपील जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक प.12–1(28)(खान)राज / 19 / 4359 दिनांक 06.11.2020 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 259 / 1368 रकबा 1.50 हैक्टयर, खसरा नम्बर 260 / 1371 रकबा 24 ऐयर, खसरा नम्बर 263 रकबा 51 ऐयर, एवं खसरा नम्बर 264 / 1367 रकबा 50 ऐयर कुल किता 4 कुल रकबा 2.75 हैक्टयर वाके ग्राम मानकी तहसील रामगढ जिला अलवर की सम्पूर्ण भूमि को औधौगिक स्टोन क्रेशर हेतु संपरिवर्तन कराया था जिसका संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व / संपरिवर्तन / प.राज / भू.रू.()10 / 2724–32 दिनांक 24.03.2011 को कार्यालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित किया गया था तथा संपरिवर्तन आदेश पारित करने से पूर्व बाकायदा पटवारी हल्का एवं तहसीलदार रामगढ से रिपोर्ट तलब की गई थी व पटवारी हल्का आदि ने मौके की जॉच की, तत्पश्चात् तहसीलदार रामगढ ने स्टोन क्रेशर ईकाइंयों की आबादी क्षेत्र से दूरी का भौतिक रूप से सत्यापित करने हेतु वांछित हल्का पटवारी की रिपोर्ट के बाद जारी किया था जिसमें आबादी क्षेत्र से स्टोर क्रेशर की दूरी डेढ़ किलोमीटर अंकित की गई है, अर्थात स्टोन क्रेशर निर्धारित दूरी से अधिक दूरी पर बताया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा नियमानुसार भू रूपान्तरण करने से पूर्व अपने अधीनस्थ विभाग राजस्व अधिकारी, ग्राम पंचायत चौमा, राजस्थान स्टेट पोल्यूशन कन्ट्रोल बोर्ड अलवर, सार्वजनिक निमार्ण विभाग, सिंचाई विभाग एवं उप नगर नियोजन अलवर से बाकायदा अनापत्ति प्रमाण पत्र के आधार पर एवं सम्पूर्ण औपचारिकताओं के पश्चात् ही विधिवत तरीके पर संतुष्ट होकर ही उक्त भूमि को स्टोन क्रेशर हेतु संपरिवर्तन आदेश विधिक प्रक्रिया को अपनाते हुऐ पारित किया गया था।

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पूर्व में बिशम्बर एवं अन्य ने राजगढ क्षेत्र में स्थित स्टोन क्रेशरों के सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में एक डीबी सिविल रिट (पीआईएल) पिटीशन नम्बर 11277/2014 प्रस्तुत की थी जिसमें राज्य सरकार की ओर से जवाब प्रस्तुत किया था और उस जवाब में यह अंकित किया था कि स्टोन क्रेशर निर्धारित दूरी 1.5 किलोमीटर की परिधि में नही आते है तथा दूरी के सम्बन्ध में नियम आदेशात्मक नही है अपितू निर्देशात्मक है तथा दूरी का कम करके 750 मीटर कर दिया है, ऐसी स्थिति में उपरोक्त जवाब में किये गये कथन से राज्य सरकार अर्थात रेस्पोडेन्ट कानूनन विबंधित (एसटॉप्ड) है तथा उस जवाब में रेस्पोडेन्ट द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया था कि रूपान्तरकरण के समय अपीलान्ट के क्रेशर की दूरी आबादी से 1.5 किलोमीटर की परिधि में नही आता है तथा भू रूपान्तरकरण के पश्चात् यदि किसी प्रकार की कोई आबादी स्थापित होती है तो उससे रूपान्तरकरण पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नही पडेगा। उक्त रिट पिटीशन को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा खारिज फरमाया जा चुका है। इसके अलावा इसी तरह की एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर में राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगढ बनाम सरोज चौहान c/o त्रिवेदी ग्रीट अधोग में भी त्रिवेदी ग्रीट उधोग स्टोन क्रेशर के मामले में तहसीलदार रामगढ द्वारा पेश की गई थी जो भी स्वयं तहसीलदार द्वारा लगाये गये आक्षेपों को निराधार व गलत मानते हुए न्यायाधीश द्वारा स्वयं व भू अभिलेख निरीक्षक के साथ विवादित क्रेशर की गॉव से दूरी 1.5 किलोमीटर से अधिक पाये जाने पर तहसीलदार द्वारा लगाये गये आक्षेप को गलत व प्रमाणित नही होने के कारण तहसीलदार रामगढ की अपील को दिनांक 09.05.2013 को खारिज कर दी गई एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ के निर्णय दिनांक 07.01.2011 को यथावत रखा गया, अपीलान्ट का स्टोन क्रेशर मुख्य आबादी से 1.5 मिलोमीटर की दूरी पर स्थित है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश कतई मानमाना व विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि संपरिवर्तन नियम 2007 एवं रूपान्तरकरण आदेश में कही भी अपने आदेश को भविष्य में विड्रो किये जाने का प्रावधान भी नही दिया हुआ है, न ही नियमों में अपने आदेश को विड्रो करने की शक्ति प्रदान की गई है, यदि सक्षम अधिकारी उस आदेश से व्यथित था तो उन्हे सक्षम न्यायालय में कानूनी कार्यवाही करनी चाहिये थी जो कानूनन संभव नही थी क्योंकि संपरिवर्तन आदेश के दिन किसी भी प्रकार की नियमों की त्रुटि नही थी इसलिये स्वयं को ही अपना आदेश विड्रो करने का अधिकार रेस्पोडेन्ट को नही था। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट के अपीलाधीन आदेश में अपीलान्ट के भू रूपान्तरकरण को विड्रो करने के दो आधार बताये गये, सर्वप्रथम यह आक्षेप लगाया गया कि खसरा नम्बर 544 गंगासिह मेघवाल के मकान से अपीलान्ट का क्रेशर 1160 मीटर की दूरी पर है एवं पर्यावरण मानको के अनुसार हरित पट्टी व मशीनरी का रख–रखाव उचित नही पाया गया, उक्त तथ्य अपीलाधीन आदेश में गलत व मनमाना दर्ज किया गया है तथा अपीलान्ट की गैर मौजूदगी में उक्त तथ्य

दर्ज किया है, पैमाईश किये जाने से पूर्व व पर्यावरण के सम्बन्ध में अपीलान्ट को तलब नही किया गया जो रिपोर्ट संयुक्त जांच कमेटी की गैरकानूनी है तथा यह कानूनन साक्ष्य में पढने योग्य नही है जबकि खसरा नम्बर 544 कृषि भूमि है जो आबादी में रूपान्तरित नही है, रूपान्तरण के बिना अनाधिकृत रूप से यदि कोई काश्तकार अपनी आराजी में निमार्ण करता है तो उससे दूरी के सम्बन्ध में रूपान्तरण के आदेश किसी तरह से प्रभावित नही होता है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने नियमानुसार पर्यावरण विभाग के नियमों के अन्तर्गत काफी मात्रा में पौधारोपण कर हरित पट्टी का निमार्ण कराया हुआ है तथा स्थापित मशीनरी पर्यावरण मानकों को ध्यान में रखते हुए स्थापित की गई है एवं पूर्णरूप से रख–रखाव किया हुआ है, इस प्रकार जो आक्षेप अपीलाधीन आदेश में बदनियती से वर्णित किया है जो कोई सरोकार नही रखता है किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने इन तथ्यों पर गौर नही किया एवं मनमाना निष्कर्ष निकालकर बेजा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन दिनांक 06.11.2020 को निरस्त फरमाया जावें तथा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.राज/भू.रू. ()10/2724–32 दिनांक 24.03.2011 को बहाल फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन) नियम–2007 के नियम 4(ग) किसी औधोगिक ईकाई या चूना भूट्टे या किसी क्रेशर ईकाई या किसी औधोगिक क्षेत्र के प्रयोजन के लिये ग्रामीण आबादी की बाहरी सीमाओं के 1.5 किलोमीटर के अर्द्धव्यास के भीतर आने वाली भूमि का सम्परिवर्तन अनुज्ञात नही किये जाने के प्रवधान है तथा सदस्य सचिव, राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, जयपुर के पत्र के संदर्भ में जिला कलक्टर अलवर द्वारा गठित संयुक्त जॉच कमेटी से जॉच कराये जाने पर उक्त कमेटी की जॉच रिपोर्ट के अनुसार अपीलान्ट का क्रेशर ग्राम मानकी की मुख्य आबादी खसरा नम्बर 544 गंगासिंह मेघवाल के मकान के पास विधुत पोल से 1160 मीटर दूरी पर स्थिति होने तथा पर्यावरण मानकों के अनुसार हरित पट्टी व मशीनरी का रख–रखाव उचित नही पाया गया है जिसके आधार पर जिला कलक्टर अलवर द्वारा प्रकरण का विधिक प्रवधानो के अनुरूप परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.11.2020 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त आराजी के संपरिवर्तन के समय तहसीलदार रामगढ के पत्रांक 1577 दिनांक 23.10.2010 में उक्त भूमि ग्राम की आबादी की बाहरी सीमा से 1500 मीटर

की दूरी पर स्थिति है तथा जिला कलक्टर अलवर द्वारा अन्य विभागो से भी अनापत्ति लेने के पश्चात् ही सपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.03.2011 पारित किया गया है तत्पश्चात् जिला कलक्टर अलवर द्वारा गठित जॉच कमेटी द्वारा अपनी रिपोर्ट में अपीलान्ट के क्रेशर की दूरी आबादी से 1500 मीटर से कम होने पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जबकि राज्य पर्यावरण मण्डल जयपुर द्वारा उक्त क्रेशर संचालन हेतु दिनांक 01.04.2018 से 31.03.2023 तक अनुमति दी गई है तथा संपरिवर्तन के समय उक्त आराजी की आबादी से प्रयाप्त दूरी होने पर ही संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है तत्पश्चात् यदि खातेदारान द्वारा अनाधिकृत रूप से अपनी कृषि भूमि पर पशुओं हेतु चारा संग्रहण के लिये बनाये गये अनाधिकृत निमार्ण का आबादी नही माना जा सकता ऐसी स्थिाति में उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.11.2020 को उचित नही ठहराया जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.11.2020 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण जिला कलक्टर अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

16/6/2021
(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 16/6/2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/6/2021
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।