

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर

प्रकरण संख्या:- 5/2016 (रैफरेन्स)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार वैर जिला भरतपुर।

..... प्रार्थी

बनाम

हनुमान स्टोन केशर गोठरा प्रो० गोरधन पुत्र बटरा कौम धाकड पंचायत समिति चौराह बयाना, जिला भरतपुर।

..... अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राज० भू-राजस्व अधि० 1956 आदेश विरुद्ध उपखण्डाधिकारी वैर क्रमांक भू०रू०/०८/४०२३-२६ दिनांक १७.१२.२००८

उपस्थित :

1. पैरोकार सरकार
2. श्री दुलीचंद वकील अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांक : 01.02.2018

प्रार्थी तहसीलदार वैर (भूमिधारी) द्वारा यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 इस आशय का प्रस्तुत किया है कि खसरा नम्बर 206 रकबा 4.09 बीघा में से 1618.88 वर्ग मीटर का रूपान्तरण तत्कालीन तहसीलदार वैर के आदेश क्रमांक 749-53 दिनांक 23.7.2005 से किया गया था जिसके परिपेक्ष्य में नामा०सं० 716 दिनांक 20.9.2007 से उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आद्यौगिक प्रयोजनार्थ दर्ज की गई थी। चूंकि तत्कालीन तहसीलदार वैर द्वारा 1618.88 वर्गमीटर का कनवर्जन अपने क्षेत्राधिकार से बाहर किया गया था तदनुसार उपखण्डाधिकारी वैर द्वारा रिवाईज कनवर्जन आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 1.03 बीघा अर्थात् 1618.88 + 243.12 कुल 1862 वर्ग मीटर का आदेश क्रमांक भू०रू०/०८/४०२३-२६ दिनांक १७.१२.२००८ द्वारा किया गया जिसके परिपेक्ष्य में नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 23.1.2009 से उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज की गई थी। जिसे भूमि रूपान्तरण नियमों के विपरीत पाये जाने के कारण भूमिधारी की हैसियत से यह रैफरेंस वास्ते भू सम्परिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। जिसमें अंकित किया है कि विवादित संपरिवर्तित भूमि ग्राम गोठरा तहसील वैर में स्थित है। प्रार्थी/तहसीलदार लैण्ड होल्डर की हैसियत से रैफरेंस प्रस्तुत करने में सक्षम है। इसके अलावा इस स्टोन केशर के पूर्व दिशा में ग्राम गोठरा की आबादी 1200 मीटर की दूरी पर है तथा उक्त स्टोन केशर के पश्चिमी दक्षिणी दिशा में रा०प्रा०वि० नगला गोठरा स्थित है जो उक्त स्टोन केशर से 300 मीटर की दूरी पर है इसी प्रकार नगला गोठरा (मजरा) भी उक्त स्टोन केशर से 500 मीटर से कम दूरी पर है। इसलिए ये केशर आबादी से निर्धारित दूरी पर नहीं है। मौके पर केशर की चार दिवारी का निर्माण नहीं किया गया है। इस स्टोन केशर पर कन्वेयर टीन शैड व वाटर कम्प्रेसर सिस्टम भी स्थापित नहीं है और न ही केशर के एक तिहाई भाग में

वृक्षारोपण किया गया है। इस स्टोन केशर के संचालित रहने से धूल मिट्टी उड़ती रहती है जिससे भारी मात्रा में वायु प्रदूषण होता है। तहसीलदार वैर द्वारा उपरोक्तानुसार रैफरेंस प्रार्थना पत्र प्रेषित कर निर्धारित मापदण्ड मुताबिक उक्त स्टोन केशर स्थापित नहीं होने के कारण संपरिवर्तन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी द्वारा दिनांक 17.1.2018 को जबाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल मिसल किया गया। नियत दिनांक को उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

वकील अप्रार्थी द्वारा अपनी बहस में जबाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये रैफरेंस में अंकित सभी तथ्यों को रिकार्ड एवं मौके से विपरीत होना जाहिर करते हुये अपनी बहस तर्कों में मुख्य कथन किया है कि वर्तमान में अप्रार्थीगण वर्णित भूखण्ड में खातेदार के स्थान पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के पट्टेदार एकमात्र स्वामी व मालिक हैं। तहसीलदार वैर द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्डाधिकारी) वैर के रूपान्तरण आदेश के खिलाफ रैफरेंस प्रस्तुत किया जाना क्षेत्राधिकार से बाहर है।

उनका यह भी कथन है कि विवादित आराजी का भूमि रूपान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पर तत्कालीन तहसीलदार वैर व अन्य राजस्व कर्मचारी की रिपोर्ट चैक लिस्ट के आधार पर अप्रार्थी के स्टोन केशर ग्राम गोठरा की निर्धारित आबादी क्षेत्र की दूरी से अधिक स्थित होने के कारण ही भूमि का रूपान्तरण किया गया है।

प्रार्थी के द्वारा ग्राम गोठरा की मुख्य आबादी से 1200 मीटर की दूरी पर स्टोन केशर स्थित होना गलत अंकित किया है। जबकि यह तथ्य वक्त रूपान्तरण तैयार की गई चैक लिस्ट से स्पष्ट प्रमाणित है। दौराने रूपान्तरण तैयार चैक लिस्ट की बिन्दु संख्या 19 में प्रस्तावित स्थल को निर्धारित दूरी से अधिक अर्थात् ग्राम गोठरा को 2 कि०मी० ग्राम खैरोरा को 3 कि०मी० एवं ग्राम लखनपुर को 4 कि०मी० एवं ग्राम रायपुर को 4 कि०मी० की दूरी पर माना है। इस चैक लिस्ट पर स्वयं तहसीलदार वैर एवं पटवारी हल्का के हस्ताक्षर मौजूद है जिसकी बिन्दु संख्या 19 में उक्त स्थल के चारों दिशाओं में बसी आबादी की दूरी को स्पष्ट अंकित किया गया है। तहसीलदार वैर द्वारा बिन्दु संख्या 26 में भी 2 कि०मी० के भीतर कोई आबादी नहीं मानी है।

इसके अलावा यह रूपान्तरण राज० भू राजस्व (कृषि से अकृषि में प्रयोजनार्थ) भू संपरिवर्तन नियम 1992 के तहत उक्त रिपोर्ट के आधार पर किया गया है जो तत्कालीन नियमों के परिपेक्ष्य में बाद जांच नियमानुसार पाये जाने पर ही किया गया है।

उनका यह भी कथन है कि अप्रार्थी की स्टोन केशर पर चार दिवारी का निर्माण हो रहा है एवं केशर संचालन में पानी की मात्रा का नियमित रूप से उपयोग किया जा रहा है तथा रास्ते में पानी का छिडकाव भी किया जाता है अन्य जो कथन टीनशैड वाटर कम्प्रेसर सिस्टम एवं वृक्षारोपण की जो अनियमितता प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित की गई है वह मौके के विपरीत है। अप्रार्थी द्वारा पर्यावरण व लोगों के स्वास्थ्य का पूर्ण रूप से ध्यान रखते हुये ध्यान रखते हुये ही स्टोन केशर का संचालन किया जा रहा है। उनका यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा स्टोन केशर संचालन हेतु राज० राज्य प्रदूषण बोर्ड के नियम व निर्देशों की पालना की जा रही है। वर्तमान में समस्त विधिक औपचारिकताएँ पूर्ण है तथा राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल ने भी कोई एतराज नहीं किया

है और ना ही केशर से कोई प्रदूषण होना माना गया है। वास्तव में अप्रार्थी का स्टोन केशर आबादी की निर्धारित दूरी से अधिक दूरी पर स्थित है। तहसीलदार वैर के द्वारा रैफरेंस प्रार्थना पत्र में आबादी की गणना खेतों में बसे घरों की जाकर अपने प्रार्थना पत्र में अनियमितता होना अंकित किया गया है जबकि राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप (6) विभाग जयपुर के परिपत्र क्रमांक प0. 10(8) राज-6/2001/6 जयपुर दिनांक 28.3.2007 एवं परिपत्र क्रमांक प.9(98) राज.6/2014/1 जयपुर दिनांक 28.4.2016 के द्वारा स्पष्ट दिशा निर्देश प्रदान किये गये है। जिसमें दूरी मुख्य आबादी की बाहरी सीमा से गणना योग्य है। उनका यह भी कथन है कि वक्त भूमि रूपान्तरण आदेश तिथि को गांव की मुख्य आबादी से निर्धारित दूरी पर ही मौके पर स्थित होने के कारण ही चैक लिस्ट रिपोर्ट के अनुसार रूपान्तरण किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी उपखण्डाधिकारी वैर के आदेश भूमि रूपान्तरण के विरुद्ध रैफरेंस प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जावे। अप्रार्थी के द्वारा यह भी कथन किया कि उनके द्वारा भारी ऋण एवं उधार लेकर मौके पर स्टोन केशर का संचालन नियमानुसार किया जा रहा है। अतः प्रस्तुत रैफरेंस प्रार्थना पत्र मौके के विपरीत अधिकार क्षेत्र से बाहर होने के कारण खारिज किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा सरकारी पैरोकार एवं वकील अप्रार्थी की बहस तर्कों पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा इस प्रकरण में मुख्यतः बिन्दु जो उठाये है वह रूपान्तरित भूमि का आबादी से निर्धारित दूरी पर न होना, मौके पर केशर की चार दिवारी कन्वेयर टीन शैड व वाटर कम्प्रेसर सिस्टम वृक्षारोपण का अभाव एवं केशर से वायु प्रदूषण होना माना है। रूपान्तरण आदेश पारित करने वाले प्राधिकृत अधिकारी (एसडीओ) वैर ने दौराने रूपान्तरण तहसीलदार वैर द्वारा तैयार चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 19 एवं 26 में उक्त स्थल की दूरी को आबादी से निर्धारित दूरी से अधिक होना ही स्पष्ट किया है। इससे यह प्रमाणित हो जाता है कि दौराने पारित रूपान्तरण आदेश तहसीलदार द्वारा स्वयं जो कि रैफरेंसकर्ता भी है के द्वारा उक्त रूपान्तरित स्थल को आबादी से निर्धारित दूरी से अधिक माना है। इस चैक लिस्ट पर तहसीलदार वैर के भी हस्ताक्षर मौजूद है। साथ ही चैक लिस्ट पर उपखण्डाधिकारी वैर द्वारा बाद जांच एवं मौका निरीक्षण इस रूपान्तरण की कार्यवाही की गई है। यह तथ्य चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 26 में स्पष्ट प्रमाणित किया है कि प्रस्तावित प्लांट से कोई भी आबादी 2 कि०मी० के दायरे में नहीं आती है। इस प्रकार दौराने पारित रूपान्तरण आदेश तैयार चैक लिस्ट से वर्तमान रिपोर्ट का परस्पर विरोधाभासी होना स्पष्ट जाहिर हो रहा है। ऐसी स्थिति में वर्ष 2008 में नियमानुसार औपचारिकताएं पूर्ण कर जारी रूपान्तरण आदेश में अंकित प्रस्तावित भूमि की दूरी पर आज प्रश्नचिन्ह लगाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। इस संदर्भ में राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप (6) विभाग जयपुर के परिपत्र क्रमांक प0. 10(8) राज-6/2001/6 जयपुर दिनांक 28.3.2007 एवं परिपत्र क्रमांक प. 9(98) राज.6/2014/1 जयपुर दिनांक 28.4.2016 के द्वारा भी आबादी की गणना के संबंध में स्पष्ट किया है कि आबादी की दूरी की गणना गांव की मुख्य आबादी से होगी न कि गांव की ढाणी अथवा मजरे से। यह दूरी दौराने पारित आदेश के वक्त देखी जानी होती है। इस प्रकरण में भी दौराने रूपान्तरण आदेश एसडीओ/तहसीलदार द्वारा उक्त स्थल को आबादी से 2 कि०मी० से ज्यादा दूरी पर होना ही माना गया है। यह रूपान्तरण आदेश राज० भू राजस्व (कृषि से अकृषि में प्रयोजनार्थ) भू सम्परिवर्तन नियम 1992 के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में नियमानुसार निर्धारित तय दूरी होने पर ही उक्त आदेश पारित

किया गया है। इसके अतिरिक्त रूपान्तरण आदेश के परिपेक्ष्य में जो नामान्तरकरण खोला गया है उसे भी अभी तक कोई चुनौती नहीं दी गई है। जहां तक प्रदूषण एवं अन्य मानदण्डों की बात है उसके लिये रैफरेंसकर्ता राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल को लिखने हेतु स्वतन्त्र है। पर्यावरण प्रदूषण संबंधी कानून एवं राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 दोनों ही अपने आप पृथक-पृथक सारगर्भित एवं परिपूर्ण कानूनी प्रक्रियाएँ हैं जिन्हें एक साथ मिला कर देखा जाना विधिसम्मत एवं न्यायोचित नहीं रहता है। ऐसी स्थिति में विचाराधीन रैफरेंस विरोधाभासी तथ्यों के कारण स्वीकार योग्य नहीं रहता है।

अतः प्रार्थनापत्र रैफरेंस इसी स्तर पर निरस्त किया जाता है। तहसीलदार (रैफरेंसकर्ता) वैर स्वयं के स्तर पर जांच कर दूरी संबंधी विरोधाभास को दूर कर नये सिरे से कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र होंगे।

आज्ञा सुनाई गयी।



(ओ०पी०जैन)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भरतपुर

सत्यमेव जयते

Web Copy - Not Official