न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर

प्रकरण संख्याः— 4/2016 (रैफरेन्स)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार वैर जिला भरतपुर।

..... **प्रार्थी**

बनाम

विनीता पत्नी वेदप्रकाश कौम वैश्य निवासी आर्य समाज रोड बयाना जिला भरतपुर।

..... **अप्रार्थी**

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राज0 भू—राजस्व अधि0 1956 आदेश विरूद्ध उपखण्डाधिकारी वैर क्रमांक भू0रू0/06/10626—29 दिनांक 18.12.2006

उपस्थित :

1. पैरोकार सरकार
2. श्री दुलीचंद वकील अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांक : 2.2.2018

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 255 रकबा 1.16, ख0नं0 256 रकबा 1.01 किता— दो कुल रकबा 2 बीघा 17 विस्बा में से 4615—09 वर्ग मीटर का रूपान्तरण (स्टोन क्रेशर हेतु) तत्कालीन उपखण्डाधिकारी वैर के आदेश क्रमांक भू0रू0/06/10626—29 दिनांक 18.12.2006 से किया गया था जिसके परिपेक्ष्य में नामान्तरकरण संख्या 714 दिनांक 24.8.2017 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 रैंफरेंस 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 और प्रार्थी/तहसीलदार लैण्ड होल्डर की हैसियत से रैंफरेंस प्रस्तुत करने में सक्षम है। इसके अलावा इस स्टोन क्रेंशर के पूर्व दिशा में ग्राम गोठरा की आबादी 900 मीटर की दूरी पर है तथा स्टोन क्रेशर के दक्षिण दिशा में राजकीय प्राथमिक विधालय 300 मीटर की दूरी से भी कम दूरी पर स्थित है। इसलिऐ ये क्रेशर आबादी से निर्धारित दूरी पर नहीं है। मौके पर क्रेशर की चार दिवारी का निर्माण नहीं किया गया है। इस स्टोन क्रेशर पर कन्वेयर टीन शैड व वाटर कम्प्रेशर सिस्टम भी स्थापित नहीं है और न ही क्रेशर के एक तिहाई भाग में वृक्षारोपण किया गया है। इस स्टोन क्रेशर के संचालित रहने से धूल मिट्टी उडती रहती है जिससे भारी मात्रा में वायु प्रदूषण होता है। तहसीलदार वैर द्वारा उपरोक्तानुसार रैफरेंस प्रार्थना पत्र प्रेषित कर निर्धारित मापदण्ड मुताबिक उक्त स्टोन क्रेशर 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 3.11.2017 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 क्रेशर 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 900 मीटर की दूरी पर स्टोन क्रेशर स्थित होना गलत अंकित किया है। जबकि यह तथ्य वक्त रूपान्तरण तैयार की गई चैक लिस्ट 12.10.2006 से स्पष्ट प्रमाणित है कि उक्त क्रेशर चारों दिशाओं में निर्धारित माप से अधिक दूरी पर स्थित है। दौराने रूपान्तरण तैयार चैक लिस्ट की बिन्दु संख्या 19 व 26 में प्रस्तावित स्थल से ग्राम गोठरा की दूरी 2 से 2.5 कि0मी0 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 इसके अलावा उपखण्डाधिकारी वैर द्वारा पत्रांक राजस्व/06/10227 दिनांक 29.11.2006 से जिला कलक्टर भरतपुर को प्रेषित जांच रिपोर्ट में उक्त स्थल को ग्राम गोठरा से 2100 मीटर एवं ग्राम लखनपुर से 4 कि0मी0 एवं ग्राम खैरोरा से 2 कि0 मी0 एवं ग्राम रायपुर से 3 कि0मी0 की दूरी पर माना है।

इसके अलावा यह रूपान्तरण राज0 भू राजस्व (कृषि से अकृषि में प्रयोजनार्थ) भू सम्परिवर्तन नियम 1992 के तहत 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 क्रेशर पर चार दिवारी का निर्माण हो रहा है एवं क्रेशर 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 कम्प्रेशर 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 ही स्टोन क्रेशर का संचालन किया जा रहा है। उनका यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा स्टोन क्रेशर संचालन हेतु राज0 राज्य प्रदूषण बोर्ड के नियम व निर्देशों की पालना की जा रही है। वर्तमान में समस्त विधिक औपचारिकताऐं पूर्ण है तथा राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल ने भी कोई एतराज नहीं किया है और ना ही क्रेशर से कोई प्रदूषण होना माना गया है। वास्तव में अप्रार्थी का स्टोन क्रेशर 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 से 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 विरूद्ध 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 क्रेशर 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 क्रेशर की चार दिवारी कन्वेयर टीन शैड व वाटर कम्प्रेशर सिस्टम वृक्षारोपण का अभाव एवं क्रेशर से वायु प्रदूषण होना माना है। रूपान्तरण आदेश पारित करने वाले प्राधिकृत अधिकारी (एसडीओ) वैर ने दौराने रूपान्तरण अपनी चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 26 में उक्त स्थल की दूरी से 2 कि0मी0 के भीतर कोई आबादी नहीं होना अंकित किया है। इससे यह प्रमाणित हो जाता है कि दौराने पारित रूपान्तरण आदेश उपखण्डाधिकारी एवं तहसीलदार 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 उपखण्डाधिकारी वैर द्वारा जिला कलक्टर भरतपुर को प्रेषित जांच रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/06/102–74 दिनांक 29.11.06 से स्पष्ट प्रमाणित हो जाता है। जिसमें यह स्पष्ट किया है कि प्रस्तावित प्लांट से कोई भी आबादी 2 कि0मी0 के दायरे में नहीं आती है तथा गोठरा गांव की दूरी प्रस्तावित स्थल से 2100 मीटर बतायी गई 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 2006 में नियमानुसार औपचारिकताऐं पूर्ण कर जारी रूपान्तरण आदेश में अंकित प्रस्तावित भूमि की दूरी पर आज प्रश्नचिन्ह लगाये जाने 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 संबध 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 कि0मी0 से ज्यादा दूरी पर होना ही माना गया है। यह रूपान्तरण आदेश राज0 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

राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल कार्यवाही हेतु सक्षम एवं स्वतन्त्र है । पर्यावरण प्रदूषण संबधी कानून एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 दोनो ही अपने आप में पृथक–पृथक सारगर्भित एवं परिपूर्ण कानूनी प्रक्रियाऐं है जिन्हें एक साथ मिला कर देखा जाना विधसम्मत 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 वैर उपरोक्त विवेचनानुसार समस्त तथ्यों के बारे में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये जांच करें एवं दूरी सम्बन्धी जो तथ्य चैकलिस्ट एवं रैफरेंस में विरोधाभासी दिये है उसकी स्वयं के स्तर पर जांच उपरान्त ही नये सिरे से विधिक कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र रहेगें। प्रदूषण संबधी मानकों की पलाना हेतु रैफरेंसकर्ता तहसीलदार राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल को लिखने हेतु स्वतन्त्र रहते है। उक्त निर्देश के साथ यह रैफरेंस इसी स्तर पर निरस्त किया जाता है।

आज्ञा सुनाई गयी ।

(ओ0पी0जैन)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official