

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर

प्रकरण संख्या:- 112/2018 (रैफरेन्स)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भुसावर जिला भरतपुर।

..... प्रार्थी

बनाम

शिवशक्ति स्टोन केशर ग्राम जसवर तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

1. नवीन कुमार पुत्र सूरजभान कौम जाट साकिन समचाना जिला रोहतक हरियाणा।
2. संदीप पुत्र सत्यवीरसिंह कौम जाट साकिन 1308/5 पटेल नगर गुडगावां हरियाणा।

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राज० भू-राजस्व अधि० 1956 आदेश विरुद्ध
उपखण्डाधिकारी वैर क्रमांक भू०रू०/०६/९३२५-२९ दिनांक १७.१०.२००६

उपस्थित :

1. पैरोकार सरकार
2. श्री विजयसिंह कुन्तल वकील अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक : 31.5.2018

प्रार्थी तहसीलदार भुसावर (भूमिधारी) द्वारा यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 इस आशय का प्रस्तुत किया है कि खसरा नम्बर 624/369 रकबा 2.00 बीघा व 654/369 रकबा 2.00 बीघा अर्थात् 6476 वर्गमीटर का रूपान्तरण तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी वैर के आदेश क्रमांक/रूपा०/०६/९३२५-२९ दिनांक १७.१०.२००६ से किया गया था। 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 जसवर तहसील भुसावर जिला भरतपुर में स्थित है और प्रार्थी/तहसीलदार लैण्ड होल्डर की हैसियत से रैफरेंस प्रस्तुत करने में सक्षम है। खसरा नम्बर 624/369 रकबा 2.00 बीघा व 654/369 रकबा 2.00 बीघा अर्थात् 6476 वर्गमीटर का रूपान्तरण तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी वैर के आदेश क्रमांक/रूपा०/०६/९३२५-२९ दिनांक १७.१०.२००६ से किया गया था। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-६) विभाग जयपुर की अधिसूचना दिनांक २.४.२००७ के बिन्दु संख्या ४ सी के अनुसार औद्योगिक रूपान्तरण आबादी से १.५ कि०मी० की त्रिज्या में दूरी होना आवश्यक है। इसके अलावा इस स्टोन केशर के पूर्व दिशा में ग्राम महमदपुर की आबादी ११२० मीटर एवं पश्चिम में ग्राम जसवर की आबादी ८५० मीटर की दूरी पर है

इसलिए ये केशर आबादी से निर्धारित दूरी पर नहीं है। इसके अलावा 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 भुसावर 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 जबाब एवं फार्म नं० 3 मय दस्तावेज प्रतियां प्रस्तुत की गईं जो शामिल मिसल की गईं। 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 अप्रार्थी वर्णित भूखण्ड के एकमात्र स्वामी व मालिक हैं। अधिसूचना दिनांक 2.4.2007 रूपान्तरण आदेश के बाद की है जो इस रूपान्तरण पर लागू नहीं होती है। यह रूपान्तरण उस समय प्रचलित कानूनी प्रावधानों के अनुसार निर्धारित मानक पूरे होने पर किया गया है जो आज भी विधिवत 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 की निर्धारित आबादी क्षेत्र की दूरी से अधिक स्थित होने के कारण ही भूमि का रूपान्तरण किया गया है। प्रार्थी के द्वारा ग्राम महमदपुर की आबादी 1120 मीटर एवं ग्राम जसवर की आबादी 850 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 ग्राम जसवर से 2100 मीटर दूर बताया गया है जो निर्धारित दूरी 1500 मीटर से अधिक दूरी हैं। इसके अलावा चैक लिस्ट की बिन्दु संख्या 26 में यह स्पष्ट किया गया है कि यह केशर ईकाई ग्राम आबादी से 2 कि०मी० दूरी पर है। इस चैक लिस्ट पर स्वयं तहसीलदार वैर एवं पटवारी हल्का के हस्ताक्षर मौजूद है। बिन्दु संख्या 26 में उक्त स्थल को 1.5 कि०मी० के अर्द्धव्यास के भीतर नहीं माना 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। भू राजस्व अधिनियम की धारा 82 के तहत रैफरेंस कृषि भूमि का ही हो सकता है संपरिवर्तित भूमि का नहीं।

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 भुसावर 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 हैं। 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 से अधिक दूर 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 नियमों के अंतर्गत ही स्टोन केशर का संचालन 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 राजकीय अभिभाषक 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 गांव की मुख्य आबादी से निर्धारित दूरी 1500 मीटर से अधिक दूर होना स्पष्ट 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 19 व 26 में स्पष्ट प्रमाणित किया है कि प्रस्तावित प्लांट से कोई भी आबादी निर्धारित दूरी 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 2006 में नियमानुसार औपचारिकताएँ 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 कि0मी0 से ज्यादा दूरी पर होना ही माना गया है। यह रूपान्तरण आदेश राज0 भू राजस्व (कृषि से अकृषि में प्रयोजनार्थ) भू सम्पत्तिवर्तन 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 दोनो ही अपने आप पृथक-पृथक सारगर्भित एवं परिपूर्ण कानूनी प्रक्रियाएं 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 उपरोक्त विवेचनानुसार इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। तहसीलदार (रैफरेंसकर्ता) भुसावर स्वयं के स्तर पर दूरी संबंधी जांच कर यदि कोई विरोधाभास पाया जाये तो नये सिरे से कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र होंगे। रैफरेंस प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 31.5.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।



सत्यमेव जयते

(ओपीजैन)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
भरतपुर

Web Copy - Not Official