

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर भरतपुर

प्रकरण संख्या:— 127/2018 (रैफरेन्स)

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रूपवास, जिला भरतपुर।

..... प्रार्थी

बनाम

श्री विनायक स्टोन केशर खेडा ठाकुर तहसील रूपवास जिला भरतपुर।

1. श्री रामलाल पुत्र श्री शंकरलाल जाति वैश्य निवासी रुदावल तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
2. श्रीमति हरप्यारी पत्नि श्री नत्थीलाल जाति गूर्जर निवासी बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर।
3. श्रीमति मंजू पत्नि श्री नरेन्द्रसिंह जाति गुर्जर निवासी बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर।

..... अप्रार्थी



रैफरेन्स प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 83 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 आदेश विरुद्ध उपखण्डाधिकारी रूपवास क्रमांक भू0रू0/03/2530 दिनांक 7.8.2003

उपस्थित :


1. पैरोकार सरकार
2. श्री पुष्पेन्द्र गुर्जर वकील अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक : 10.1.2019

प्रार्थी तहसीलदार रूपवास (भूमिधारी) द्वारा यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 83 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 इस आशय का प्रस्तुत किया है कि खसरा नम्बर 1663/1223 रकबा 5 बीघा किस्म गै0मु0 उद्योग वाकै ग्राम खेडाठाकुर तहसील रूपवास में स्थापित स्टोन केशर (श्री विनायक स्टोन केशर) हेतु उपखण्ड अधिकारी रूपवास द्वारा 3240 वर्गमीटर भूमि का भूमि रूपान्तरण आदेश क्रमांक भू0रू0/03/2530 दिनांक 7.8.2003 जारी किया गया था जिसे भूमि रूपान्तरण नियमों के विपरीत पाये जाने के कारण भूमिधारी की हैसियत से यह रैफरेन्स वास्ते भू सम्पत्तिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

प्रकरण दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। बाद न्यायिक प्रक्रिया पूर्ति नियत दिनांक को वकील उभयपक्षकारान बहस सुनी गई।


अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

राजकीय अभिभाषक द्वारा अपने बहस तर्कों में प्रार्थना पत्र रैफरेंस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित संपरिवर्तित भूमि ग्राम खेडाठाकुर तहसील रूपवास जिला भरतपुर में स्थित है और प्रार्थी/तहसीलदार लैण्ड होल्डर की हैसियत से रैफरेंस प्रस्तुत करने में सक्षम है। ख0नं0 1663/1223 रकबा 5 बीघा किस्म गै0मु0 उद्योग वाकै ग्राम खेडाठाकुर तहसील रूपवास अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के नाम खातेदारी में दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी रकबा से 3240 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण उपखण्डाधिकारी रूपवास के आदेश क्रमांक /03/2530 दिनांक 7.8.2003 से औद्योगिक प्रयोजनार्थ किया गया था। यह कि उक्त संपरिवर्तित भूमि में स्थापित स्टोन केशर के उत्तर दिशा में ग्राम गूजरबलाई की आबादी से 1200 मीटर की दूरी पर एवं पूर्व दिशा में ग्राम लखनपुर की आबादी से 1000 मीटर तथा पश्चिम दिशा में ग्राम सेमरामाफी की आबादी से 1200 मीटर की दूरी पर है। अतः स्टोन केशर आबादी से निर्धारित दूरी पर नहीं है। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग जयपुर की अधिसूचना दिनांक 2.4.2007 के बिन्दु संख्या 4 सी के अनुसार औद्योगिक रूपान्तरण आबादी से 1.5 कि0मी0 की त्रिज्या में दूरी होना आवश्यक 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 रूपवास 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। अतः उपखण्डाधिकारी रूपवास द्वारा पारित रूपान्तरण आदेश क्रमांक भूरु/2530 दिनांक 7.8.2003 निरस्त किया जावे।

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 संख्या 1-3 वर्णित भूखण्ड (विनायक स्टोन केशर) 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 व अन्य राजस्व कर्मचारी की रिपोर्ट चैक लिस्ट के आधार पर अप्रार्थी को स्टोन केशर की निर्धारित आबादी क्षेत्र की दूरी से अधिक स्थित होने के कारण ही भूमि का रूपान्तरण किया गया है। प्रार्थी के द्वारा आबादी से कम दूरी पर स्टोन केशर स्थित होना गलत अंकित किया है। वक्त रूपान्तरण तैयार की गई चैक लिस्ट में दूरी को दर्शाया गया है स्वयं तहसीलदार रूपवास के द्वारा चैक लिस्ट/जांच रिपोर्ट क्रमांक 160 दिनांक 28.4.2003 के द्वारा सभी 01 लगायत 6 बिन्दुओं की जांच कर आश्वस्त होकर इस रूपान्तरण के संबंध में अपनी अनापत्ति दी गई है। तथा ग्राम खेडाठाकुर की आबादी को रूपान्तरित स्थल से 2 कि0मी0 बताया गया है। इसके अलावा यह रूपान्तरण राज0 भू राजस्व (कृषि से अकृषि में प्रयोजनार्थ) भू संपरिवर्तन नियम 1992 के तहत उक्त रिपोर्ट के आधार पर

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

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 छिड़काव 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 रूपवास 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 प०. 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 पर ही मौके पर स्थित होने के कारण ही चैक लिस्ट रिपोर्ट के अनुसार रूपान्तरण किया गया है। प्राधिकृत अधिकारी उपखण्डाधिकारी रूपवास 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 संधार 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 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) रूपवास ने दौराने रूपान्तरण तहसीलदार रूपवास द्वारा तैयार चैकलिस्ट / रिपोर्ट क्रमांक 160 दिनांक 28.4.2003 में अंकित समस्त बिन्दु संख्या 1 लगायत 6 में अंकित तथ्यों से आश्वस्त होकर 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 / जांच रिपोर्ट पर तत्कालीन तहसीलदार रूपवास के भी हस्ताक्षर मौजूद है। इस प्रकार दौराने पारित रूपान्तरण आदेश तैयार चैक लिस्ट / जांच रिपोर्ट से वर्तमान रिपोर्ट का परस्पर विरोधाभासी होना स्पष्ट जाहिर हो रहा है। ऐसी स्थिति में वर्ष 2003 में नियमानुसार औपचारिकताएँ पूर्ण कर जारी

अतिरिक्त जिला कलक्टर
भरतपुर (राज.)

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 प०. 10(8) राज-6/2001/6 जयपुर दिनांक 28.3.2007 एवं परिपत्र क्रमांक प०.9(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 मंजरे 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 (तहसीलदार के जांच रिपोर्ट क्रमांक 160 दिनांक 28.4.2003) आबादी से 2 कि०मी० की दूरी पर होना ही माना गया है। यह रूपान्तरण आदेश राज० 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। जहां तक प्रदूषण एवं अन्य मानदण्डों की बात है उसके लिये रैफरेंसकर्ता राजस्थान राज्य प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल को लिखने हेतु स्वतन्त्र है। पर्यावरण प्रदूषण संबधी कानून एवं राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 82 दोनो ही अपने आप पृथक-पृथक सारगर्भित एवं परिपूर्ण कानूनी प्रक्रियाएँ है जिन्हें एक साथ मिला कर देखा जाना विधिसम्मत एवं न्यायोचित नहीं रहता है। ऐसी स्थिति में विचारधीन रैफरेंस विरोधाभासी तथ्यों के कारण स्वीकार योग्य नहीं रहता है।



अतः प्रार्थनापत्र रैफरेंस इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। तहसीलदार (रैफरेंसकर्ता) रूपवास स्वयं के स्तर पर दूरी संबधी 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 10.1.2019 सरे इजलास सुनाया गया।

(Signature)
10-1-19

(नारायणसिंह चारण)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
अतिरिक्त जिला कलक्टर
भारतपुर (राज.)