न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/313

1. रक्षपालदास चेला रामनाथ दास जाति स्वामी, निवासी घाटमदासवाली हाल श्रीमाधोपुर जिला नीमकाथाना हाल जिला सीकर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. भूमिधारी तहसीलदार तहसील श्रीमाधोपुर जिला जिला सीकर।
2. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलेक्टर महोदय, नीमकाथाना हाल जिला सीकर।

— रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश कृषि से अकृषि में वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन पत्रावली संख्या एलसी/2023–24/174320 आदेश दिनांक 03.12.2024 पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री विवेक शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः— 27.10.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर नीमकाथाना, हाल जिला सीकर के निर्णय दिनांक 03.12.2024 के विरूद्ध दिनांक 20.01.2025 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी रक्षपाल दास चेला रामनाथ दास जाति स्वामी ने खातेदारी की कृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 58/1 रकबा 0.5950 हैक्टर में से इण्डियन रोड कांग्रेस से प्रभावित भूमि रास्ते बाबत समर्पण करवाये जाने के पश्चात प्रस्तावित भूमि के नये खसरा नम्बर 1096/58 रकबा 0.5775 हैक्टर वाकै ग्राम घाटमदासवाली में अवस्थित है। जिसमें से 0.1225 हैक्टर भूमि वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) हेतु रूपान्तरण बाबत ऑन–लाईन आवेदन एलसी/2023–24/174320 दिनांक 10.11.2023 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीम का थाना को आवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्रीमाधोपुर (नीमकाथाना) ने जिला कलक्टर नीमकाथाना को पत्र क्रमांक/राजस्व/2024/2496 दिनांक 22.11.2024 द्वारा जॉच रिपोर्ट प्रेषित कर अंकित किया गया कि आवेदन श्री रक्षपालदास चेला रामनाथदास द्वारा ग्राम घाटमदासवाली, तहसील श्रीमाधोपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 58/1 रकबा 0.5950 है0 में समर्पण पश्चात नये खसरा नम्बर 1096/58 रकबा 0.5775 है0 में से 0.1225 है0 यानि 1225 वर्गमीटर भूमि कृषि से अकृषि में वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ पत्रावली की जॉच रिपोर्ट कार्यालय के पत्रांक राजस्व/2024/1896 दिनांक 20.08.2024 से श्रीमान को भिजवाई गई थी। जिस पर जिला कलक्टर नीमकाथाना हाल जिला सीकर कार्यालय ने यह अंकित किया गया कि उपखण्ड अधिकारी की संलग्न रिपोर्ट में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा स्कूल की बाउन्ड्री से प्रस्तावित भूमि की दूरी 34 मीटर बताई गयी है एवं विद्यालय गेट से दूरी 56 मीटर बताई है तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा संयुक्त रिपोर्ट तहसीलदार, गिरदावर, पटवारी जो प्रमाण पत्र के रूप में संलग्न है, में स्कूल की बाउन्ड्री से प्रस्तावित भूमि की दूरी 30 मीटर बताई गयी है तथा बिल्डिंग से दूरी 56 मीटर बताई है। दूरी के सम्बन्ध में प्रस्तावित भूमि के आउटर लाईन एवं स्कूल की भूमि (खैल मैदान सहित) की बाहरी सीमा के मध्य की दूरी नियमानुसार लागु होती है। बिल्डिग एवं गेट से दूरी का कोई औचित्य नहीं है। सार्वजनिक निर्माण विभाग की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित भूमि के आउटरलाईन से स्कूल की भूमि की बाहरी सीमा की दूरी 34 मीटर है तथा तहसीलदार, गिरदावर एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार 30 मीटर है। केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण मण्डल की गाईडलाईन के अनुसार स्कूल अथवा अस्पताल (10 बेड तक) तक की बाहरी सीमा से पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित भूमि की दूरी 50 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। इसके साथ ही प्रस्तावित भूमि के सामने सडक जो समर्पण के पश्चात ग्राम की मुख्य सडक से आवेदित भूमि की एप्रोच सडक की चौडाई

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

15 मीटर चैकलिस्ट के बिन्दु संख्या 16(3) में बताई गयी है। प्रस्तावित भूमि के सामने की तरफ सडक से चिपता हुई सरफेस वाटर बॉडी गै0मु0 जोहड ख0नं0 243 स्थित है। माननीय हरित प्राधिकरण के आदेश दिनांक 23.07.2020 और 09.10.2020 प्रकरण सुरेश मण्डलोई बनाम म0प्र0 राज्य मूल प्रार्थना नं0 61/2019 (सीजेड) में केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार सरफेस वाटर बॉडी से दूरी 50 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित भूमि के सामने सडक है और सडक से चिपता हुआ गै0मु0 जोहड है। सडक की चौडाई 50 मीटर से कम है। नियमानुसार सरफेस वाटर बॉडी से प्रस्तावित भूमि की दूरी 50 मीटर से कम दूरी होने पर पेट्रोल पम्प की स्थापना की आज्ञा दिया जाना उचित नहीं होने के कारण प्रकरण में नियमानुसार रूपान्तरण किया जाना उचित नहीं होने के कारण अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2024 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र रूपान्तरण खारिज किया गया है।

3. जिला कलक्टर नीमकाथाना, हाल जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 03.12.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं जिला कलक्टर नीमकाथाना, हाल जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2024 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का तहत रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि चुनौतिग्रस्त आदेश पारित करने से पूर्व प्रार्थी/अपीलाण्ट को कोई सुनवायी का अवसर नहीं दिया गया मात्र प्रशासनिक आदेश से प्रार्थी का आवेदन बाला–बाला मात्र इस आधार पर खारिज फरमा दिया गया कि राजकीय स्कूल एवं गैर मुमकिन जोहड की दूरी 50 मीटर से कम होने के कारण रूपान्तरण नहीं किया जा सकता जबकि सही कानूनी स्थिति व वर्तमान गाईडलाईन के तहत स्पष्ट तय कर दिया गया है कि "राजस्थान सरकार के नगर नियोजन विभाग कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर के आदेश क्रमांक 1120/एसएलसी/1120/168 (सी.एल.यू.)/4590–4624 दिनांक 09.05.2022 के द्वारा नई गाईडलाईन जारी करते हुए स्पष्ट अपनी शर्त संख्या 1 में निर्देशित किया गया है कि माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (एन.जी.टी.) के निर्णय एवं तद्नुसार मॉडल भवन विनियम, 2020 में किये गये संशोधन को दृष्टिगत तथा पेट्रोल पम्प की आवश्यकतानुसार उचित स्थल के चयन एवं अनुमोदन हेतु नये स्थापित होने वाले पेट्रोल पम्प के प्रस्तावित स्थल की 50 मीटर की परिधि में स्थित भूमि वर्तमान में रिक्त हो, स्थल किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सृजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो, 50 मीटर की परिधि में कोई शैक्षणिक संस्थान अथवा हॉस्पिटल (10 बेड्स से अधिक) विद्यमान नहीं हो तथा स्थल न्यूनतम 18/24 मीटर सड़क पर स्थित हो। यदि 50 मीटर की दूरी रखा जाना सम्भव नहीं हो तो क्षेत्र की आवश्यकता एवं व्यापक जनहित को दृष्टिगत रखते हुए किसी प्रकरण विशेष में पी.ई.एस.ओ. द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित हो रही हो एवं प्रश्नगत भूमि के न्यूनतम 30 मीटर की परिधि में शैक्षणिक संस्थान अथवा हॉस्पिटल (10 बेड एवं अधिक) विद्यमान नहीं हो एवं प्रस्तावित भूमि किसी विद्यमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सृजित अथवा प्रस्तावित नहीं हो, तो माननीय नेशनल ग्रीन ट्रीब्यूनल (एन.जी.टी.) के निर्णय के परिपेक्ष्य में पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु भू–उपयोग परिवर्तन करने हेतु अनुमति दी जा सकेगी।" लेकिन अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने इन तथ्यों पर गौर किये बिना व स्पष्ट टिप्पणी व रिपोर्ट लिये बिना चुनौतिग्रस्त आदेश पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। योग्य अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए रूपान्तरण) (द्वितीय संशोधन) नियम, 2021 दिनांक 29.06.2021 के प्रावधानों व राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम 1972 व राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियमों की अनदेखी करते हुए चुनौतिग्रस्त आदेश पारित कर प्रार्थी का आवेदन खारिज किया है जो कानून के व सरकार के नियमों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। राज्य सरकार द्वारा अपने विभागीय निर्देशों के अनुसार 50 मीटर की दूरी रखा जाना सम्भव नहीं हो तो क्षेत्र की आवश्यकता व व्यापक जनहित को दृष्टिगत रखते हुए किसी प्रकरण विशेष में पी.ई.एस.ओ. द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

सुनिश्चित हो रही हो तो वहां प्रश्नगत भूमि के न्यूनतम 30 मीटर की परिधि में शैक्षणिक संस्था अथवा हॉस्पिटल होने के बावजूद भूमि का संपरिवर्तन व्यावसायिक उद्देश्य के लिए किया जा सकता है योग्य अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने इन तथ्यों पर गौर किये बिना व राजस्थान सरकार नगर नियोजन विभाग के निर्देशों पर कोई टिप्पणी किये बिना सरसरी तौर पर आवेदन निरस्त करते हुए चुनौतिग्रस्त आदेश पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ तहसीलदार व उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्रीमाधोपुर द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में स्पष्ट कथन किया है कि प्रश्नगत भूमि से विद्यालय की चारदीवारी 34 मीटर है तथा विद्यालय गेट 56 मीटर तथा शमशान भूमि 92 मीटर की दूरी पर है अर्थात् ग्रामीण क्षेत्रों में जो स्कूल की दीवार बनायी गयी है वह मनमाफिक रूप से तैयार की गयी है जबकि स्कूल भवन से स्थापित होने वाले पेट्रोल पम्प की दूरी 56 मीटर है जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने जो रिपोर्ट आयी है उनपर ध्यान न देकर मनमाफिक चुनौतिग्रस्त आदेश पारित किया है जो खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ उपखण्ड मजिस्ट्रेट व तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में जोहड के सम्बन्ध में कथन किया है कि जोहड भूमि खसरा नम्बर 243 ग्राम घाटमदासवाली अवस्थित है जिसमें मात्र अधीनस्थ जिला कलेक्टर तत्कालीन नीमकाथाना ने अपने आदेश में कथन किया गया है कि "केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार सरफेश वाटर बॉडी से दूरी 50 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित भूमि के सामने सडक है और सडक से चिपता हुआ गै. मु. जोहड है। सडक की चौडाई 50 मीटर से कम है। नियमानुसार सरफेस वाटर बॉडी से प्रस्तावित भूमि की दूरी 50 मीटर से कम दूरी होने पर पेट्रोल पम्प की स्थापना की आज्ञा दिया जाना उचित नहीं है।" जबकि जिला कलेक्टर ने प्रस्तावित पेट्रोल पम्प से जोहड की दूरी कितनी है उक्त तथ्य रिकोर्ड पर लिये बिना मात्र नजरी नक्शे के अवलोकन मात्र से ही पास में अवस्थित होना मानकर काल्पनिक आंकलन करते हुए चुनौतिग्रस्त आदेश पारित किया गया है जबकि अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा जो चैक लिस्ट तैयार की गयी है उसमें ऐसा कोई अंकन नहीं है इसके बावजूद अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने नियमों के विपरीत जाकर चुनौतिग्रस्त आदेश पारित किया है जो कानूनन न्यायोचित नहीं था अधीनस्थ जिला कलेक्टर महोदय को यदि किसी कारणवश स्पष्ट रिपोर्ट प्राप्त नहीं हुयी है तो पेट्रोल पम्प से जोहडे के पानी भराव क्षेत्र की दूरी की रिपोर्ट मंगवायी जा सकती थी जबकि मौके पर सही स्थिति यह है कि उक्त जोहडे में आबादी बस चुकी है तथा स्कूल व अन्य सार्वजनिक उपक्रमों को सम्पूर्ण भूमि अलॉट की जा चुकी है कोई पानी भराव क्षेत्र नहीं है उक्त तथ्यों की कोई रिपोर्ट नहीं ली गयी जबकि केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के Office Memorandum क्रमांक B–13011/1/2019–20/AQM दिनाक 16.08.2021 के द्वारा नये पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने हेतु जलाशय के संरक्षण हेतु न्यूनतम मानक निर्धारित किये गये है, जो कि निम्नानुसार है:–All the surface water bodies irrespective of utility shall be protected from any possible contamination. These include takes, ponds, streams, river, wetlands, canals and creeks, as per contamination. Retail outlests shall not be located within a distance of 50 meters from the nearest point of water bodies. In case of streems and rivers, the distance shall be considered form firm banks/edge of river. The siting criterion is to implemented for all new petrol pumps where construction by OMCs starts post the issuance of these guidelines इस प्रकार स्पष्ट है कि हल्का पटवारी व तहसीलदार रिपोर्ट की चैक लिस्ट के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि जिस आधार पर आवेदन खारिज किया गया है उस आधार पर जोहडे में कोई भराव क्षेत्र नहीं है तथा ना ही आस–पास अवस्थित है अर्थात 50 मीटर दूरी के पश्चात् जोहड है लेकिन योग्य अधीनस्थ जिला कलेक्टर ने गलत रूप से उक्त आधार पर प्रार्थी का आवेदन खारिज किया है जो कानून के विपरीत होने से चुनौतिग्रस्त आदेश खारिज होने योग्य है। चुनौतिग्रस्त आदेश अधीनस्थ तत्कालीन जिला कलेक्टर नीमकाथाना ने कानून के विपरीत व अधीनस्थ उपखण्ड मजिस्ट्रेट व तहसीलदार की भौतिक रिपोर्टो के विपरीत जाकर चुनौतिग्रस्त आदेश मनमाने रूप से पारित किया है जो खारिज होने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट पेशकर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर योग्य अधीनस्थ तत्कालीन जिला कलेक्टर नीमकाथाना का आदेश कृषि से अकृषि में वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन पत्रावली संख्या रू/2023–24/174320 आदेश दिनांक 03.12.2024 को निरस्त फरमाया जावें व प्रार्थी का आवेदन स्वीकार फरमाया जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौरान बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीमकाथाना, हाल जिला सीकर द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2024 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थी रक्षपाल दास चेला रामनाथ दास जाति स्वामी ने खातेदारी की कृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 58/1 रकबा 0.5950 हैक्टर में से इण्डियन रोड कांग्रेस से प्रभावित भूमि रास्ते बाबत समर्पण करवाये जाने के पश्चात प्रस्तावित भूमि के नये खसरा नम्बर 1096/58 रकबा 0.5775 हैक्टर वाकै ग्राम घाटमदासवाली में अवस्थित है जिसमें से 0.1225 हैक्टर भूमि वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) हेतु रूपान्तरण बाबत ऑन–लाईन आवेदन एलसी/2023–24/174320 दिनांक 10.11.2023 अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीम का थाना हाल जिला सीकर को आवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट श्रीमाधोपुर (नीमकाथाना) ने जिला कलक्टर नीमकाथाना को पत्र क्रमांक/राजस्व/2024/2496 दिनांक 22.11.2024 द्वारा जॉच रिपोर्ट प्रेषित कर अंकित किया गया कि आवेदन श्री रक्षपालदास चेला रामनाथदास द्वारा ग्राम घाटमदासवाली, तहसील श्रीमाधोपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 58/1 रकबा 0.5950 है0 में समर्पण पश्चात नये खसरा नंम्बर 1096/58 रकबा 0.5775 है0 में से 0.1225 है0 यानि 1225 वर्गमीटर भूमि कृषि से अकृषि में वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ पत्रावली की जॉच रिपोर्ट कार्यालय के पत्रांक राजस्व/2024/1896 दिनांक 20.08.2024 से श्रीमान को भिजवाई गई थी। उक्त पत्रावली के संबंध में श्रीमान के आदेश दिनांक 25.09.2024 द्वारा विद्यालय से दूरी के संबंध में पुनः रिपोर्ट चाही गई है। जिसकी जांच तहसीलदार श्रीमाधोपुर व सहायक सार्वजनिक निर्माण विभाग श्रीमाधोपुर से करवाई गई।

1. तहसीलदार श्रीमाधोपुर के पत्रांक राजस्व/रूपान्तरण /2024/1377 दिनांक 30.10.2024 से प्राप्त प्रमाण पत्र अनुसार रिपोर्ट निम्नानुसार है :–
   " राजस्व ग्राम घाटमदासवाली के भूमि खसरा नम्बर 1096/58 रकबा 0.5775 है0 में से प्रस्तावित भूमि (1225 वर्गमीटर) की विद्यालय भवन से दूरी 56 मीटर है तथा विद्यालय खेल मैदान/बाहरी दीवारी से दूरी 30 मीटर है। "
2. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, श्रीमाधोपुर के पत्रांक 593 दिनांक 21.11.2024 से प्राप्त रिपोर्ट निम्नानुसार है:–
   " उक्त भूमि से मंदिर 580 मीटर, विद्यालय की चारदीवारी 34 मीटर, विद्यालय गेट 56 मीटर तथा शमशान 92 मीटर की दूरी पर स्थित है।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीमकाथाना हाल जिला सीकर ने यह अंकित किया गया कि उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर की संलग्न रिपोर्ट में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा स्कूल की बाउन्ड्री से प्रस्तावित भूमि की दूरी 34 मीटर बताई गयी है एवं विद्यालय गेट से दूरी 56 मीटर बताई है तथा तहसीलदार श्रीमाधोपुर द्वारा संयुक्त रिपोर्ट तहसीलदार, गिरदावर, पटवारी जो प्रमाण पत्र के रूप में संलग्न है, में स्कूल की बाउन्ड्री से प्रस्तावित भूमि की दूरी 30 मीटर बताई गयी है तथा बिल्डिंग से दूरी 56 मीटर बताई है। दूरी के सम्बन्ध में प्रस्तावित भूमि के आउटर लाईन एवं स्कूल की भूमि (खैल मैदान सहित) की बाहरी सीमा के मध्य की दूरी नियमानुसार लागु होती है। बिल्डिंग एवं गेट से दूरी का कोई औचित्य नहीं है। सार्वजनिक निर्माण विभाग की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित भूमि के आउटरलाईन से स्कूल की भूमि की बाहरी सीमा की दूरी 34 मीटर है तथा तहसीलदार, गिरदावर एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार 30 मीटर है। केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण मण्डल की गाईडलाईन के अनुसार स्कूल अथवा अस्पताल (10 बेड तक) तक की बाहरी सीमा से पेट्रोल पम्प हेतु प्रस्तावित भूमि की दूरी 50 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। इसके साथ ही प्रस्तावित भूमि के सामने सडक जो समर्पण के पश्चात ग्राम की मुख्य सडक से आवेदित भूमि की एप्रोच सडक की चौडाई 15 मीटर चैकलिस्ट के बिन्दु संख्या 16(3) में बताई गयी है। प्रस्तावित भूमि के सामने की तरफ सडक से चिपता हुई सरफेस वाटर बॉडी गै0मु0 जोहड ख0नं0 243 स्थित है। माननीय हरित प्राधिकरण के आदेश दिनांक 23.07.2020 और 09.10.2020 प्रकरण सुरेश मण्डलोई बनाम म0प्र0 राज्य मूल प्रार्थना नं0 61/2019 (सीजेड) में केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार सरफेस वाटर बॉडी से दूरी 50 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए। नक्शे के

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित भूमि के सामने सडक है और सडक से चिपता हुआ गै0मु0 जोहड है। सडक की चौडाई 50 मीटर से कम है। नियमानुसार सरफेस वाटर बॉडी से प्रस्तावित भूमि की दूरी 50 मीटर से कम दूरी होने पर पेट्रोल पम्प की स्थापना की आज्ञा दिया जाना उचित नहीं होने के कारण प्रकरण में नियमानुसार रूपान्तरण किया जाना उचित नहीं होने के कारण अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.12.2024 द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र रूपान्तरण खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीमकाथाना हाल जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.12.2024 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीमकाथाना हाल जिला सीकर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.12.2024 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलार्थी की अपील सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर नीमकाथाना हाल जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.12.2024 को यथावत रखा जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय दिनांक 27.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अति. संभागीय आयुक्त,
जयपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर