

राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर पीठ के लिए

डी.बी. विशेष अपील रिट संख्या 730/2022

मेसर्स बुटीक होटल्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में मेसर्स हेरिटेज पैलेस एंड सरायस लिमिटेड), एक कंपनी है जो भारत में निगमित है और कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत पंजीकृत है और इसका पंजीकृत कार्यालय बी-106 गुजरांवाला टाउन पार्ट-1, मॉडल टाउन 2 के सामने, दिल्ली- 1100 009 में है, जो इसके कंपनी सचिव और अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, श्री मोहित तोतुका, उम्र लगभग 34 वर्ष, स्वर्गीय श्री अरुणकुमार तोतुका के पुत्र और मकान नंबर 1817, रेडियो मार्केट, मनिहारों का रास्ता, जयपुर- 302003 के निवासी के माध्यम से है।

----अपीलकर्ता

बनाम

1. राजस्थान राज्य, मुख्य सचिव राजस्थान सरकार, भवानी सिंह रोड, सचिवालय, जयपुर के माध्यम से।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, भवानी सिंह रोड, सचिवालय, जयपुर।
3. कलेक्टर जयपुर, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. पर्यटन, कला एवं संस्कृति विभाग, सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर के माध्यम से।
5. प्रधान मुख्य वन संरक्षक (एचओएफएफ), राजस्थान अरण्य भवन, झालाना संस्थागत क्षेत्र, जयपुर 302004, राजस्थान (भारत)।
6. जयपुर विकास प्राधिकरण, आयुक्त के माध्यम से, राम किशोर व्यास भवन, इंद्रा सर्कल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर- 302004, राजस्थान।
7. जयपुर नगर निगम, आयुक्त के माध्यम से, पंडित दिनदयाल उपाध्याय भवन, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर, राजस्थान।----प्रतिवादी

से जुड़े

डी.बी. सिविल विशेष अपील रिट संख्या 329/2020

1. राजस्थान राज्य, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार, भवानी सिंह रोड, सचिवालय, जयपुर के माध्यम से।
2. प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार, भवानी सिंह रोड, सचिवालय, जयपुर।
3. कलेक्टर जयपुर, राजस्थान सरकार, जयपुर।
4. पर्यटन, कला एवं संस्कृति विभाग, सचिव, राजस्थान सरकार, जयपुर के माध्यम से।
5. प्रधान मुख्य वन संरक्षक, (एचओएफएफ), राजस्थान, अरण्य भवन, झालाना संस्थागत क्षेत्र, जयपुर 302004, राजस्थान (भारत)।

----अपीलकर्ता

बनाम

1. मेसर्स बुटीक होटल्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में मेसर्स हेरिटेज पैलेसेस एंड सरायस लिमिटेड), एक कंपनी जो भारत में निगमित है और कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत पंजीकृत है और जिसका पंजीकृत कार्यालय बी 106 गुजरांवाला टाउन पार्ट-1, मॉडल टाउन 2 के सामने, दिल्ली 1100 009 में है, अपने कंपनी सचिव और अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता, श्री मोहित तोतुका, उम्र लगभग 30 वर्ष, पुत्र स्वर्गीय श्री अरुणकुमार तोतुका और निवासी मकान नंबर 1817, रेडियो मार्केट, मनिहारों का रास्ता, जयपुर - 302023 के माध्यम से।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण, आयुक्त के माध्यम से, राम किशोर व्यास भवन, इंद्रा सर्कल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004 राजस्थान।
3. जयपुर नगर निगम, आयुक्त के माध्यम से, पंडित दिनदयाल उपाध्याय भवन, लाल कोठी टोंक रोड, जयपुर, राजस्थान।

----प्रतिवादी

अपीलकर्ता(ओं) के लिए : श्री कमलाकर शर्मा, वरिष्ठ अधिवक्ता,
 श्री संजय राहर, अधिवक्ता द्वारा सहायता प्राप्त।
 श्री मोलिक पुरोहित, अधिवक्ता।
 सुश्री अलंकृता शर्मा, अधिवक्ता, एस.ए.डब्ल्यू. संख्या 730/2022 में।
 श्री भरत व्यास, एएजी वरिष्ठ अधिवक्ता,
 श्री कपिल व्यास, अधिवक्ता द्वारा सहायता प्राप्त।
 श्री जय वर्धन जोशी, अधिवक्ता।
 सुश्री अदिति वत्स, अधिवक्ता, एस.ए.डब्ल्यू. संख्या 329/2020 में।

प्रतिवादी(यों) के लिए : श्री कमलाकर शर्मा, वरिष्ठ अधिवक्ता।
 श्री संजय राहर, अधिवक्ता द्वारा सहायता प्राप्त।
 श्री मोलिक पुरोहित, अधिवक्ता।
 सुश्री अलंकृता शर्मा, अधिवक्ता। एसएडब्ल्यू संख्या 329/2020 में प्रतिवादी संख्या 1 के लिए।
 श्री भरत व्यास, एएजी वरिष्ठ अधिवक्ता। श्री कपिल व्यास, अधिवक्ता द्वारा सहायता प्राप्त।
 श्री जय वर्धन जोशी, अधिवक्ता।
 सुश्री अदिति वत्स, अधिवक्ता। एसएडब्ल्यू संख्या 730/2022 में प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के लिए।
 श्री वीरेंद्र लोढा, वरिष्ठ अधिवक्ता। श्री अंकित राठौर, अधिवक्ता द्वारा सहायता प्राप्त। एसएडब्ल्यू संख्या 730/2022 में प्रतिवादी संख्या 6 के लिए और

एसएडब्ल्यू संख्या 329/2020 में प्रतिवादी संख्या 2
के लिए।

माननीय श्रीमान. जस्टिस पंकज भंडारी
माननीय श्रीमान. जस्टिस प्रवीर भटनागर

निर्णय

आरक्षित तिथि:: **09/07/2024**

घोषित तिथि:: **12/08/2024**

प्रकाशनीय

(प्रतिमाननीय श्री न्यायमूर्ति प्रवीर भटनागर:-)

1. एकल पीठ के समक्ष रिट-याचिकाकर्ता (जिसे आगे 'अपीलकर्ता' कहा जाएगा) और रिट याचिका के प्रतिवादी, राज्य सरकार (जिसे आगे 'प्रतिवादी' कहा जाएगा) ने दो अलग-अलग अपीलें दायर करके विद्वान एकल पीठ के 11.11.2019 के आदेश पर आपत्ति जताई है।
2. रिट कोर्ट ने दिनांक 11.11.2019 के विवादित निर्णय के तहत अपीलकर्ता की रिट याचिका को आंशिक रूप से स्वीकार किया और निम्नलिखित आदेश पारित किया:

“10. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, यह न्यायालय निम्नलिखित निर्देश देता है:

(i) राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार और कलेक्टर, जयपुर (प्रतिवादी 2 और 3) द्वारा पारित विवादित आदेश, जिसके द्वारा प्रतिवादियों ने दिनांक 10.08.2001 के उस आदेश को निरस्त/रद्द कर दिया था जिसके तहत विवादित भूमि को एक होटल/पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए अलग रखा गया था और लीज-डीड को एकतरफा रद्द करने के आदेश को यहाँ निरस्त और अपास्त किया जाता है। इसके अतिरिक्त, दिनांक 23.04.2012, 10.05.2012 और 29.06.2012 के कारण बताओ नोटिस और उपरोक्त नोटिसों के अनुसरण में प्रतिवादियों द्वारा याचिकाकर्ता के विरुद्ध शुरू की गई और संचालित सभी कार्यवाहियाँ भी यहाँ निरस्त और अपास्त की जाती हैं। तथापि, प्रतिवादियों को स्वतंत्रता दी जाती है कि यदि उन्हें ऐसा करने की सलाह दी जाए तो वे दिनांक 06.11.2001 के लीज-डीड तथा दिनांक 20.08.2001 के आवंटन पत्र को रद्द करने के लिए सक्षम न्यायालय में आवेदन कर सकते हैं।

(ii) याचिकाकर्ता को निर्देश दिया जाता है कि वह अपने होटल/रिसॉर्ट तक पहुँचने वाले मार्ग का उपयोग न करे क्योंकि उसका एक हिस्सा कथित रूप से वन क्षेत्र में आता है। हालाँकि, याचिकाकर्ता को यह निर्धारित करने के लिए किसी सक्षम न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने की स्वतंत्रता दी जाती है कि उसे सड़क का उपयोग करने का अधिकार है या नहीं और सड़क वन क्षेत्र में आती है या नहीं।

3. वर्तमान अपील में, अपीलकर्ता ने आदेश के दूसरे भाग का इस आधार पर विरोध किया है कि मार्ग पहले से ही अस्तित्व में है और यह तथ्य जयपुर के जिला कलेक्टर द्वारा पारित दिनांक 10.08.2001 के आदेश में दर्ज है। रिट न्यायालय ने आक्षेपित आदेश में उपरोक्त दस्तावेज़ पर विचार नहीं किया। अपील में यह भी कहा गया है कि 60 फीट चौड़ी सड़क बनाने की शर्त का पालन करना असंभव था क्योंकि प्रचलित मार्ग पर सड़क बनाने की अनुमति अनुज्ञेय नहीं थी। पर्यटन विभाग ने राज्य सरकार द्वारा तैयार की गई पर्यटन नीति के तहत लीज डीड निष्पादित की और अपीलकर्ता के पक्ष में लीज डीड निष्पादित करते समय जानबूझकर 60 फीट चौड़ी सड़क बनाने की शर्त को छोड़ दिया, और ब्लू पेन का सिद्धांत लागू होता है।

4. क्रॉस-अपील [डी.बी. विशेष अपील (रिट) संख्या 329/2020] में, राज्य सरकार (जिसे अब से 'प्रतिवादी' कहा जाएगा) ने इस आधार पर आरोपित निर्णय का विरोध किया है कि रिट कोर्ट यह विचार करने में विफल रहा कि विवादित भूमि इको-सेंसिटिव ज़ोन में निहित है और अपीलकर्ता ने वन विभाग से अनुमति नहीं ली थी।

5. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने दृढ़तापूर्वक तर्क दिया कि अपास्त आदेश को निरस्त करना गलत था। तर्क दिया गया कि मार्ग का अधिकार स्वीकार किया जाता है क्योंकि मार्ग का उपयोग किया जा रहा है और इस तथ्य का उल्लेख जिला कलेक्टर, जयपुर द्वारा पारित दिनांक 21.08.1998 के आदेश में भी किया गया है। यह भी तर्क दिया गया कि राजस्थान वन अधिनियम और वन्य जीव संरक्षण अधिनियम के तहत, मार्ग संरक्षित हैं और इस तथ्य का उल्लेख जिला कलेक्टर, जयपुर द्वारा पारित दिनांक 21.08.1998 के आदेश में भी किया गया है।

6. विद्वान वरिष्ठ वकील ने यह भी तर्क दिया है कि 12.09.2017 के मसौदा अधिसूचना में, इको सेंसिटिव ज़ोन के भीतर इको-पर्यटन गतिविधि की अनुमति है। यह भी तर्क दिया गया है कि 12.09.2017 के मसौदा अधिसूचना के अनुसार, होटल और रिसॉर्ट की स्थापना विनियमित गतिविधियाँ हैं और उक्त अधिसूचना में निहित प्रतिबंध केवल संरक्षित क्षेत्र की

सीमा के एक किलोमीटर के भीतर नए वाणिज्यिक होटल और रिसॉर्ट के निर्माण को सीमित करता है, इस प्रकार, विवादित भूमि में अपीलकर्ता के रिसॉर्ट की स्थापना निषिद्ध नहीं है क्योंकि रिसॉर्ट की स्थापना के लिए पट्टा विलेख 2011 में प्रदान किया गया था। यह भी तर्क दिया गया है कि 60 फीट सड़क बनाने की शर्त अप्रासंगिक हो गई है क्योंकि पट्टा विलेख में शर्तों का उल्लेख नहीं किया गया था। यह भी तर्क दिया गया है कि 60 फीट सड़क का निर्माण किए बिना, अपीलकर्ता विवादित भूमि में अपने रिसॉर्ट का संचालन जारी रख सकता है अपीलकर्ता के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने निम्नलिखित निर्णयों पर भरोसा जताया है:

(1) टेक्सको मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड बनाम टाटा एआईजी जनरल इंडस्ट्रीज कंपनी लिमिटेड एवं अन्य (2023) 1 एससीसी 428

(2) जेडीए बनाम अनुकंपा आवास (डीबीएसएडब्ल्यू नंबर 254/2012), राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर खंडपीठ द्वारा तय किया गया।

(3) मैसर्स अनुकंपा आवास विकास प्राइवेट लिमिटेड और अन्य बनाम राजस्थान राज्य और अन्य (एसबीसीडब्ल्यूपी नंबर 1952/2006), राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ।

7. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने दृढ़ता से तर्क दिया कि विवादित भूमि तीन तरफ से अभयारण्य से घिरी हुई है और यह भूमि वन और वन्य जीवन के संरक्षण के लिए आवश्यक है। यह भी तर्क दिया गया है कि केंद्रीय अधिकार प्राप्त समिति (जिसे आगे 'सीईसी' कहा जाएगा) के प्रश्न के जवाब में, अपीलकर्ता ने एक विशिष्ट हलफनामा प्राप्त किया था जिसमें यह तथ्य शामिल था कि इस क्षेत्र में होटल या टेंट के निर्माण के लिए वन विभाग द्वारा कोई अनुमति नहीं दी गई थी। यह भी तर्क दिया गया है कि वन विभाग द्वारा दायर हलफनामे के आधार पर, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 19.03.2012 को एक आदेश जारी किया, जिसमें वन विभाग और राज्य सरकार को कानून के अनुसार आगे की कार्रवाई करने का निर्देश दिया गया और प्रतिवादी को इसके बाद अपनी स्थिति रिपोर्ट दाखिल करने का भी निर्देश दिया।

8. यह दृढ़तापूर्वक तर्क दिया गया है कि दिनांक 19.03.2012 के आदेश के अनुसरण में, अपीलकर्ता को अपनी स्थिति स्पष्ट करने के लिए नोटिस जारी किए गए थे और उसके बाद मुख्य चुनाव आयुक्त ने दिनांक 12.09.2013 के पत्र द्वारा सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 11.04.2018 को राज्य सरकार को स्थिति रिपोर्ट दाखिल करने का निर्देश दिया।

9. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया कि सीईसी की अनुशंसा पर, जिला कलेक्टर, जयपुर ने 10.05.2018 के आदेश द्वारा 10.08.2001 के सेट अपार्ट आदेश को रद्द कर दिया और राजस्व विभाग ने भी 10.05.2018 के आदेश द्वारा 20.08.2001 के आवंटन आदेश को रद्द कर दिया। परिणामस्वरूप, अपीलकर्ता के पक्ष में निष्पादित लीज डीड भी 10.05.2018 के आदेश द्वारा रद्द कर दी गई। यह भी तर्क दिया गया है कि अपीलकर्ता ने होटल तक पहुँचने के लिए वन भूमि के डायवर्जन के लिए भी 09.02.2007 के आवेदन के माध्यम से आवेदन किया था, लेकिन वन विभाग ने भूमि के डायवर्जन की अनुमति नहीं दी क्योंकि यह अभयारण्य का हिस्सा था।

10. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने गोवा फाउंडेशन बनाम भारत संघ के मामले में दिनांक 04.12.2006 के आदेश द्वारा, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (जिसे आगे 'पर्यावरण एवं वन मंत्रालय' कहा जाएगा) को दिनांक 09.02.2011 के पत्र द्वारा पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्र घोषित करने का निर्देश दिया था। राजस्थान राज्य ने दिनांक 07.01.2011 के पत्र द्वारा नाहरगढ़ वन्यजीव अभयारण्य की अधिसूचित सीमा के आसपास 100 मीटर तक के क्षेत्र को पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्र घोषित करने का प्रस्ताव भेजा था और तत्पश्चात, दिनांक 11.09.2017 की अधिसूचना द्वारा, केंद्र सरकार ने मसौदा अधिसूचना जारी की है।

11. यह भी तर्क दिया गया है कि कलेक्टर, जयपुर और अन्य प्राधिकारियों ने पर्यटन इकाई की स्थापना के लिए भूमि को अलग करके वन, वन्यजीव और पर्यावरण कानूनों के विरुद्ध मनमाना व्यवहार किया। रिट कोर्ट ने प्रतिवादियों को दिनांक 06.11.2001 के लीज डीड और दिनांक 20.07.2001 के आवंटन पत्र को रद्द करने की मांग के लिए सक्षम न्यायालय का दरवाजा खटखटाने का निर्देश देकर गलती की, क्योंकि मामला माननीय सर्वोच्च न्यायालय में लंबित था। टी.एन. गोदावर्मन थिरुमुलपाद बनाम भारत संघ एवं अन्य के मामले में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सीईसी की सिफारिश पर प्रतिवादियों को कानून के अनुसार कार्रवाई करने का निर्देश दिया और सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में, प्रतिवादी-राज्य ने अलग करने के आदेश को रद्द कर दिया है।

12. अभिलेख को सुना और उसका अवलोकन किया।

13. इसमें कोई विवाद नहीं है कि विवादित भूमि कृषि योग्य थी, और जिला कलेक्टर, जयपुर ने दिनांक 10.08.2001 के आदेश द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अंतर्गत भूमि को पृथक कर पर्यटन इकाई की स्थापना हेतु आवंटित कर दिया था। तत्पश्चात, पर्यटन विभाग ने दिनांक 20.08.2001 के अपने आदेश द्वारा अपीलकर्ता के पक्ष में एक पंजीकृत पट्टा विलेख निष्पादित किया।

14. विवादित भूमि पर रिसॉर्ट स्थापित करने के लिए प्रतिवादी द्वारा अलग रखने के आदेश को रद्द करने संबंधी आदेश की वैधता के मूल मुद्दे को रेखांकित करने से पहले, माननीय सर्वोच्च न्यायालय और सीईसी द्वारा पारित और तैयार किए गए प्रासंगिक आदेशों और कार्यवाहियों का उल्लेख करना उचित है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने टी.एन. गोदावर्मन थिरुमुलपाद बनाम भारत संघ एवं अन्य के मामले में आई.ए. संख्या 2066 @ कंट. पेट. (सी) संख्या 133/2007 में डब्ल्यू.पी. (सी) संख्या 202/1995 में 07.05.2012 को निम्नलिखित आदेश पारित किया:

“302. आई.ए. सं.2066 @ निरंतर पेट. (सी) सं.133/2007 डब्ल्यू.पी. (सी) सं.202/1995 में।

आवेदन में यह निर्देश देने की मांग की गई है कि संबंधित भूमि को अभयारण्य से बाहर मेसर्स बुटीक होटल्स इंडिया लिमिटेड को आवंटित करने के लिए न ले जाया जाए। आवेदन के पैराग्राफ 22 में कहा गया है कि उस कंपनी को अनुचित लाभ पहुंचाया गया है।

जब मामला सुनवाई के लिए आया, तो राज्य सरकार की ओर से उपस्थित वकील ने मुख्य चुनाव आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत हलफनामे की प्रति उपलब्ध कराई। हमने उप वन संरक्षक, जयपुर (मध्य), जयपुर (राजस्थान) द्वारा दायर हलफनामे का अवलोकन किया है। हलफनामे का मुख्य अंश इस प्रकार है:

“सुनवाई की पिछली तारीख पर सीईसी ने राजस्थान राज्य से चार प्रश्न पूछे थे और उनका उत्तर इस प्रकार है:

सवाल	उत्तर/प्रतिक्रिया
1. बचाव केंद्र/अभयारण्य के मार्ग से निजी बुटीक को अनुमति क्यों दी जाती है?	<u>वन विभाग द्वारा कोई अनुमति नहीं दी गई है।</u>
2. क्या राज्य सरकार ऐसे क्षेत्र में होटल या टेंट के निर्माण की अनुमति देने के लिए इच्छुक है जो भौगोलिक दृष्टि से अभयारण्य से घिरा हुआ है?	<u>वन विभाग का इस क्षेत्र में होटल या टेंट निर्माण की अनुमति देने का कोई इरादा नहीं है।</u>

3. क्या राज्य सरकार ने क्षेत्र में होटल/मोटल स्थापित करने के लिए कोई अनुमति दी थी और अभयारण्य की सीमा पर होटल के निर्माण के संबंध में राज्य सरकार का क्या रुख है? 4. डी.एफ.ओ. द्वारा दी गई पूर्व राय और नवीनतम राय के बीच मतभेद का कारण क्या है जो यह दर्शाता है कि क्षेत्र वन भूमि का हिस्सा नहीं है?	इस क्षेत्र में होटल/मोटल स्थापित करने की <u>अनुमति नहीं है। वन विभाग का मानना है कि नाहरगढ़ अभयारण्य से 100 मीटर तक का क्षेत्र पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्र माना जाएगा। इस संबंध में राज्य सरकार ने पत्र संख्या 23के (71) वन/2002 दिनांक 07.01.11 के तहत भारत सरकार को प्रस्ताव भेजा था।</u> बुटीक होटल द्वारा पहले प्रस्तुत किए गए मानचित्र में खसरा संख्या 011/1 और खसरा संख्या 811/2 को संयुक्त रूप से दर्शाया गया है, जबकि बुटीक होटल को केवल खसरा संख्या 811/1 आवंटित किया गया है, जो कि वन भूमि है। खसरा संख्या 811/2 वन भूमि है जिसका क्षेत्रफल 2 बीघा 6 बिस्वा है और वर्तमान में खसरा संख्या 864 है। यह अंतर इसलिए उत्पन्न हुआ क्योंकि पहले केवल खसरा संख्या 811 का ही उल्लेख था और इसे विभाजित नहीं किया गया था।
--	---

इसके अलावा, यह भी प्रस्तुत किया गया है कि वन विभाग का मानना है कि बुटीक का कब्ज़ा 'नोजल' के रूप में है और यह तीन तरफ से अभयारण्य से घिरा हुआ है, इसलिए इसे जारी रखना वांछनीय नहीं है क्योंकि यह भूमि वन और वन्यजीवों के संरक्षण के लिए आवश्यक है। इसके अलावा, वन विभाग ने इस संबंध में कोई अनुमति नहीं दी है।

राजस्थान राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दलील दी कि हलफनामे के आधार पर राज्य सरकार आगे की कार्रवाई करेगी। चूंकि यह भूमि वन विभाग के लिए आवश्यक है, इसलिए राज्य सरकार, अपनी इच्छानुसार, आज से एक महीने के भीतर कानून के अनुसार आगे की कार्रवाई करेगी। इसके बाद सरकार एक स्थिति रिपोर्ट भी दाखिल करेगी।

इसी मामले में, दिनांक 11.04.2018 के आदेश के तहत, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया है:

"यह मोहन लाल शर्मा द्वारा दायर एक आवेदन है। इस आवेदन में प्रार्थना है कि मेसर्स बुटीक होटल का निर्माण एक वन्यजीव अभयारण्य में किया जाना है। ऐसा प्रतीत होता है कि राजस्थान राज्य द्वारा राजस्थान भू-राजस्व

अधिनियम 1956 की धारा 90-बी के तहत दिनांक 08.06.2012 के आदेश द्वारा भूमि का रूपांतरण वापस ले लिया गया है और पट्टा रद्द करने की कार्यवाही भी शुरू कर दी गई है, लेकिन ये कार्यवाही 2012 से लंबित है।

राजस्थान राज्य के विद्वान एएजी ने कहा कि वह नवीनतम स्थिति रिपोर्ट देंगे।

आवेदन को 11.05.2018 को सूचीबद्ध करें।”

15. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित उपर्युक्त आदेश स्पष्ट रूप से यह दर्शाता है कि राज्य सरकार को निर्देशों का पालन करने का निर्देश दिया गया था। उपरोक्त निर्देशों के तहत, राज्य सरकार ने दिनांक 10.05.2018 के आदेश द्वारा, भूमि को अलग करने संबंधी आदेश को रद्द कर दिया, जिसके परिणामस्वरूप पट्टा विलेख रद्द हो गया। निस्संदेह, पट्टा विलेख का निष्पादन संबंधित कलेक्टर द्वारा पारित विवादित भूमि को अलग करने संबंधी आदेश से उत्पन्न एक अनुवर्ती कार्यवाही है।

16. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 92 के तहत रूपांतरण की कार्यवाही को रद्द करने के लिए सर्वोच्च न्यायालय के निर्देश हरि नारायण की भूमि से संबंधित हैं, भी रिकॉर्ड के विरुद्ध है, क्योंकि पारित आदेश में स्पष्ट रूप से अपीलार्थी की भूमि का उल्लेख है।

17. इसके अलावा, अपनी सिफारिश में, सीईसी ने वन विभाग द्वारा व्यक्त दृष्टिकोण को दर्ज किया, जो स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि वन विभाग से अनुमति नहीं ली गई थी और विवादित भूमि पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र के अंतर्गत आती है।

18. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 09.05.2002 के आदेश द्वारा सीईसी का गठन किया गया था, ताकि उसके आदेशों के कार्यान्वयन की निगरानी की जा सके और अतिक्रमण हटाने, कार्य योजनाओं के कार्यान्वयन, प्रतिपूरक वनरोपण, वृक्षारोपण और अन्य संरक्षण मुद्दों सहित गैर-अनुपालन के मामलों को प्रस्तुत किया जा सके।

19. उपरोक्त आदेश में यह आवश्यक था कि सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के अंतर्गत राज्यों द्वारा दायर रिपोर्ट और हलफनामे, परीक्षण और सिफारिशों के लिए मुख्य चुनाव आयुक्त (सीईसी) के समक्ष प्रस्तुत किए जाएँ। मुख्य चुनाव आयुक्त (सीईसी) की सिफारिशें आदेश के लिए सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जाएँगी। इसके अतिरिक्त, सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में सरकार द्वारा उठाए गए किसी भी कदम से व्यथित व्यक्ति मुख्य चुनाव

आयुक्त (सीईसी) से राहत की मांग कर सकते हैं, जिसे सर्वोच्च न्यायालय के आदेशों के अनुरूप आवेदनों पर निर्णय लेना होगा।

20. इसके अलावा, मुख्य चुनाव आयुक्त को किसी भी व्यक्ति या सरकार से दस्तावेज़ माँगने, किसी भी व्यक्ति को बुलाने और शपथ पर साक्ष्य प्राप्त करने, और किसी भी व्यक्ति या अधिकारी की सहायता/उपस्थिति प्राप्त करने का अधिकार दिया गया, जिसमें विशिष्ट मुद्दों से निपटने के लिए व्यक्तियों को विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में सहयोजित करने का अधिकार भी शामिल है। जब कोई मुद्दा किसी विशेष राज्य से संबंधित हो, तो उस राज्य के मुख्य सचिव और प्रधान मुख्य वन संरक्षक को, जहाँ भी संभव हो, विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में सहयोजित किया जाना था।

21. दिनांक 09.05.2002 के आदेश में पहला संशोधन दिनांक 14.12.2007 के आदेश से किया गया था। संशोधित संदर्भ शर्तें, जो सभी पूर्व आदेशों का स्थान लेती हैं, इस प्रकार थीं: समिति निम्नलिखित शक्तियों का प्रयोग करेगी और निम्नलिखित कार्य करेगी:

- (i) इस न्यायालय के आदेशों के कार्यान्वयन की निगरानी करना तथा गैर-अनुपालन की रिपोर्ट उचित कार्रवाई के लिए न्यायालय और केंद्र सरकार के समक्ष प्रस्तुत करना;
- (ii) उक्त रिट याचिकाओं में लंबित अंतरिम आवेदनों (जैसा कि न्यायालय द्वारा उसे संदर्भित किया जा सकता है) के साथ-साथ माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के जवाब में राज्यों द्वारा दायर रिपोर्टों और हलफनामों की जांच करना और आदेश के लिए न्यायालय के समक्ष अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करना;
- (iii) किसी व्यथित व्यक्ति द्वारा न्यायालय को प्रस्तुत किए गए किसी आवेदन पर विचार करना तथा जहां आवश्यक हो, उस ओर से न्यायालय को रिपोर्ट प्रस्तुत करना;
- (iv) इस आदेश के तहत समिति को प्रदत्त शक्तियों के प्रभावी निर्वहन के प्रयोजनों के लिए, समिति निम्न कार्य कर सकती है:
 - (क) किसी व्यक्ति या संघ या राज्य सरकार या किसी अन्य अधिकारी से कोई दस्तावेज मांगना;
 - (ख) संबंधित वन क्षेत्र का स्थल निरीक्षण करना;
 - (ग) अपने कार्य के संबंध में अपेक्षित किसी व्यक्ति या अधिकारी की सहायता या उपस्थिति की मांग करना;
 - (घ) विशिष्ट मुद्दों से निपटने के लिए एक या एक से अधिक व्यक्तियों को अपने सदस्य के रूप में या विशेष आमंत्रित के रूप में सहयोजित करना;

(ड) जहां तक संभव हो, किसी विशेष राज्य से संबंधित मुद्दों पर विचार करते समय मुख्य सचिव या उनके प्रतिनिधि तथा राज्य के प्रधान मुख्य वन संरक्षक को विशेष आमंत्रित के रूप में सहयोजित करना;

(च) अधिनियम और इस न्यायालय के अन्य आदेशों के अधिक प्रभावी कार्यान्वयन के लिए राज्य सरकार के साथ-साथ केन्द्र सरकार को सामान्यतः उपाय सुझाना;

(v) समिति को भेजे गए किसी भी मुद्दे की जांच करना तथा सलाह/सिफारिश करना।

22. इस न्यायालय की एकल पीठ ने विवादित निर्णय पारित करते समय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश और मुख्य चुनाव आयुक्त की अनुशंसा पर विचार नहीं किया। यह न्यायालय इस बात की अनदेखी नहीं कर सकता कि राज्य सरकार ने सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्देशों और मुख्य चुनाव आयुक्त की अनुशंसा के अनुपालन में विवादित भूमि को अलग करने के आदेश को रद्द कर दिया। रद्दीकरण आदेश में निम्नलिखित शामिल है:

“ प्रकरण में फिट पब्लिकेशन (सिविल) 202/1995 टी.एन. गोडहा बनाम यूनियन ऑफ इंडिया एवं अन्य में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा SLP संख्या 2086 में दिनांक 19-3-2012 एवं पुनः 7-5-2012 को आदेश पारित किए गए। उक्त आदेशों की अनुपालना में, एसेल्स प्राइवेट होटल इंडिया प्रा. लि. को आवंटित भूमि के आवंटन आदेश तथा निष्पादित लीज डीड को निरस्त करने की कार्यवाही हेतु आवासन विभाग ने जिला कार्यालय को अपने पत्र क्रमांक F-9(148) होटल/इन्फो/139 दिनांक 30-4-2018 द्वारा लिखा। आवासन विभाग ने यह भी सूचित किया कि राजस्व विभाग के पत्र क्रमांक F-11(4) रा-6/14/17 दिनांक 22-5-2015 द्वारा, आवासन विभाग की भूमि आवंटन/निरस्तीकरण संबंधी शक्तियाँ जिला कलेक्टर को प्रदत्त कर दी गई हैं। अतः भूमि आवंटन आदेश/लीज डीड को निरस्त करने हेतु जिला कलेक्टर ही अधिकृत हैं।

मा० उच्चतम न्यायालय में दायर रिट पिटीशन (सिविल) 202/1995 टी० एन० गोधावर्मन बनाम यूनियन इंडिया एवं अन्य में अवमानना याचिका संख्या 133/2007 श्री मोहन लाल शर्मा बनाम भारत सरकार व अन्य में मान० उच्चतम न्यायालय द्वारा आईएण० नम्बर 2066 में पारित निर्णय दिनांक 19.3.2012 एवं निर्णय दिनांक 7.5.2012 के क्रम में ब्यूटिफ़ होटल्स इंडिया लि० को पर्यटन ईकाई प्रयोगार्थ आवंटित भूमि के सेट-अपार्ट आदेश, आवंटन आदेश एवं नियामावली की गई भूमि को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में मान० मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में आयोजित मीटिंग में लिए गए निर्णय के बिन्दु संख्या-4 में उल्लेखित किया है कि जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 10.8.2001 के द्वारा पर्यटन ईकाई प्रयोगार्थ आवंटित की गई भूमि के सेट-अपार्ट आदेश को निरस्त करने की कार्यवाही की जाये।

अतः उक्त प्रकार से लिए गए निर्णय की पालना एवं सेट अपार्ट-आदेश को होटल शर्त-पर्यटन ईकाई के सामने के फूट की चौड़ी सड़क निर्माण नहीं किये जाने पर उक्त शर्त का उल्लंघन होने पर जिला कार्यालय के आदेश क्रमांक आर.18ह(139र)/6297 दिनांक 10.8.2001 के अनुसार ब्यूटिफ़ होटल्स इंडिया लि० की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 802/9724 से 18 बिस्वा व 16 बिस्वा तथा अन्य खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 802/9724 से 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 811/1 रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा व 03 बीघा 01 बीघा नवीन खसरा नम्बर 846, 847, 848, 856, 859, 860, 861, 862, 863, 869, 855/9722, 849/9723, 850/9724 व 02 बीघा 06 बिस्वा भूमि को राजस्व नियम 1956 की धारा 9(2) के तहत पर्यटन ईकाई हेतु सेट-अपार्ट (आरक्षित) की गई भूमि को सेट-अपार्ट (आरक्षित) आदेश को निरस्त किया जाता है।

23. अपीलकर्ता ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष इस तथ्य का दावा नहीं किया, बल्कि राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश पर प्रश्न उठाते हुए उच्च न्यायालय में रिट याचिका के माध्यम से रद्दीकरण आदेश को चुनौती दी। रिट न्यायालय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से दिए गए निर्देशों पर रोक नहीं लगा सकता।

24. अपीलकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील की दलीलें कि विवादित भूमि इको-सेंसिटिव जोन में नहीं आती है और वन विभाग की अनुमति आवश्यक नहीं थी, अपीलकर्ता को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही पट्टा विलेख रद्द कर दिया गया था, राज्य सरकार को सिविल कोर्ट के हस्तक्षेप के बिना पट्टा विलेख रद्द करने से रोक दिया गया था और विवादित भूमि तक पहुंचने के लिए मार्ग मौजूद है, अब यह तर्क अव्यावहारिक हो गया है क्योंकि यह न्यायालय सीईसी द्वारा की गई सिफारिश और उसके बाद सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों पर विचार नहीं कर सकता।

25. परिणामस्वरूप, अपीलकर्ता मेसर्स बुटीक होटल्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड द्वारा दायर अपील खारिज की जाती है। राजस्थान राज्य द्वारा दायर अपील स्वीकार की जाती है और दिनांक 11.11.2019 का विवादित आदेश निरस्त एवं अपास्त किया जाता है।

(प्रवीर भटनागर), जे

(पंकज भंडारी), जे

रमेश वैष्णव

अस्वीकरण: इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।



अधिवक्ता अविनाश चौधरी