न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ इंद्रजीत यादव, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 08/ 2024
GCMS संख्या : 2024/23

प्रार्थी/अपीलार्थी :–	बनाम	अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–
श्री लक्ष्मीकान्त अग्रवाल पिता श्री बनारसीलाल अग्रवाल, आयकर कार्यालय के पास, उदयपुर रोड, तहसील व जिला बांसवाडा (राज.)		1. श्री नाथूलाल पिता श्री कोदरजी निवासी राठरियापाडा तहसील गढी जिला बांसवाडा 2. श्री ललित कलाल पुत्र श्री नाथुलाल कलाल निवासी शारदा कोलोनी, बांसवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा 3. तहसीलदार तहसील गनोडा

उपस्थित

श्री यशपाल गुप्ता, अधिवक्ता अपीलांट	श्री हिरेन पटेल, अधिवक्ता रेस्पो. 1, 2 श्री भूपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम

दिनांक :– 28–03–2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील तहसीलदार गनोडा द्वारा ग्राम गनोडा सर्वे नंबर **4201** रकबा **0.09 है., सर्वे नंबर 4200 रकबा 0.09 है., सर्वे नंबर 4186 रकबा 0.06 है. कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है. (2400 वर्गमीटर)** भूमि राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत जारी आदेश **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561/ 25-08-2021** के द्वारा संपरिवर्तन आदेश आवासीय इकाई में कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रेस्पोडेंट सं. 1 के द्वारा आदेश में उल्लेखित शर्तो की अवहेलना के विरुद्ध मौके पर भूमि को आवासीय इकाई के स्थान पर महाराणा प्रताप नगर गनोडा आवासीय कालोनी के रुप में विक्रय करने से प्रस्तुत की गई है। अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. संलग्न है।

अपीलांट द्वारा अपील में यह उल्लेखित किया [illegible] कि रेस्पोडेंट सं. 1 के द्वारा अपने आवेदन **दिनांक 02.08.2021** व पटवारी व गिरदावर की रिपोर्ट व कार्यालय टिप्पणी में एवं नजरी नक्शे में सडक बतलाई है जबकि मौके पर कोई रास्ता व सडक नहीं है। नियमानुसार राजस्व नक्शे व रिकार्ड में रास्ता, सडक [illegible] नही है, आवेदित भूमि में [illegible] नही है आवेदित भूमि के संपरिवर्तन के लिये पटवारी व गिरदावर ने राजस्व रेकार्ड के अनुसार सही रिपोर्ट नही की है एवं सारी कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग व अन्य सडक (ग्रामीण सडक) आदि का अंकन मनगढत तथ्यो के आधार पर 1 ही दिन मे कर प्रक्रिया पुरी की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

कार्यालय टिप्पणी में राशि की गणना आवासीय इकाई की दर से की गई जबकि मौके पर भूमि का उपयोग आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा में किया जा रहा है तथा राशि किस दिनांक को जमा हुई उसका चालान नंबर में कोई अंकन नही है।

रेस्पोडेंट सं. 3 के द्वारा **दिनांक 25.08.2021** को **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561/ 25-08-2021** को **कुल किता 3 कुल रकबा 0.2400 वर्गमीटर** भूमि को आवासीय इकाई हेतु कृषि से अकृषि में उपयोग हेतु रुपांतरण किया गया है, जबकि मौके पर रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा उक्त आदेश की शर्तो का उल्लंघन कर उक्त भूमि को आवासीय भूखण्डो में बिना किसी सक्षम अधिकारी की सहमति प्राप्त किये भूखण्डो में विभक्त कर दी है तथा भूमि को आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा के नाम से कोलोनी बनाकर भूखण्डो में विभक्त कर विक्रय किये जा रहे है।

ग्रामीण क्षैत्रो में आवासीय कोलोनी योजना स्थापित करने के लिये कुल भूमि का प्लान अनुमोदन सक्षम अधिकारी से करवाना होता है और प्लान अनुमोदन के समय कुल भूमि का 40 प्रतिशत हिस्सा सडक, सार्वजनिक सुविधाओ के लिये तथा कोलोनी की अन्य आवश्यक सुविधाओ के लिये आरक्षित किया जाता है। वाणिज्यिक और संस्थागत प्रयोजनार्थ प्रयोजन के लिये भूमि के 5 प्रतिशत क्षैत्र को शामिल करते हुए कुल 60 प्रतिशत भूमि ही आवासीय कोलोनी के उपयोग में लायी जा सकती है एवं नियमो की पालना न कर भूमि का आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा के नाम से भूखण्ड विक्रय किये जा रहे है एवं कृषि का अकृषि में संपरिवर्तन करने के नियम 9 की अनदेखी कर तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आदेश की अनदेखी की गई है।

रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा स्वयं की आराजीयात की कृषि भूमि का आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन करवाया है, आवेदित भूमि में प्रवेश हेतु कोई रास्ता सडक नही है और मौके की रिपोर्ट पटवारी गिरदावर द्वारा राजस्व नक्शे व रिकार्ड के विपरीत की गई और रेस्पोडेंट सं. 1 की भूमि में आने जाने का कोई सार्वजनिक रास्ता नही है एवं न ही रेस्पोडेंट सं. 1 ने स्वयं की भूमि को रास्ते की भूमि के लिये समर्पण किया है और न ही एप्रोच मार्ग हेतु अन्य खातेदारो से लिखित सहमति ली गई है अपनी भूमि का रास्ते हेतु समर्पण नही किया गया है। सम्परिर्तन पत्रावली में पटवारी एवं भूअभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा में मनगढत तरिके से राजस्व रिकार्ड के विपरीत रास्ता बताया है। जबकि नियमानुसार राजस्व नक्शे व राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता दर्ज नही है। आवेदित भूमि में एप्रोच रास्ता भी नही है। आवेदित भूमि संपरिवर्तन के लिये पटवारी ने मौके व रास्ता की सही रिपोर्ट नही की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

उक्त भूमि के पास सरकारी नाला भी ब[illegible] जि[illegible] भी आवासीय कोलोनी में भराव कर सम्मिलित कर लिया गया [illegible] ही खत्म कर दिया है और नाले की सरकारी भूमि को अवैध रुप से कोलोनी की भूमि में सम्मिलित कर भूखण्डो में विभक्त कर बेचान किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारीत आदेशो की अवहेलना रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के द्वारा की जा रही है। सरकारी नाले को किसी भी अवस्था में अवरुद्ध नही किया जा सकता तथा न ही उसमें कोई बदलाव किया जा सकता है, अगर किसी व्यक्ति, संस्था द्वारा नाला अवरुद्ध कर दिया गया है या

उसका स्वरुप बदल दिया है तो भी सरकारी नाले को प्राकृतिक रुप में लाकर खुला रखना नियमो के तहत आवश्यक है। रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा नाले से नियमानुसार भूमि छोडकर भूमि का संपरिवर्तन नही करवाया गया है।

उक्त रुपांतरित भूमि मौके पर तलाब पेटे (बिला डूब) की भूमि होने से व भूमि में तलाब के रिसाव के पानी बहने से व तलाब पेटे की होने से संपरिवर्तन आदेश हेतु प्रतिबन्धित श्रेणी में होने के कारण व तलाब पानी के रिसाव संग्रहित क्षैत्र होने से लगभग 4–5 फीट का भराव रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के द्वारा कर दिया गया है। इससे तलाब का रिसाव अवरुद्ध हो गया है। अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561/ 25-08-2021** निरस्त किया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंटस् को समन जारी किये गए। दिनांक **17.05.2024** को रेस्पोडेंट्स को जारी नोटिस बाद तामिल पेश हुए। रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से श्री हिरेन पटेल अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र पेश हुआ। दिनांक **06.06.2024** को रेस्पोडेंट सं. 2 की ओर से श्री हिरेन पटेल का अभिभाषक पत्र पेश हुआ। रेस्पोडेंट सं. 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित रहे।

दिनांक **26.06.2024** को रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. व मूल अपील पर जवाब प्रस्तुत हुआ। रेस्पोडेंट सं. 3 की ओर से मूल अपील पर जवाब मय जांच रिपोर्ट प्रस्तुत हुई।

रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत जवाब में मुख्य रुप से यह उल्लेख किया गया है कि अपीलांट ने जानबुझकर गलत अपील पेश की है। अपीलांट प्रभावित पक्षकार नही है उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है। धारा 75 के तहत जो व्यक्ति अपील पेश करता है उसका हितबद्ध होना आवश्यक है। इस जमीन से अपीलांट का दूर दूर तक कोई सम्बन्ध नही है। अपीलांट ने जानबुझकर रेस्पोडेंट को जलील व परेशान करने की गरज से गलत अपील पेश की है वह हितबद्ध व्यक्ति नही होने से व अपीलांट की अपील पेश करने की कोई लोकसस्टैण्डाई नही होने से यह अपील इसी आधार पर काबिल निरस्त के है।

अपीलांट को कथित कन्वर्शन का ज्ञान उसी समय हो गया था जब उक्त भूमि का कनवर्शन किया गया था क्योंकि वह स्वयं भी अन्य कार्य के लिये प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष उपस्थित हुआ था परन्तु आदेश में कोई गलती नही होने से किसी प्रकार की समय पर अपील पेश नही की गई तथा कन्वर्शन आदेश के करीब दो ढाई वर्षो बाद यह अपील पेश की गई जो स्पष्ट रुप से म्याद बाहर होने से यह अपील इसी आधार पर काबिल निरस्त के है तथा आदेश 41 नियम 3 ए के अनुसार यह अपील सबसे पहले इसी बिन्दु पर निरस्त किया जाना आवश्यक है।

रेस्पोडेंट 1, 2 की ओर से मूल अपील के जवाब में उल्लेखित किया गया कि रेस्पोडेंट नं.1 ने एक प्रार्थना पत्र अपने खातेदारी भूमि जिसके **सर्वे नंबर 4201, 4200, 4186 कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है. (2400 वर्गमीटर)** को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रुपांतरण कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार गनोडा द्वारा नियमानुसार कृषि भूमि से आबादी में आवासीय इकाई संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ रिपोर्ट आने पर नियमानुसार पटवारी गिरदावर मौके पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

गये व जांच रिपोर्ट भिजवाई गई तथा डी.एल.सी रेट के अनुसार पैसा जमा कर आवासीय प्रयोजनार्थ आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया, उक्त आदेश का रेस्पोडेंट ने कोई नाजायज लाभ नही उठाया है तथा आवासीय कोलोनी के रुप में भूखण्डो का विक्रय किया है जिसके विरुद्ध अपीलांट ने जानबुझकर गलत अपील पेश की है। कथित भूमि पर आने के लिये मौके पर रास्ता पूर्ण रुप से उपलब्ध है एप्रोच रोड है। पटवारी हल्का व गिरदावर ने सही रिपोर्ट की है तथा सारी कार्यवाही नियमानुसार पुरी प्रक्रिया अपनाकर की गई है तथा कथित रुपांतरण आदेश नियमानुसार पारित किया गया है। कार्यालय टिप्पणी नियमानुसार आवासीय रुपांतरण हेतु की गई है तथा आवासीय रुपांतरण होने के बाद विक्रय किया गया है तो इसे किसी भी कानून के तहत गलत नही कहा जा सकता है। रेस्पोडेंट द्वारा उक्त भूमि का रुपान्तरण सही किया गया है। रेस्पोडेंट के रुपान्तरण आदेश में प्लॉट के विक्रय पर किसी प्रकार की रोक नही है। यह अपील ग्रामीण एरिया के कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रुपान्तरण नियम 2007 के अनुसार ही रुपान्तरण किया गया है तथा उसके विरुद्ध कोई अपील लाई नही होती है। आवासीय इकाई हेतु कृषि से अकृषि में उपयोग हेतु रुपांतरण किया गया है। रेस्पोडेंट ने रुपांतरण आदेश की किसी भी शर्त का उल्लंघन नही होता है, अपीलांट ने अपनी अपील में यह नही बताया कि कौन सी शर्त का उल्लंघन हुआ है केवल अस्पष्ट आधार पर यह अपील पेश की गयी है जो लाई नही होती है। अपीलांट हितबद्ध व्यक्ति नही है उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है तथा यह अपील जानबुझकर गलत पेश की गई है। जो इसी आधार पर काबिल निरस्त के है। जैसा कि आर.आर.टी 2006(1) पेज 531 पर राजस्थान उच्च न्यायालय ने तय किया है तथा अपील इसी आधार पर निरस्त किये जाने का आदेश दिया गया है।

रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 एक ही परिवार के व्यक्ति नही होकर अलग अलग खातेदार है। रेस्पोडेंट सं. 2 का इस पुरे मामले से कोई लेना देना नही है वह खातेदार भी नही है तथा रेस्पोडेंट सं.1 ने अपनी खाते की भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया है। अपीलांट भूमाफिया है तथा रेस्पोडेंट से पैसा हडपने के लिये जानबुझकर यह गलत अपील पेश की है जबकि अपीलांट का दूर दूर तक उक्त भूमि से कोई सम्बन्ध नही है। रेस्पोडेंट को ब्लेकमेल करने के लिए यह गलत अपील पेश की है। इस मामले में पटवारी व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा नजरी नक्शा बिल्कुल सही पेश किया है जबकि उसमे मौके पर सार्वजनिक रास्ता भी बता रखा है। कथित भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया है। अपीलांट न तो उस भूमि के किसी भाग का खरीददार है न ही उसका इस भूमि से कोई सम्बन्ध है। उक्त भूमि पर कोई नाला नहीं है। नाले से इस भूमि का कोई [illegible]। तहसीलदार की रिपोर्ट में भी नाले का कोई जिक्र नहीं है। [illegible] नहीं पर भी लागू नहीं होता है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट को ब्लेकमेल करने के उद्धेश्य से गलत अपील पेश की गई है। जबकि संपरिवर्तन नियमानुसार किया गया है। तथा आदेश की शर्तो की भी पूर्ण पालना की गई है। मौके पर पानी निकासी हेतु ड्रैनेज भी बना हूआ है। ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि से अकृति प्रयोजनार्थ नियम 2007 बने हुए है जिसमें आवासीय ईकाई का मतलब आवासीय कॉलोनी से ही है तथा आवासीय ईकाई के रूप में सही संपरिर्वतन किया गया है। इसे किसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

भी रूप में निरस्त नहीं किया जा सकता है। कथिक भूमि के संपरिवर्तन का अधिकार तहसीलदार को प्राप्त है तथा आवासीय कॉलोनी सही बनी है तथा नियमानुसार इस पर मकानों का निर्माण भी हो चुका है तथा ये कॉलोनी नियमानुसार सडकें व अन्य सुविधायें छोडते हुए प्लॉटो का विक्रय किया गया है। इस कारण इसे किसी भी रूप में गलत नहीं कहा जा सकता है। इसी कारण अपीलान्ट ने सारी अपील में यह नही बताया कि संमपरिवर्तन आदेश कौन से नियम के विपरीत पारित किया गया है क्योंकि अपीलान्ट द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध अपील की गई उस आदेश विरूद्ध अपीलान्ट करने का कोई अधिकार नहीं है। कथित संपरिवर्तन के अधिकार तहसीलदार को है। तहसीलदार 4000 मीटर तक की जमीन का रूपान्तरण करने का अधिकारी है। रूपान्तरित भूमि तालाब पेटे की भूमि नहीं है। यह कहना गलत है कि तालाब के रिसाव का पानी बहने के काम में आता हो। अपीलान्ट ने अपील में सारी बातें मनगढ़न्त, बनावटी व मौके की स्थिति के विपरीत होने से तथा यह संपरिवर्तन से प्रतिबन्धित नहीं होने के कारण नियमानुसार संपरिवर्तन किया गया है तालाब के पानी से इस जमीन को कोई संबंध नहीं है। तालाब का रिसाव इस जमीन से 200 मीटर दूरी पर होता है इस कारण अपीलान्ट की अपील निरस्त के है। तहसीलदार की रिपार्ट में भी तालाब इस जमीन से काफी दूर है एवं तालाब भराव क्षेत्र में यह जमीन नहीं आती है, अभी भी वहॉ कृषि भूमि ही है, उसमें खेती हो रही है। अपीलान्ट की अपील मय खर्चा खारिज फरमायी जावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब मय जांच रिपोर्ट में मुख्य रूप से उल्लेख किया गया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 **नाथूलाल पिता कोदरजी निवासी राठरियापाडा तहसील गढी** द्वारा उक्त खसरा संख्या **4201 रकबा 0.09 है., खसरा संख्या 4200 रकबा 0.09 है. व 4186 रकबा 0.06 है. कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है.** का आवासीय आबादी (आवासीय ईकाई) हेतु आवेदन किया गया था। जिस पर तहसीलदार गनोडा के आदेश क्रमांक **LC/ 2021-22/ 106561 दिनांक** 25.08.2021 द्वारा आवासीय ईकाई आदेश जारी किया गया। आवासीय ईकाई संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर आवासीय ईकाई की गणना कर प्रार्थी द्वारा **29160/–** रूपये की राशि का चालान जमा कर राशि राजकोष मे जमा करवाई गई। अपीलान्ट लक्ष्मीकान्त अग्रवाल के नाम से ग्राम गनोडा राजस्व रिकॉर्ड यथा जमाबन्दी में कोई भूमि दर्ज नहीं है। अपीलान्ट से उक्त कॉलोनी में भू–खण्ड क्रय किये जाने सम्बन्धी दूरभाष पर वार्ता की गई जिस पर अपीलान्ट द्वारा इस संबंध में कोई जानकारी नहीं प्रदान की गई। वर्तमान मौकानुसार उक्त भूमि आवासीय कॉलोनी के रूप में है एवं मौके पर प्रत्येक भू–खण्ड तक पहुॅचने हेतु एप्रोच सडक [illegible] सार्वजनिक सुविधाओं के लिए भूमि छोडी गई है। जबकि राजस्व नक्शे में किसी प्र[illegible] का [illegible]ज नहीं है ना ही उक्त सुविधाओं हेतु समर्पण किया गया है। [illegible] संख्या **4201 रकबा 0.09 है., खसरा संख्या 4200 रकबा 0.09 है. व 4186 रक**[illegible]**.06 है. कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है.** को आवासीय ईकाई हेतु संपरिवर्तन करवाया गया है। उक्त भूमि में जाने हेतु बांसवाडा – उदयपुर स्टेट हाईवे से **खसरा संख्या 9216/4165, 4174, 4177, 4179, 4202 व 4201** से उक्त खसरा तक 30 फीट की एप्रोच सडक मौके पर बनी हुई है। एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त संपरिवर्तन कराते वक्त रास्ते हेतु सहमति पत्र दिया गया है। जबकि राजस्व नक्शे

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

में रास्ते हेतु किसी प्रकार का समर्पण नहीं किया गया है। ना ही राजस्व नक्शे में रास्ता दर्ज है। मौके पर उक्त भूमि से उत्तर–पूर्व की दिशा की ओर लगभग 300 मीटर की दूरी पर तालाब की पाल स्थित है। एवं उससे रीस कर निकलने वाला पानी उक्त कॉलोनी के अन्दर अण्डर ग्राउण्ड बने नाले से निकलता है एवं पक्का नाला बनने से कही भी पानी अवरूद्ध नहीं हो रहा है। उक्त नाला राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। मौके पर पानी निकासी हेतु पक्का नाला अण्डर ग्राउण्ड बना हुआ है। एवं उक्त भूमि तालाब के भराव क्षेत्र में प्रदर्शित नहीं होती है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा आवासीय ईकाई हेतु संपरिवर्तन कराया गया है एवं मौके पर उक्त खसरा संख्या में भू–खण्ड बने हुए है।

दिनांक 31.01.2024, 21.03.2025 को उभय पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। अपीलांट्स के अधिवक्ता ने दिनांक 31.01.2024 को प्रस्तुत धारा 5 म्याद अधिनियम व प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी पर लिखित बहस पेश की जिसमे यह उल्लेखित किया गया है कि प्रार्थी ने उक्त भूमि को क्रय करने के लिये अप्रार्थी सं. 1 से मौखिक संविदा की है तथा अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी को आश्वासित किया कि मेरी उक्त भूमि आवासिय कोलोनी प्रयोजनार्थ रुपांतरित कराई गई है और उक्त भूमि आवासिय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा के नाम से वाके ग्राम गनोडा में विकसित कर नामांकित है। संविदा के कुछ समय पश्चात् मुझ प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 से कहा कि मुझे आवासिय कोलोनी में सम्परिवर्तित भूमि के दस्तावेज उपलब्ध करावे ताकि मै विक्रय के निष्पादन की कार्यवाही कर सकु। मुझ प्रार्थी को उक्त दस्तावेज अप्रार्थी सं. 1 ने जो दस्तावेज दिये जिसका अवलोकन किया तो ज्ञात हुआ कि उक्त कृषि भूमि वाके गनोडा के खसरा नंबर **4147, 4185, 4075 एवं 4179 कुल किता 4 कुल रकबा 0.34 हैक्टेयर भूमि का दिनांक 22.11.2021** को आवासिय कोलोनी में रुपांतरित नही होकर आवासिय इकाई में रुपांतरण की गई है। जिस पर मैने अप्रार्थी सं. 1 को कहा कि आवासिय इकाई में भूमि रुपांतरण है और आपने आवासीय कोलोनी भूखण्ड बनाकर विक्रय किये है, जो ग्रामीण क्षैत्र के रुपांतरण नियमो के खिलाफ है। अप्रार्थी सं. 1 ने विश्वास दिलाया कि उक्त भूमि का आवासिय कोलोनी में उपयोग हेतु रुपांतरण करवाया गया है प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को ऐसा कोई आदेश हो तो प्रदान करने को कहा, लेकिन अप्रार्थी द्वारा ऐसा कोई आदेश प्रार्थी को उपलब्ध नही करवाया गया है। प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं. 3 को प्रस्तुत किया जिसकी जांच रिपोर्ट अप्रार्थी सं. 3 द्वारा **दिनांक 09.04.2024** को प्रार्थी को उपलब्ध कराई गई इस कारण प्रार्थी को **दिनांक 09.04.2024** को उक्त भूमि आवासिय इकाई हेतु ही रुपांतरण होने की जानकारी प्राप्त हुइ है। अतः **22.11.2021 से दिनांक 09.04.2024** तक की म्याद को कंडोन करने का निवेदन है। प्रार्थी द्वारा अपील [illegible] करने [illegible] जानबुझकर कोई देरी नही की है देरी का वास्तविक कारण [illegible] माननीय सर्वोच्चय न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय में निम्न निर्णय धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत Condenetion of Delay का सिद्धान्त प्रतिपादित किया एवं धारा 96(2) सी.पी.सी के तहत अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की गई है। न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

RJT 2020 (2) Page 886
DNJ 2021(3) Raj. Page 842
RRT 2021(2) Raj H.C. Page 761

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

RRT 2021(2) Raj H.C. Page 1083
RRD 1998 Page 85
AIR 1987 S.C. Page 1353
RRD 1998 Page 319
(समस्त प्रकरणो हेतु न्यायिक दृष्टांतो की एक प्रति प्रस्तुत करने के कारण उपरोक्त प्रतियां प्रकरण सं. 2/2024 के साथ संलग्न की गई है।)

मूल अपील पर बहस के दौरान अपील मैमो में अंकित बिन्दुओ को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेंट सं. 1 के द्वारा अपने आवेदन **दिनांक 02.08.2021** व पटवारी व गिरदावर गनोडा की रिपोर्ट व कार्यालय टिप्पणी में एवं नजरी नक्शे में सडक बतलाई है जबकि मौके पर कोई रास्ता व सडक नही है। नियमानुसार राजस्व नक्शे व रिकार्ड में रास्ता, सडक दर्ज नही है, आवेदित भूमि में एप्रोच रोड नही है आवेदित भूमि के संपरिवर्तन के लिये पटवारी व गिरदावर ने राजस्व रेकार्ड के अनुसार सही रिपोर्ट नही की है एवं सारी कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग व अन्य सडक (ग्रामीण सडक) आदि का अंकन मनगढत तथ्यो के आधार पर 1 ही दिन मे कर प्रक्रिया पुरी की है।

कार्यालय टिप्पणी में राशि की गणना आवासीय इकाई की दर से की गई जबकि मौके पर भूमि का उपयोग आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा में किया जा रहा है तथा राशि किस दिनांक को जमा हुई उसका चालान नंबर में कोई अंकन नही है।

रेस्पोडेंट सं. 3 के द्वारा **दिनांक 25.08.2021** को **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561/ 25-08-2021** को **कुल किता 3 कुल रकबा 0.2400 वर्गमीटर** भूमि को आवासीय इकाई हेतु कृषि से अकृषि में उपयोग हेतु रुपांतरण किया गया है, जबकि मौके पर रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा उक्त आदेश की शर्तो का उल्लंघन कर उक्त भूमि को आवासीय भूखण्डो में बिना किसी सक्षम अधिकारी की सहमति प्राप्त किये भूखण्डो में विभक्त कर दी है तथा भूमि को आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा के नाम से कोलोनी बनाकर भूखण्डो में विभक्त कर विक्रय किये जा रहे है।

ग्रामीण क्षैत्रो में आवासीय कोलोनी योजना स्थापित करने के लिये कुल भूमि का प्लान अनुमोदन सक्षम अधिकारी से करवाना होता है और प्लान अनुमोदन के समय कुल भूमि का 40 प्रतिशत हिस्सा सडक, सार्वजनिक सुविधाओ के लिये तथा कोलोनी की अन्य आवश्यक सुविधाओ के लिये आरक्षित किया जाता है। वाणिज्यिक और संस्थागत प्रयोजनार्थ प्रयोजन के लिये भूमि के 5 प्रतिशत क्षैत्र को शामिल करते हुए कुल 60 प्रतिशत भूमि ही आवासीय कोलोनी के उपयोग में लायी [illegible] कर भूमि का आवासीय कोलोनी महाराणा प्रताप नगर गनोडा के नाम [illegible] किये जा रहे है एवं कृषि का अकृषि में संपरिवर्तन करने [illegible] प्राधिकारी द्वारा जारी आदेश की अनदेखी की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा स्वयं की आराजीयात को कृषि भूमि का आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन करवाया है, आवेदित भूमि में प्रवेश हेतु कोई रास्ता सडक नही है और मौके की रिपोर्ट पटवारी गिरदावर द्वारा राजस्व नक्शे व रिकार्ड के विपरीत की गई और रेस्पोडेंट सं. 1 की भूमि में आने जाने का कोई सार्वजनिक रास्ता नही है एवं न ही रेस्पोडेंट सं. 1 ने स्वयं

की भूमि को रास्ते की भूमि के लिये समर्पण किया है और न ही एप्रोच मार्ग हेतु अन्य खातेदारो से लिखित सहमति ली गई है अपनी भूमि का रास्ते हेतु समर्पण नही किया गया है। संपरिवर्तन पत्रावली मे पटवारी एवं भूअभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट एवं नजरी नक्शा में मनगढ़त तरिके से राजस्व रिकार्ड के विपरीत रास्ता बताया है। जबकि नियमानुसार राजस्व नक्शे व राजस्व रिकार्ड में कोई रास्ता दर्ज नही है। आवेदित भूमि में एप्रोच रास्ता भी नही है। आवेदित भूमि संपरिवर्तन के लिये पटवारी ने मौके व रास्ता की सही रिपोर्ट नही की है।

उक्त भूमि के पास सरकारी नाला भी बहता है जिसको भी आवासीय कोलोनी में भराव कर सम्मिलित कर लिया गया है और सरकारी नाले का अस्तित्व ही खत्म कर दिया है और नाले की सरकारी भूमि को अवैध रुप से कोलोनी की भूमि में सम्मिलित कर भूखण्डो में विभक्त कर बेचान किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारीत आदेशो की अवहेलना रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के द्वारा की जा रही है। सरकारी नाले को किसी भी अवस्था में अवरुद्ध नही किया जा सकता तथा न ही उसमें कोई बदलाव किया जा सकता है, अगर किसी व्यक्ति, संस्था द्वारा नाला अवरुद्ध कर दिया गया है या उसका स्वरुप बदल दिया है तो भी सरकारी नाले को प्राकृतिक रुप में लाकर खुला रखना नियमो के तहत आवश्यक है। रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा नाले से नियमानुसार भूमि छोडकर भूमि का संपरिवर्तन नही करवाया गया है।

उक्त रुपांतरित भूमि मौके पर तलाब पेटे (बिला डूब) की भूमि होने से व भूमि में तलाब के रिसाव के पानी बहने से व तलाब पेटे की होने से संपरिवर्तन आदेश हेतु प्रतिबन्धित श्रेणी में होने के कारण व तलाब पानी के रिसाव संग्रहित क्षेत्र होने से लगभग 4–5 फीट का भराव रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 के द्वारा कर दिया गया है। इससे तलाब का रिसाव अवरुद्ध हो गया है। अपील अपीलांट स्वीकार कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561/ 25-08-2021** निरस्त किया जावे।

रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 की ओर से उनके अधिवक्ता ने जवाब में उल्लेखित बिन्दुओ को दौहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने जानबुझकर गलत अपील पेश की है। अपीलांट प्रभावित पक्षकार नही है उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है। धारा 75 के तहत जो व्यक्ति अपील पेश करता है उसका हितबद्ध होना आवश्यक है। इस जमीन से अपीलांट का दूर दूर तक कोई सम्बन्ध नही है। अपीलांट ने जानबुझकर रेस्पोडेंट को जलील व परेशान करने की गरज से गलत अपील पेश की है वह हितबद्ध व्यक्ति नही होने से व अपीलांट की अपील पेश करने की कोई लोकसस्टैण्डाई नही होने से यह अपील इसी आधार पर काबिल निरस्त के है। न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

2006 (1) RRT 531 (HIGH COURT) Dhan[illegible] vs. Board of Revenue & Ors. (समस्त प्रकरणो हेतु न्यायिक दृष्टांतो की प्रति प्रस्तुत करने के कारण उपरोक्त प्रतियां प्रकरण सं. 2/2024 के साथ संलग्न की गई है।)

आगे बहस में कथन किया कि अपीलांट को कथित कन्वर्शन का ज्ञान उसी समय हो गया था जब उक्त भूमि का कनवर्शन किया गया था क्योंकि वह स्वयं भी अन्य कार्य के लिये प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष उपस्थित हुआ था परन्तु आदेश में कोई गलती नही होने से

किसी प्रकार की समय पर अपील पेश नही की गई तथा कन्वर्शन आदेश के करीब दो ढाई वर्षो बाद यह अपील पेश की गई जो स्पष्ट रुप से म्याद बाहर होने से यह अपील इसी आधार पर काबिल निरस्त के है तथा आदेश 41 नियम 3 ए के अनुसार यह अपील सबसे पहले इसी बिन्दु पर निरस्त किया जाना आवश्यक है।

रेस्पोडेंट नं.1 ने एक प्रार्थना पत्र अपने खातेदारी भूमि जिसके **सर्वे नंबर 4201, 4200, 4186 कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है. (2400 वर्गमीटर)** को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रुपांतरण कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार गनोडा द्वारा नियमानुसार कृषि भूमि से आबादी में आवासीय इकाई संपरिवर्तन प्रयोजनार्थ रिपोर्ट आने पर नियमानुसार पटवारी गिरदावर मौके पर गये व जांच रिपोर्ट भिजवाई गई तथा डी.एल.सी रेट के अनुसार पैसा जमा कर आवासीय प्रयोजनार्थ आवासीय इकाई हेतु संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया, उक्त आदेश का रेस्पोडेंट ने कोई नाजायज लाभ नही उठाया है तथा आवासीय कोलोनी के रुप में भूखण्डो का विक्रय किया है जिसके विरुद्ध अपीलांट ने जानबुझकर गलत अपील पेश की है। कथित भूमि पर आने के लिये मौके पर रास्ता पूर्ण रुप से उपलब्ध है एप्रोच रोड है। पटवारी हल्का व गिरदावर ने सही रिपोर्ट की है तथा सारी कार्यवाही नियमानुसार पुरी प्रक्रिया अपनाकर की गई है तथा कथित रुपांतरण आदेश नियमानुसार पारित किया गया है। कार्यालय टिप्पणी नियमानुसार आवासीय रुपांतरण हेतु की गई है तथा आवासीय रुपांतरण होने के बाद विक्रय किया गया है तो इसे किसी भी कानून के तहत गलत नही कहा जा सकता है। रेस्पोडेंट द्वारा उक्त भूमि का रुपान्तरण सही किया गया है। रेस्पोडेंट के रुपान्तरण आदेश में प्लॉट के विक्रय पर किसी प्रकार की रोक नही है। यह अपील ग्रामीण एरिया के कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रुपान्तरण नियम 2007 के अनुसार ही रुपान्तरण किया गया है तथा उसके विरुद्ध कोई अपील लाई नही होती है। आवासीय इकाई हेतु कृषि से अकृषि में उपयोग हेतु रुपांतरण किया गया है। रेस्पोडेंट ने रुपांतरण आदेश की किसी भी शर्त का उल्लंघन नही होता है, अपीलांट ने अपनी अपील में यह नही बताया कि कौन सी शर्त का उल्लंघन हुआ है केवल अस्पष्ट आधार पर यह अपील पेश की गयी है जो लाई नही होती है। अपीलांट हितबद्ध व्यक्ति नही है उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है तथा यह अपील जानबुझकर गलत पेश की गई है। जो इसी आधार पर काबिल निरस्त के है। जैसा कि आर.आर.टी 2006(1) पेज 531 पर राजस्थान उच्च न्यायालय ने तय किया है तथा अपील इसी आधार पर निरस्त किये जाने का आदेश दिया गया है।

रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 एक ही परिवार के व्यक्ति नही होकर अलग अलग खातेदार है। रेस्पोडेंट सं. 2 का इस पुरे मामले से कोई लेना देना नही है वह खातेदार भी नही है तथा रेस्पोडेंट सं.1 ने अपनी खातेदारी भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया है। अपीलांट भूमाफिया है तथा रेस्पोडेंट से पैसा हडपने के लिये जानबुझकर यह गलत अपील पेश की है जबकि अपीलांट का दूर दूर तक उक्त भूमि से कोई सम्बन्ध नही है। रेस्पोडेंट को ब्लेकमेल करने के लिए यह गलत अपील पेश की है। इस मामले में पटवारी व भूअभिलेख निरीक्षक द्वारा नजरी नक्शा बिल्कुल सही पेश किया है जबकि उसमे मौके पर सार्वजनिक रास्ता भी बता रखा है। कथित भूमि का नियमानुसार संपरिवर्तन करवाया है। अपीलांट न तो उस भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:34:46 IST
Reason: SelfAttested

के किसी भाग का खरीददार है न ही उसका इस भूमि से कोई सम्बन्ध है। उक्त भूमि पर कोई नाला नहीं है। नाले से इस भूमि का कोई संबंध नहीं है। तहसीलदार की रिपोर्ट में भी नाले का कोई जिक्र नहीं है। इस मामले में अब्दुल रहमान वाला केस कहीं पर भी लागू नहीं होता है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट को ब्लैकमेल करने के उद्धेश्य से गलत अपील पेश की गई है। जबकि संपरिवर्तन नियमानुसार किया गया है। तथा आदेश की शर्तो की भी पूर्ण पालना की गई है। मौके पर पानी निकासी हेतु ड्रैनेज भी बना हूआ है। ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि से अकृति प्रयोजनार्थ नियम 2007 बने हुए है जिसमें आवासीय ईकाई का मतलब आवासीय कॉलोनी से ही है तथा आवासीय ईकाई के रूप में सही संपरिर्वतन किया गया है। इसे किसी भी रूप में निरस्त नहीं किया जा सकता है। कथिक भूमि के संपरिवर्तन का अधिकार तहसीलदार को प्राप्त है तथा आवासीय कॉलोनी सही बनी है तथा नियमानुसार इस पर मकानों का निर्माण भी हो चुका है तथा ये कॉलोनी नियमानुसार सडकें व अन्य सुविधाये छोडते हुए प्लॉटो का विक्रय किया गया है। इस कारण इसे किसी भी रूप में गलत नहीं कहा जा सकता है। इसी कारण अपीलान्ट ने सारी अपील में यह नही बताया कि संमपरिवर्तन आदेश कौन से नियम के विपरीत पारित किया गया है क्योकि अपीलान्ट द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध अपील की गई उस आदेश विरूद्ध अपीलान्ट करने का कोई अधिकार नहीं है। कथित संपरिवर्तन के अधिकार तहसीलदार को है। तहसीलदार 4000 मीटर तक की जमीन का रूपान्तरण करने का अधिकारी है। रूपान्तरित भूमि तालाब पेटे की भूमि नहीं है। यह कहना गलत है कि तालाब के रिसाव का पानी बहने के काम में आता हो। अपीलान्ट ने अपील में सारी बातें मनगढ़न्त, बनावटी व मौके की स्थिति के विपरीत होने से तथा यह संपरिवर्तन से प्रतिबन्धित नहीं होने के कारण नियमानुसार संपरिवर्तन किया गया है तालाब के पानी से इस जमीन को कोई संबंध नहीं है। तालाब का रिसाव इस जमीन से 200 मीटर दूरी पर होता है इस कारण अपीलान्ट की अपील निरस्त के है। तहसीलदार की रिपार्ट में भी तालाब इस जमीन से काफी दूर है एवं तालाब भराव क्षेत्र में यह जमीन नहीं आती है, अभी भी वहॉ कृषि भूमि ही है, उसमें खेती हो रही है। अपीलान्ट की अपील मय खर्चा खारिज फरमायी जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या **1 नाथूलाल पिता कोदरजी निवासी राठरियापाडा तहसील गढी** द्वारा उक्त खसरा संख्या **4201, 4200, 4186 कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है. (2400 वर्गमीटर)** का आवासीय आबादी (आवासीय ईकाई) हेतु आवेदन किया गया था। जिस पर तहसीलदार गनोडा के आदेश क्रमांक **LC/ 2021-22/ 106561** दिनांक 25.08.2021 द्वारा आवासीय ईकाई आदेश जारी किया गया, जो नियमानुसार है।

जहां तक अपील म्याद बाहर होने का प्रश्न है, उभय पक्षों की बहस सुनने के पश्चात् हम इस नतीजे पर पहूॅचे है कि प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर होना चाहिये। लिहाजा अपीलान्ट का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम स्वीकार कर विलम्ब को क्षम्य करते हुए अपील अन्दर म्याद समाहित करने के आदेश दिये जाते है।

इसी प्रकार प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी पेश हुआ। जिसमें अपीलांट को रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 ने आवासीय इकाई को आवासीय कोलोनी बनाकर मौखिक विक्रय संविदा

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:34:46 IST
Reason: SelfAttested

करने के एवज में अपीलांट ने रेस्पोडेंट सं. 1 व 2 को विक्रय राशि देना जाहिर किया है। किन्तु अपीलांट/ प्रार्थी ने किसी प्रकार का दस्तावेज अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है। जिससे यह सिद्ध हो सके कि अपीलांट इस प्रकरण में हितबद्ध/ व्यथित व्यक्ति है। इस प्रकार अपीलांट/ प्रार्थी हितबद्ध/ व्यथित व्यक्ति नही है। धारा 75 के अन्तर्गत अपील केवल हितबद्ध/ व्यथित व्यक्ति द्वारा पेश की जा सकती है। अतः प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी अस्वीकार किया जाता है।

तथापि प्रकरण न्यायालय के संज्ञान में लाये जाने से अधिनस्थ कार्यालय की मूल पत्रावली, प्रकरण में तहसीलदार गनोडा की ओर से प्रस्तुत जवाब, पटवारी गनोडा व भू अभिलेख निरीक्षक गनोडा की जांच रिपोर्ट का अवलोकन एवं उस पर मनन किया गया।

खातेदार रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा ऑन लाईन आवेदन सं. **LC/ 2021-22/ 106561 दिनांक 02.08.2021** प्रस्तुत करने पर तहसीलदार गनोडा द्वारा नियमानुसार पटवारी हल्का गनोडा, भू अभिलेख निरीक्षक गनोडा से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर ग्राम गनोडा सर्वे नंबर **4201, 4200, 4186 कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है. (2400 वर्गमीटर)** भूमि राजस्थान भूराजस्व (ग्रामीण क्षैत्रो में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत आदेश **Certificate Ref. No. LC/ 2021-22/ 106561 दिनांक 25.08.2021** के द्वारा संपरिवर्तन आदेश जारी किया है। उप शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान, जयपुर परिपत्र सं. F.6(26) Rev.6/2014/ 50 दिनांक 29.06.2021 अनुसार तहसीलदार को आवासीय इकाई में 4000 वर्ग मीटर तक ग्रामिण क्षैत्रो में कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजन हेतु भूमि संपरिवर्तन के अधिकार है।

तहसीलदार गनोडा द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं उसके संलग्न जांच रिपोर्ट अनुसार मौके पर उक्त भूमि से 300 मीटर की दुरी पर तलाब की पाल स्थित है। उससे रीस कर निकलने वाला पानी उक्त कोलोनी के अण्डर ग्राउण्ड बने पक्के नाले से निकलता है। पक्का नाला बनने से कही भी पानी अवरुद्ध नही हो रहा है। उक्त नाला राजस्व रेकार्ड में दर्ज नही है। उक्त भूमि तलाब के भराव क्षैत्र में प्रदर्शित नही होती है। इस प्रकार माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित आदेशो की अवहेलना नही हुई है।

तहसीलदार गनोडा द्वारा प्रस्तुत जवाब अनुसार "रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा उक्त खसरा संख्या **4201, 4200, 4186 कुल किता 3 कुल रकबा 0.24 है.** को आवासीय ईकाई हेतु संपरिवर्तन करवाया गया है। उक्त भूमि में जाने हेतु बांसवाडा – उदयपुर स्टेट हाईवे से खसरा संख्या **9216/4165, 4174, 4177, 4179, 4200 व 4201** से उक्त खसरा तक 30 फीट की एप्रोच सडक मौके पर बनी हुई है। एवं रेस्पोडेंट सं. 1 द्वारा उक्त संपरिवर्तन कराते वक्त रास्ते हेतु सहमति पत्र [illegible] में रास्ते हेतु किसी प्रकार का समर्पण नहीं किया गया है। ना ही राजस्व नक्शे [illegible] रास्ता दर्ज है।" अतः विचाराधीन संपरिवर्तन आदेश विधि सम्मत नही होने से पुनरावलोकन हेतु प्रतिप्रेषित किया जाकर तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षैत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन) नियम, 2007 की पालना सुनिश्चित करे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय की प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(डॉ. इंद्रजीत यादव)
जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2025.05.01 10:54:46 IST
Reason: SelfAttested