न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 33/2023 अपील (GCMS 2023/43)
पंजीयन दिनांक- 20/06/2023
निर्णय दिनांक- 11/12/2023

1. श्री राधेश्याम सिंधी पिता छोगालाल सिंधी, निवासी डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर हाल निवासी उदयपुर।

-अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर।

-रेस्पोडेंट

उपस्थितिः-

1. श्री हुनमान प्रसाद शर्मा — अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध जिला कलकटर, उदयपुर के प्रकरण संख्या
46/2011 (राजस्व लेखा) निर्णय दिनांक 31.01.2023

निर्णय

दिनांक 11/12/2023

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 46/2011 (राजस्व लेखा) निर्णय दिनांक 31.01.2023 के विरूद्ध दिनांक 01.02.2023 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम डबोक के खातेदार श्री विद्यापीठ की भूमि खसरा संख्या 1953 रकबा 1.19 बीघा में से 0.15 बीघा एवं खसरा संख्या 1954 रकबा 0.03 बीघा में से 0.05 बीघा कुल किता 2 रकबा 1 बीघा भूमि समर्पण किये जाने से नामांतरकरण संख्या 809 द्वारा बिलानाम सरकार दर्ज की गई। श्री राधेश्याम पिता छोगालाल सिंधी द्वारा जनता कॉलेज डबोक से भूमि किराये पर लेकर 1976 से पेट्रोल पम्प आरंभ किया गया जिसका प्रार्थना पत्र विधिवत नियमन हेतु अनुबंध 5 रूपये के स्टाम्प पर 09.02.1982 को प्रस्तुत कर अंकित किया गया था कि पेट्रोल पम्प के संबंध में सरकार द्वारा जो भी नियम बनाये जायेंगे व जो भी राशि नये नियमों के अंतर्गत तय होगी मैं अदा करूंगा। उक्त भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने से उक्त प्रयोजनार्थ नियमन चाहे जाने पर राजस्थान भू-राजस्व (सिनेमा एवं हॉटल के सन्निर्माण तथा पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) नियम 1973 के अंतर्गत कार्यालय जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश दिनांक 19.12.1988 से ग्राम डबोक के खसरा संख्या 1953मी. रकबा 0.15 बीघा एवं 1954मी. रकबा 0.05 बीघा किता 2 रकबा 1 बीघा अर्थात 1936 वर्गगज भूमि का नियमन किया गया एवं प्रीमियम रूपये 9,680/- एवं लीज रेंट रूपये 6/- प्रतिवर्ष 1978 से निर्धारित कर प्रीमियम एवं पूर्व की लीज रेंट की राशि पेट्रोल पम्प के मालिक से एकमुश्त वसूल होगी तथा भविष्य में लीज रेंट प्रतिवर्ष नियमित रूप से वसूल होगा का आदेश में अंकन किया गया। महालेखाकार, जयपुर निरीक्षण अवधि 04/08 से 03/08 के निरीक्षण के पेरा नम्बर 8 में उक्त नियमन आदेश को अनियमित मानते हुए नियम 1978 के नियम 9(8) के प्रावधानों के अंतर्गत राशि 23,444.40/- रूपये वसूल व पुनः नियमन व संशोधन आदेश का आक्षेप किया गया। कार्यालय जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश दिनांक 19.10.1996 से कार्यालय जिला कलक्टर, उदयपुर के पूर्व आदेश दिनांक 19.12.1988 में आंशिक संशोधित करते हुए तहसील मावली के ग्राम डबोक के खसरा संख्या 1953मी. रकबा 0.15 बीघा एवं 1954मी. रकबा 0.05 बीघा किता 2 रकबा 1 बीघा अर्थात 1936 वर्गगज भूमि श्री राधेश्याम पिता छोगालाल

सिंधी, निवासी डबोक, हाल उदयपुर को पेट्रोल पम्प प्रयोजन हेतु राजस्थान भू-राजस्व (सिनेमा एवं हॉटल के सन्निर्माण तथा पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु कृषि भूमि का आवंटन, संपरिवर्तन एवं नियमितीकरण) नियम 1978 के प्रावधानों के अंतर्गत 20 वर्ष की लीज अवधि हेतु रूपये 161.33/- प्रतिमाह की दर से किराया वसूल होगा की शर्त पर शेष शर्ते पूर्ववत रखते हुए आंवटित की गई। उक्त आदेश के विरूद्ध श्री राधेश्याम पिता छोगालाल सिंधी, निवासी डबोक, हाल उदयपुर द्वारा न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसके क्रम में न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 13.05.1997 से अपीलाधीन आदेश निरस्त कर श्री राधेश्याम पिता छोगालाल सिंधी, निवासी डबोक, हाल उदयपुर को सुनवाई का समूतिचत अवसर प्रदान कर अजसरे नो निर्णय पारित किये जाने का निर्णय कर पत्रावली रिमाण्ड की गई, जिसके विरूद्ध श्री राधेश्याम पिता छोगालाल सिंधी, निवासी डबोक, हाल उदयपुर द्वारा माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अपील प्रस्तुत की गई, जिसके क्रम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 26.10.1998 द्वारा न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय दिनांक 13.05.1997 को यथावत रखा गया।

उक्त माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के निर्णय दिनांक 26.10.1998 की पालना में जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पत्रावली दर्ज की जाकर प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा अनुभाग से भूमि की कीमत एवं लीज रेंट संबंधी गणना करा रिपोर्ट तलब की गई। प्रभारी अधिकारी जिला राजस्व लेखा अनुभाग द्वारा अपनी रिपोर्ट में निम्न तथ्य प्रस्तुत किये गये। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.1987 एवं दिनांक 09.06.1964 द्वारा स्पष्ट किया गया है कि ऐसे प्रकरणों में नियमन कार्यवाही 1978 के नियमों के तहत किया जाना अपेक्षित है। 1978 के नियम 9(9) के तहत सरकारी भूमि होने की स्थिति में भूमि कीमत की व्यवस्था की हुई है। तहसीलदार, मावली द्वारा प्रश्नगत भूमि की प्रभावी डी. एल.सी. पत्रांक 248 दिनांक 28.10.2021 से 1,46,54,589/- रूपये प्रति

हैक्टेयर अंकित की है। उक्तानुसार नियमित रकबा 1 बीघा अर्थात 1619 वर्गमीटर भूमि की कीमत 23,72,622/- रूपये बनते है। नियम 9(8) ख के तहत लीज रेंट की व्यवस्थ की हुई है। उक्त नियम अनुसार पेट्रोल पम्प के लिये कृषि भूमि के 1200 वर्गगज मानक आकार के भूखण्ड के लिये 300/- रूपये प्रति पट्टा किराया देय होगा तथा नियम 6(1) के तहत उक्त क्षेत्र पैराफेरी में होने से उक्त दर की आधी दर लागू होगी।

जिला राजस्व लेखाकार द्वारा विचाराधीन प्रकरण में उपरोक्तानुसार वर्णित नियम के तहत 1936 वर्गगज के 242/- रूपये प्रतिमाह बनते हैः-

1. वर्ष 1976 से आवंटन दिनांक 19.12.1988 तक 242 रूपये प्रतिमाह से 13 वर्ष के 37,752/- रूपये।
2. आदेश दिनांक 19.12.1988 से दिनांक 22.02.2005 तक 242 रूपये प्रतिमाह से 16 वर्ष के 46,968 रूपये।
3. नामांतरकरण संख्या 1913 दिनांक 22.02.2005 से आवंटित/नियमित भूमि में से 0.07 बीघा भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नमा की होने से दिनांक 22.02.2005 से 0.13 बीघा (अर्थात 1259 वर्गगज) का लीज रेंट लिया जाना है। दिनांक 22.02.2005 से 18.12.2008 तक 157/- रूपये प्रतिमाह से 34 माह 5,378 रूपये।
4. उक्त नियम 14 के तहत प्रत्येक 20 वर्ष उपरांत लीज रेंट का डेढ़ गुणा देय होगा, जो कि 236/- प्रतिमाह बनात है। दिनांक 18.12.2008 से 11.04.2016 तक 87 माह के 236/- प्रतिमाह से 20,532 रूपये देय है।
5. दिनांक 11.04.2016 से नवीन दरे प्रभावित होने से 432/- रूपये प्रतिमाह से (11.04.2016 से 11.04.2022 तक) 6 वर्ष अर्थात 72 माह के 33,984/- रूपये।

इस प्रकार भूमि कीमत पेटे राशि 25,17,196/- रूपये एवं लीज रेंट पेटे राशि 1,44,572/- रूपये कुल 25,17,196 रूपये बनते हैं

पूर्व में राशि 73,680/- जमा हो चुके है देय राशि 25,17,196/- में से पूर्व में जमा राशि 73,680/- कम करने पर राशि 24,43,516/- रूपये वर्तमान में वसूली योग्य है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 46/2011 (राजस्व लेखा) निर्णय दिनांक 31.01.2023 से दिनांक वसूली योग्य शेष राशि 24,43,516/- रूपये वसूल किये जाने के आदेश प्रदान किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 31.01.2023 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:- ***" अपीलार्थी द्वारा पेट्रोल पम्प के विधिवत नियमन हेतु अनुबंध 5 रूपये के स्टाम्प पर 09.02.1982 को प्रस्तुत की गई, जिसमें अंकिति किया गया था कि पेट्रोल पम्प के संबंध में सरकार द्वारा जो भी नियम बनाये जायेंगे व जो भी राशि नये नियमों के अंतर्गत तय होगी में अदा करूंगा। परिपत्रों एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प. 6/63/राजस्व/75/7 दिनांक 25.04.1987 एवं दिनांक 09.06.1994 से भूमि कीमत पेटे राशि 23,72,622/- रूपये एवं लीज रेंट पेटे राशि 1,44,574/- रूपये कुल 25,17,196/- रूपये वसूली योग्य पाये जाते है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में 73,680/- जमा कराये जा चुके है। ऐसी स्थिति में दिनांक 11.04.2022 तक वसूली योग्य राशि 24,43,516/- रूपये वसूल किये जाने के आदेश दिये जाते है।"***

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित, रेस्पोडेंट की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 20.11.2023 को सुनी गई।

- अधीवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट द्वारा जो अपील अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी उसमें इस बात को रेस्पोडेंट स्वयं ने स्वीकार किया है कि उक्त भूमि के मूल खातेदार विद्यापीठ होकर सन् 1976 में अपीलांट द्वारा जनता कॉलेज, डबोक से भूमि पेट्रोल पम्प आरंभ

करने हेतु किराये पर ली गई, जिसका विधिवत नियमन हेतु अनुबंध 5/- रूपये के स्टाम्प पर दिनांक 09.02.1982 को प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 19.12.1988 से भूमि का नियमन किया गया और प्रिमीयम 9,680/- रूपया एवं लीज रेंट 6/- रूपया प्रतिवर्ष 1976 से निर्धारित किया गया। प्रिमीयम एवं पूर्व की लीज रेंट की राशि पेट्रोल पम्प के मालिक से एकमुश्त वसूल करते हुए भविष्य में लीज रेंट नियमित रूप से वसूल करने बाबत आदेश दिया गया। यह स्वीकृत है कि उक्त भूमि सरकारी भूमि नहीं है बल्कि खातेदारी की भूमि थी जिसे सरेण्डर कर नियमन करवाया गया था, ऐसी स्थिति में महालेखाकार, जयपुर के द्वारा अपने पैरा संख्या 8 में उक्त नियमन आदेश को नियमित मानते हुए नियम 1978 के नियम 9(8) प्रावधान अपीलांट की उक्त भूमि के संबंध में लागू नहीं होते है। नियम 1978 के नियम 9(8) में यह प्रावधान नहीं है, बल्कि नियम 9 के (9) में यह स्पष्ट उल्लेखित कर रखा है कि "राजकीय कृषि भूमि के लिए उपरोक्त लीज रेंट दरों पर पट्टा राजस्व के अलावा पट्टेधारी से भूमि का मूल्य भी वसूल किया जावेगा और जिसका आधार पडौसी कृषि भूमि का विक्रय के लिए निर्धारित मूल्य होगा।" इससे यह स्पष्ट है कि महालेखाकार द्वारा नियम 9(8) (जो 9 है) का जो उल्लेख किया गया है व निजी खातेदारी की भूमि पर लागू नही होता है, बल्कि केवल मात्र सरकारी भूमि पर लागू होता है। 1 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत लीज डीड दिनांक 13.03.1989 से 99 वर्ष के लिए लीज प्रदान की गई जिसका पंजीयन भी किया गया तथा उस पर पेट्रोल पम्प संचालित किया जा रहा है। तत्कालीन खातेदार से उक्त भूमि किराये पर ली गई, तत्पश्चात उक्त भूमि को सरेण्डर कर लीज अपीलांट के नाम जारी कराई गई, उस समय जो मूल लीज की प्रिमीयम राशि 6/- रूपया वाणिज्यिक लीज की राशि जारी की गई थी और तत्कालीन जिला कलक्टर द्वारा उसकी पुष्टि आदेश दिनांक 13.03.1992 से की गई तथा ऑडिट ओब्जेक्शन पर लीज संपत्ति का वार्षिक किराया 6/- रूपयों के स्थान पर 2832/- रूपया वार्षिक कर दिया गया तथा ऑडिट ओब्जेक्शन के अनुसार 71,191/- रूपया सन् 1989 से 2009 तक डिफरेंस की राशि दिनांक 24.11.2009 को जमा

कराई गई, किसी प्रकार की कोई लीज राशि भी बकाया नहीं रही थी। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की लीज अवधि 2089 तक प्रभावी है, इसलिए लीज डीड की शर्त संख्या 2 में टर्म्स बदलने की आवश्यकता नहीं है और ऐसी कोई गणना की मान्यता नहीं है। रेस्पोडेंट द्वारा जिस तरह की गणना लीज किराये के बाबत सन् 1976 से सन् 2022 तक की गई है, उस राशि के बाबत जो आधार रेस्पोडेंट द्वारा लिया गया है वह आधार गणना में दिये गये प्रावधानों के तहत है ही नहीं और साथ ही जो भूमि की डीएलसी दर निर्धारित की गई थी वह भी करने का उन्हें कोई आधार नियमों में नहीं है क्योकिं डीएलसी के प्रावधान केवल मात्र सरकारी भूमि को लीज पर देने बाबत है, न ही व्यक्तिगत खातेदारी की भूमि को सरेण्डर करने के पश्चात् लीज देने पर लागू होते है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह आदेश पारित करना कि पेट्रोल पम्प के बारे में सरकार द्वारा जो भी नियम बनाये जावेंगे व जो भी राशि नये नियमों के अंतर्गत तय होगी वह अदा करने हेतु रेस्पोडेंट तैयार है एवं साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परिपत्र एवं राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.1987 एवं 09.06.1964 से भूमि कीमत पेटे 23,72,622/- रूपया एवं लीज रेंट राशि 1,44,574/- रूपया वसूल योग्य पाये जाने के बाबत आदेश पूर्ण रूप से काननून-सम्मत नहीं है, क्योंकि व्यक्तिगत खातेदारी की भूमि के संबंध में यह प्रावधान लागू नहीं होते है। पूर्व में स्वयं जिला कलक्टर द्वारा जो राशि निर्धारित की गई वह अपीलांट द्वारा तहसीलदार, मावली के यहां जमा कराई जा चुकी है, इसलिए अब पूर्व के किसी भी प्रकार की कोई देयता के संबंध में अपीलांट उत्तरदायी नहीं है, क्योंकि ऐसी राशि की वसूली के लिए रेस्पोडेंट स्टोप्ड है और यही कानून की मंशा है इसलिए जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है वह आदेश कानूनसम्मत नहीं होकर निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 31.01.2023 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त

अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.01.2023 की अपील अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 19.04.2023 को पेश की है, अत्यंत अल्प समय हेतु एवं अपीलांट के प्रार्थना पत्र तथा अखिण्डत शपथ पत्र के आधार पर मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

- अब हम अपील में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से प्रकरण में यह सुस्पष्ट है अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 46/2011 (राजस्व लेखा) निर्णय दिनांक 31.01.2023 से अपीलांट के विरूद्ध परिपत्रों एवं राज्य सरकार के आदेश दिनांक 25.04.1987 एवं दिनांक 09.06.1964 से भूमि कीमत पेटे राशि 23,72,622/- रूपये एवं लीज रेंट पेटे राशि 1,44,574/- रूपये कुल 25,17,196 रूपये वसूली योग्य पाये जो एवं प्रार्थी द्वारा पूर्व में 73,680/- जमा कराये जा चुके है। ऐसी स्थिति में वसूली योग्य शेष राशि 24,43,516 रूपये वसूल किये जाने के आदेश पारित करने से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश की गई है।

- प्रकरण में अभिलेख से स्पष्ट है कि उक्त भूमि के मूल खातेदार विद्यापीठ होकर सन् 1976 में अपीलांट द्वारा जनता कॉलेज, डबोक से भूमि पेट्रोल पम्प आरंभ करने हेतु किराये पर ली गई, जिसका विधिवत नियमन हेतु अनुबंध 5/- रूपये के शपथ पत्र पर दिनांक 09.02.1982 को प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 19.12.1988 से भूमि का नियमन किया गया और प्रिमीयम 9,680/- रूपया एवं लीज रेंट 6/- रूपया प्रतिवर्ष 1976 से निर्धारित किया गया। प्रिमीयम एवं पूर्व की लीज रेंट की राशि पेट्रोल पम्प के मालिक से एकमुश्त वसूल करते हुए भविष्य में लीज रेंट नियमित रूप से वसूल करने बाबत आदेश दिया गया।

यह स्वीकृत है कि उक्त भूमि सरकारी भूमि नहीं है बल्कि खातेदारी की भूमि थी जिसे सरेण्डर कर नियमन करवाया गया था।

- प्रकरण में महालेखाकार, जयपुर के द्वारा अपने पैरा संख्या 8 में नियमन आदेश को नियमित मानते हुए नियम 1978 के नियम 9(8) का उल्लेख किया गया है वह प्रावधान अपीलांट की उक्त भूमि के संबंध में लागू नहीं होते है। नियम 1978 के नियम 9(8) में यह प्रावधान नहीं है, बल्कि नियम 9 के (9) में यह स्पष्ट उल्लेखित कर रखा है कि "राजकीय कृषि भूमि के लिए उपरोक्त लीज रेंट दरों पर पट्टा राजस्व के अलावा पट्टेधारी से भूमि का मूल्य भी वसूल किया जावेगा और जिसका आधार पडौसी कृषि भूमि का विक्रय के लिए निर्धारित मूल्य होगा।" इससे यह स्पष्ट है कि महालेखाकार द्वारा नियम 9(8) (जो 9 है) का जो उल्लेख किया गया है व निजी खातेदारी की भूमि पर लागू नही होता है, बल्कि केवल मात्र राजकीय भूमि पर लागू होता है।

- अपीलांट को 1 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत लीज डीड दिनांक 13.03.1989 से 99 वर्ष के लिए लीज प्रदान की गई, जिसका पंजीयन भी करवाया गया तथा उस पर पेट्रोल पम्प संचालित किया जा रहा है। तत्कालीन खातेदार से उक्त भूमि किराये पर ली गई, तत्पश्चात भूमि को सरेण्डर कर लीज अपीलांट के नाम जारी की गई, तत्समय मूल लीज की प्रिमीयम राशि 6/- रूपया वाणिज्यिक लीज राशि जारी की गई थी और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसकी पुष्टि आदेश दिनांक 13.03.1992 से की गई तथा ऑडिट ओब्जेक्शन पर लीज संपत्ति का वार्षिक किराया 6/- रूपयों के स्थान पर 2832/- रूपया वार्षिक कर दिया गया तथा ऑडिट ओब्जेक्शन के अनुसार 71,191/- रूपया सन् 1989 से 2009 तक डिफरेंस की राशि दिनांक 24.11.2009 को जमा कराई गई। अपीलांट की लीज अवधि 2089 तक प्रभावी है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लीज किराये बाबत गणना सन् 1976 से सन् 2022 तक की गई है तथा उस राशि के लिए जो आधार लिये गये है, वह आधार गणना में दिये गये प्रावधानों एवं साथ ही जो भूमि की डीएलसी दर

निर्धारित की गई थी, वह आधार भी नियमों में नही है क्योंकि डीएलसी के प्रावधान केवल मात्र राजकीय भूमि को लीज पर देने के बाबत है। व्यक्तिगत खातेदारी की भूमि को सरेण्डर करने के पश्चात् लीज पर देने बाबत उक्त प्रावधान लागू नही होते है।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पेट्रोल पम्प के संबंध में सरकार द्वारा जो भी नियम बनाये जावेंगे तथा जो भी राशि नये नियमों के तहत तय होगी व अदा करने हेतु रेस्पोडेंट तैयार है एवं साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परिपत्र एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.6/63/राजस्व/4/75/7 दिनांक 25.04.1987 एवं दिनांक 09.06.1994 से भूमि कीमत पेटे 23,72,682/- एवं लीज रेंट राशि 1,44,574/- रूपया वसूल योग्य पाये बाबत दिनांक 31.01.2023 से जो आदेश पारित किया गया है, वह त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है, क्योंकि व्यक्तिगत खातेदारी की भूमि के संबंध में उक्त वर्णित नियम 1978 के नियम 9(8) के प्रावधान लागू नही होते है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो राशि निर्धारित की गई वह राशि अपीलांट द्वारा तहसीलदार, मावली के यहां जमा करवाई जा चुकी है।

- उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर का निर्णय दिनांक 31.01.2023 तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाता है। मिसल शुमार फैसल हो, आदेश सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर