न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः प्रज्ञा केवलरमानी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 34 / 2024 अपील (GCMS 2024/41)
पंजीयन दिनांक– 24 / 07 / 2024
निर्णय दिनांक– 30 / 04 / 2025

1. श्री निर्मल पिता करणसिंह भण्डारी, निवासी 30, अल्कापुरी, उदयपुर।
2. श्रीमती रीना पत्नि निर्मल भण्डारी, निवासी 30, अल्कापुरी, उदयपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर।
2. उपवन संरक्षक, वन विभाग, जोन दक्षिण, उदयपुर

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री कमलेश चौहान — अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट 1 व 2

न्यायालय संभागीय आयुक्त उदयपुर

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956
विरूद्ध जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा संपरिवर्तन आवेदन
2023–24 / 112222 आदेश दिनांक 23.05.2024

निर्णय

दिनांकः 30 / 04 / 2025

- अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपीलांट्स के औद्योगिक प्रयोजनार्थ (पर्यटन इकाई)

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

संपरिवर्तन आवेदन संख्या 2023–24/112222 आदेश दिनांक 23.05.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स की आवासीय रूपान्तरित भूमि राजस्व ग्राम चौकडिया, पटवार हल्का नाई, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में स्थित है जिसके आराजी नम्बर 6448, 8600/6433, 8601/6449, 8820/6432, 6433 मी, 8603/6448, 8821/6432, 8596/6433, 8597/6449, 8598/6450, 8819/6432, 6450 मी., 8592/6449, 8822/6451 कुल किता 14 कुल रकबा 0.7160 हैक्टर होकर उक्त रकबे में से 0.5510 हैक्टर भूमि अपीलांट्स द्वारा पर्यटन इकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराने हेतु रेस्पोडंट संख्या 1 जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 23.05.2024 से अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत आवेदन को निरस्त किये जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 03.03.2025 को एवं मजीद बहस दिनांक 03.04.2025 को सुनी गयी।

- अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स की अपील में वर्णित आराजीयात का पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की भूमि वन विभाग के समीप होने व वन विभाग द्वारा अनापत्ति नहीं देने के आधार पर आवेदन निरस्त कर दिया गया। अपीलांट्स की भूमि न तो वन क्षेत्र में आती है न ही वन भूमि है। उक्त भूमि

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

अपीलांट्स की आवासीय रूपान्तरित भूमि है जिसे पूर्व में स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवासीय रूपान्तरित किया गया था। ऐसी स्थिति में अपीलांट्स की भूमि को पर्यटन ईकाई प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने में कोई रोक व बाधा नहीं थी न ही वन विभाग की किसी एन.ओ.सी. की आवश्यकता है। उक्त प्रकरण में दिनांक 13.02.2024 को मौका पर्चा बनाया गया। मौका निरीक्षण की कार्यवाही के दौरान वन विभाग की तरफ से निरीक्षक क्षेत्रीय उदयपुर (प) मय हमराह स्टाफ के वन बन्दोबस्त क्षेत्रीय वन मण्डल तथा सर्वेयर के साथ उपस्थित थे। मौका निरीक्षण के दौरान राजस्व रेकार्ड व वन रेकार्ड से परीक्षण के दौरान उक्त भूमि अपीलांट्स के खातेदारी में दर्ज होने, वन क्षेत्र में नहीं आने तथा न ही वन भूमि होना पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय में तहसीलदार द्वारा जो रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी उसमें अपीलांट्स की आवेदित भूमि वन क्षेत्र से 50 मीटर दूर होने का अंकन है। रिपोर्ट में कहीं पर भी उक्त भूमि 50 मीटर के अन्दर स्थित हो ऐसा अंकन किया हुआ नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट्स का आवेदन निरस्त कर दिया गया जो उचित नहीं है। अन्त में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर अपील अपीलांट्स स्वीकार किये जाने बाबत निवेदन किया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 01 व 02 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अपीलान्ट्स द्वारा आवेदित भूमि वन क्षेत्र के समीप है जहां वन्य जीवों का भी विचारण है। होटल निर्माण की अवस्था में आमजन की आवाजाही बढ़ेगी, शादी, पार्टियों के होने से ध्वनि यन्त्रों का उपयोग भी होगा जिससे वन्य जीव भी प्रभावित होंगे ऐसी स्थिति में होटल निर्माण का होना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय अपीलान्ट्स का

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

आवेदन निरस्त किया है वह उचित ही है जिससे अपीलान्ट्स की अपील खारिज करने हेतु निवेदन किया।

हमने दोनों पक्षों के विद्वान वकीलों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अभिलेख से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वन विभाग की अनापत्ति पत्र के समय पर प्राप्त नहीं होने के आधार पर अपीलांट्स का आवेदन पत्र खारिज किया जाना जाहिर है। वन विभाग की ओर से तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 03.03.2025 की इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई जिसमें रूपांतरण हेतु आवेदित भूमि को वनक्षेत्र के समीप होना तथा आस–पास वन्यजीवों का विचरण होना बताया है इसके अलावा होटल निर्माण की अवस्था में आमजन की आवाजाही बढ़ना, ध्वनि यन्त्रों के उपयोग से वन्यजीवों के प्रभावित होने के साथ ही मानव एवं जीवों में संघर्ष की संभावना बनी रहना बताते हुए रूपातंरण हेतु अपनी असहमति प्रदान की है। तहसीलदार, गिर्वा ने भी अपने पत्र दिनांक 09.06.2023 में आवेदित भूमि वनक्षेत्र से 50 मीटर की दूरी पर स्थित होना बताया है।

अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुतीकरण में प्रमुख आक्षेप वन विभाग की अनापत्ति के अभाव में आवेदन दिनांक 23.05.2024 को खारिज किया जाना बतलाया है। वांछित अनापत्ति के क्रम में जिला कलक्टर कार्यालय से सामयिक पत्राचार पत्रावली में उपलब्ध हैं। इसी क्रम में उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा भी अभिलेख पर उपलब्ध पत्र दिनांक 05.04.2024 से आवेदित भूमि को वनक्षेत्र से 50 मीटर की दूरी पर बतलाते हुए उपवन संरक्षक, उदयपुर से अनापत्ति चाही गई। उल्लेखनीय है कि क्षेत्रीय वन अधिकारी, उदयपुर (प.) द्वारा अपीलांट को दिए गए नोटिस दिनांक 11.07.2024 में समीपस्थ वन भूमि पर वर्णित अवैध निर्माण को उनके द्वारा हटाया जाना भी स्वंय के पत्र दिनांक 15.07.2024 में वर्णित

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

है। कार्यालय क्षेत्रीय वन अधिकारी, उदयपुर (पश्चिम) की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 03.03.2025 की ओर से प्रकरण में पारिस्थितिकीय संवेदनशीलता को दर्शाते हुए वन विभाग की ओर से आपत्ति दर्ज करवाई गई है। चूंकि पूर्व में प्रकरण में वन विभाग की ओर से अनापत्ति के अभाव में प्रकरण निरस्त किया गया था। अब वन विभाग द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ (पर्यटन इकाई) हेतु आवेदित भूमि को संपरिवर्तन के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुतीकरण की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः अपील अपीलांट्स निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय (जिला कलक्टर) उदयपुर का आदेश दिनांक 23.05.2024 यथावत रखे जाने का आदेश दिया जाता है।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर.)

निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को सुनाया गया।
मिसल शुमार फैसल होकर नम्बर से कम हो।

(प्रज्ञा कंवलरमानी)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर.)