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

प्रकरण संख्या – 44 / 2024 अपील (GCMS 2024/52)
पंजीयन दिनांक– 05 / 08 / 2024
निर्णय दिनांक– 28 / 08 / 2024

1. श्री महेन्दसिंह पिता भभूतसिंह देवड़ा, निवासी मुणवास, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर, जिला उदयपुर।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, अधिवक्ता रेस्पोडेंट
   राजकीय अभिभाषक

अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर के औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन
निरस्ती आदेश दिनांक 21.05.2024 (संपरिवर्तन आवेदन संख्या
PCCL/2022-23/101538 दिनांक 19.09.2022)

<u>निर्णय</u>

दिनांक 28 / 08 / 2024

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, उदयपुर के औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन निरस्ती आदेश दिनांक 21.05.2024 (संपरिवर्तन आवेदन संख्या PCCL/2022-23/101538 दिनांक 19.09.2024) के विरूद्ध दिनांक 23.07.2024 को इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट की आवासीय भूमि ग्राम मुणवास, पटवार हल्का कैलाशपुरी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर में स्थित आराजी संख्या 2054/1496 रकबा 0.0730 एवं आराजी संख्या 2056/2009 रकबा 0.0205 कुल किता 2 कुल रकबा 0.0935 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल/रिसोर्ट) के लिए के लिए संपरिवर्तन कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर को ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 21.05.2024 से ऑनलाईन आवेदन के संबंध में प्रस्तावित भूमि हाईवे पर स्थित होने से एनएचआई से अनापत्ति/रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने के आधार पर खारिज किये जाने असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

- उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हुनमान प्रसाद शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 20.08.2024 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट दिनांक 16.05.2023 के द्वारा संपूर्ण स्थिति से अवगत कराया गया और उस जांच रिपोर्ट में बिन्दु संख्या 17 में यह स्पष्ट तौर से उल्लेख किया गया है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा दिनांक 15.11.2022 को पत्र प्रेषित किया गया उसमें स्पष्ट उल्लेख किया

गया है कि अतिक्रमित भूमि को अतिक्रमण मुक्त किये जाने के पश्चात् कोई अग्रिम आवश्यक कार्यवाही किया जाना संभव नहीं है, जो अपने आप में अनापत्ति प्रमाण पत्र है तथा इसी आधार पर अपीलांट स्वयं ने तहसीलदार, बड़गांव के यहां पर दिनांक 06.04.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मौके पर जो आंशिक अतिक्रमण था उसे अपने स्तर पर हटा लिया, के बाबत प्रस्तुत किया गया, जिसकी जांच तहसीलदार, बड़गांव द्वारा पटवारी हल्का से करवाई गई और पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 15.02.2023 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया कि आंवटित भूमि के सामने स्थित भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की भूमि पर कोई अतिक्रमण होना पाया गया। इस प्रकार जब भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकार के पत्रांक दिनांक 15.11.2022 की अनुपालना हो जाने से उक्त पत्र अपने आप में अनापत्ति प्रमाण पत्र ही है। उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव की जांच रिपोर्ट इस बात की ताईद करती है और इस जांच रिपोर्ट का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई अवलोकन किये बिना ही आवेदन निरस्त कर दिया, जो उचित नही है। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 21.05.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

- अब हम अपील में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट की आवासीय भूमि ग्राम मुणवास, पटवार हल्का कैलाशपुरी, तहसील बड़गांव, जिला

उदयपुर में स्थित आराजी संख्या 2054/1496 रकबा 0.0730 एवं आराजी संख्या 2056/2009 रकबा 0.0205 कुल किता 2 कुल रकबा 0.0935 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल/रिसोर्ट) के लिए के लिए संपरिवर्तन कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर को ऑनलाईन आवेदन प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 21.05.2024 से ऑनलाईन आवेदन के संबंध में प्रस्तावित भूमि हाईवे पर स्थित होने से एनएचआई से अनापत्ति/रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने के आधार पर खारिज किये जाने असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

- प्रकरण में ऑनलाईन आवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नार्थ होटल रिसोर्ट हेतु भूमि संपिरवर्तन किये जाने के संबंध में प्रस्तावित भूमि हाईवे पर स्थित होने से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण, उदयपुर से अनापत्ति/रिपोर्ट प्राप्त नही होने के आधार पर अपीलांट का आवेदन खारिज किया गया।

- प्रकरण में अपीलांट की वर्णित आराजी संख्या 2054/1496 रकबा 0.0730 एवं आराजी संख्या 2056/2009 रकबा 0.0205 कुल किता 2 कुल रकबा 0.0935 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल/रिसोर्ट) के लिए ऑनलाईन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव द्वारा अपने पत्रांक राजस्व/23/1164 दिनांक 16.05.2023 से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 17 में अवगत कराया गया कि प्रस्तावित भूमि हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण, उदयपुर द्वारा इस संबंध में अपने पत्रांक दिनांक 15.11.2022 द्वारा यह अवगत कराया कि उक्त आराजी पर स्थित संरचना से संबंधित हितबद्धकारी को पूर्व में अतिक्रमण

हटाने संबंधित नोटिस जारी किया गया है तथा अतिक्रमित भूमि को अतिक्रमण मुक्त काराये जाने के पश्चात् ही कोई अग्रिम आवश्यक कार्यवाही किया जाना संभव है तथा तहसीलदार, बड़गांव के पत्रांक 659 दिनांक 28.04.2023 अनुसार प्रार्थी आवेदक द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण की भूमि पर किये गये अतिक्रमण को अपने स्तर पर हटा लिया गया है तथा तहसीलदर, बड़गांव द्वारा मामले में संपरिवर्तन की अनुशंषा की जाने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई।

- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रस्तावित भूमि बाबत परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण, उदयपुर से रिपोर्ट प्राप्त की जाकर ही अग्रिम कार्यवाही की जानी चाहिए थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण, उदयपुर की रिपोर्ट प्राप्त नही होने के आधार पर अपीलांट का आवेदन निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। लेख किया जाना आवश्यक है कि प्रकरण में अपीलांट की वर्णित आराजी संख्या 2054/1496 रकबा 0.0730 एवं आराजी संख्या 2056/2009 रकबा 0.0205 कुल किता 2 कुल रकबा 0.0935 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (होटल/रिसोर्ट) के लिए ऑनलाईन आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी, बड़गांव द्वारा अपने पत्रांक राजस्व/23/1164 दिनांक 16.05.2023 से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 17 में अवगत कराया गया कि प्रस्तावित भूमि हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण, उदयपुर द्वारा इस संबंध में अपने पत्रांक दिनांक 15.11.2022 द्वारा यह अवगत कराया कि उक्त आराजी पर स्थित संरचना से संबंधित हितबद्धकारी को पूर्व में अतिक्रमण हटाने संबंधित नोटिस जारी किया गया है तथा अतिक्रमित भूमि

को अतिक्रमण मुक्त काराये जाने के पश्चात् ही कोई अग्रिम आवश्यक कार्यवाही किया जाना संभव है तथा तहसीलदार, बड़गांव के पत्रांक 659 दिनांक 28.04.2023 अनुसार प्रार्थी आवेदक द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण की भूमि पर किये गये अतिक्रमण को अपने स्तर पर हटा लिया गया है तथा तहसीलदर, बड़गांव द्वारा मामले में संपरिवर्तन की अनुशंषा की जाने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग की सशर्त अनुशंषा पर तहसीलदार द्वारा अपेक्षित कार्यवाही कर दी गई है इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई अभिवचन नही करते हुए जो आदेश पारित किया है उसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नही समझता है।

- अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है, अतएवं अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में संपूर्ण जांच उपरांत नवनिर्णय पारित करें।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर