न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या : 40/2025/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक : 17.02.2025
अन्तर्गत धारा : धारा 75 अन्तर्गत एलआरएक्ट

उनवान

मुकुन्दरा डवलपमेन्ट प्रोजेक्ट प्रा० लि०, कार्यालय मकान न0 20–एफ–10 महावीर नगर कोटा जरिये डायरेक्टर कौशल बंसल

...अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये जिला कलेक्टर कोटा, जिला कोटा

...रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री बलराम शर्मा, अभिभाषक –अपीलार्थी
पेरोकार सरकार – रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 17.06.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर कोटा के आदेश दिनांक 10.07.2024 के विरूद्ध यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में पेश की गई।

1 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपने खाते की खसरा नम्बर 178, 180, 181 व 303/177 की कुल 2.84 हेक्टर भूमि वाके ग्राम मोरूकलां तहसील कनवास जिला कोटा को भूमि पर्यटन इकाई वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने हेतु आवेदन पत्र (LC/2023-24/178911 दिनांक 23.01.2024) अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, कनवास से प्राप्त रिपोर्ट (क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2024/2179 दिनांक 20.06.2024) अनुसार संपरिवर्तन आवेदन के संबंध में विभिन्न कारणों से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गई। उनकी आपत्ति में उपखण्ड अधिकारी कनवास ने प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार प्राकृतिक नदी, नालों जैसे जल–प्रवाह क्षेत्र का प्राकृतिक स्वरूप बिगड़ने से पर्यावरण क्षति कारित होने की पूर्ण संभावनाओं के चलते संपरिर्वतन किये जाने की अनुशंषा नहीं किये जाने प्रस्तुत संपरिवर्तन आवेदन को दिनांक 10.07.2024 से खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

2 जिला कलेक्टर कोटा के आदेश दिनांक 10.7.2024 से व्यथित होकर अपीलार्थी ने अपील अन्तर्गत भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय में पेश कर कथन किया कि अपीलार्थी के खाते में खसरा नम्बर 178, 180, 181 व 303/177 की कुल 2.84 हेक्टर भूमि वाके ग्राम मोरूकलां तहसील कनवास जिला कोटा में दर्ज चली आ रही है। अपीलार्थी ने उपरोक्त भूमि पर्यटन ईकाई वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने हेतु आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया। उक्त भूमि दरा से कनवास की ओर जाने वाली मुख्य सड़क राज्य राजमार्ग के दाई ओर स्थित है। उक्त भूमि पथरीली है, जिसमें एक बड़ा नाला पानी का बहता है, उक्त भूमि में अपीलार्थी ने 3000 पेड़–पौधे लगाये हैं, जो मौके पर मौजूद हैं। उक्त भूमि पर अपीलार्थी ने कच्ची झोंपडियां का भी निर्माण किया हुआ है। जिसके लिये उक्त भूमि को वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में चाही गयी सूचना व दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय को उपलब्ध करा दिये गये तथा तथा प्रकरण में अनापत्ति–पत्र भी प्रस्तुत कर दिये गये। इसके बावजूद भी अपीलार्थी का उक्त संपरिवर्तन आवेदन दिनांक 10.07.24 को जिला कलक्टर कोटा द्वारा खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि न्याय एवं संचिका के सिद्धी प्राप्त तथ्यों से सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ जिला कलेक्टर कोटा ने सम्पूर्ण तथ्यों की जांच किये बिना ही सरसरी तौर पर उक्त कृषि भूमि को पर्यटन ईकाई वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र को खारिज करने में त्रुटि की है। उपखण्ड अधिकारी, कनवास ने जो रिपोर्ट बनायी है उसमें भूमि पर बह रहे बरसाती नाले की कितनी उपयोगिता है, इसका सही आंकलन नहीं कर गलत तरीके से रिपोर्ट प्रस्तुत की है। जबकि उक्त बरसाती नाले के दोनों तरफ कोई पक्का निर्माण नहीं हो रहा है मिटटी के कटाव को रोकने के लिये अपीलार्थी द्वारा वैज्ञानिक तरीके से सरंचना की गयी है, जिससे पानी का उपयोग किया जा सके जिससे पेड़–पौधे की सिंचाई हो सके और पशु–पक्षियों को पेड़–पौधे से हरियाली से उनकी जीवन की रक्षा हो सके। मुकुन्दरा हिल्स टाईगर रिजर्व का जोनल मास्टर प्लान जारी हो चुका है, जिसके आधार पर पर्यटन गतिविधियो को दृष्टिगत रखते हुए ही अपीलार्थी ने भूमि–सम्परिवर्तन हेतु आवेदन किया है, इस हेतु अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर हजारों पेड़–पौधे लगा कर भूमि को पर्यावरण के लिये विकसित किया है तथा इस सबंध में तहसीलदार की रिपोर्ट को गलत मानकर व उपखण्ड अधिकारी कनवास द्वारा दी गयी गलत रिपोर्ट को सही मानकर प्रार्थना–पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। उपखण्ड अधिकारी कनवास ने सिविल न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश के विपरीत जाकर पूर्वाग्रह से ग्रसित होकर रिपोर्ट प्रस्तुत की

राजस्व अपील प्राधिकारी / संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

गयी है। अधीनस्थ अधिकारी ने इस तथ्य की ओर ध्यान नही दिया कि आवेदित भूमि पर से होकर विद्युत विभाग की एलटी लाईन अथवा एचटीलाईन नहीं गुजर रही है किन्तु दरा कनवास रोड़ से काफी दूर पर उक्त लाइन गुजरने का हवाला रिपोर्ट मे देकर आवेदन को खारिज करने का कारण बताया है, जो सर्वथा गलत है। तपेश्वर सिह भाटी द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनवास के समक्ष दीवानी मुतफर्रिक सं० 06/2020 में अपीलार्थी व उपवन संरक्षक तथा जिला कलेक्टर को पक्षकार बनाकर अपीलार्थी को आवेदित भूमि पर पक्का निर्माण कर लेने व उनको तोड़े जाने तथा अपीलार्थी को स्वीकृति नही दिये जाने बाबत वाद पेश किया जिसके साथ प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा भी पेश किया गया, जिसे सिविल न्यायालय द्वारा सही रूप से खारिज कर दिया गया। इसके विपरीत जाकर जिला कलक्टर कोटा द्वारा अपीलार्थी का आवेदन खारिज करने में त्रुटि की है। मौका कमिश्नर की रिपोर्ट में बरसाती नाले की स्थिती भी दर्शायी गयी है जिसका अनुमोदन माननीय न्यायालय ने किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी कतई ध्यान नही दिया कि उक्त बरसाती नाले के दोनों तरफ कोई पक्का निर्माण नही हो रहा है मिटटी के कटाव को रोकने के लिये वैधानिक तरीके इसकी सरंचना इस तरह से की गयी है कि पानी का पूर्ण उपयोग किया जा सके इस नाले की गति कहीं पर भी बाधित नही की गयी है। कार्यालय उपखण्ड अधिकारी कनवास के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में यह लिखना कि इस क्षेत्र की मुकुन्दरा राष्ट्रीय उद्योग कोटा में सम्मिलित होने की पूरी–पूरी सम्भावना है, कार्यालय के पूर्वाग्रह को भली भांति सत्यापित करता है। इस तथ्य पर विश्वास कर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 10.07.2024 को अपास्त फरमाया जावे।

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 पैरोकार सरकार सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थी ने कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट को भूमि संपरिवर्तन हेतु पर्यटन इकाई योजनार्थ उपरोक्त भूमि का आवेदन करने पर विभिन्न विभागों को उपरोक्त संपरिवर्तन हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र हेतु लिखा जाने पर कार्यालय अधिशाषी अभियंता सा.नि.वि. जिला

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

खण्ड, सांगोद कार्यालय, कार्यालय उप वन संरक्षक (वन्यजीव) मुकुन्दरा राष्ट्रीय उद्यान कोटा, कार्यालय उपवन संरक्षक, कोटा, कार्यालय ग्राम पंचायत मोरूकलां (दरा स्टेशन) पंचायत समिति सांगोद, जिला कोटा (राज.), कार्यालय अधिशाषी अभियंता (प.व.स.) जयपुर डिस्कॉम सांगोद, के द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो गया है। इसके साथ ही टूरिज्म डिपार्टमेंट गवर्नमेंट ऑफ राजस्थान पर्यटन विभाग राज्य सरकार के द्वारा उपरोक्त भूमि का आधिकारिक प्रमाण पत्र नंबर टूरिज्म/2019–20/100788 दिनांक 06.08.2020 को पर्यटन इकाई प्रयोजनार्थ स्वीकृति दे दी गई है। कार्यालय तहसीलदार कनवास जिला कोटा के पत्र क्रमांक/राजस्व/2024 /889 दिनांक 20.06.2024 के द्वारा उपरोक्त भूमि कि संपरिवर्तन हेतु रिपोर्ट तैयार कर मूल रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, कनवास को प्रेषित कि गयी थी। उपखण्ड अधिकारी कनवास के पत्र क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2024/2179 दिनांक 20.06.2024 को जिला कलेक्टर प्रेषित अनुसार उनकी तरफ से विभिन्न आपत्तियां कि गयी। जिसमें उपरोक्त भूमि प्राकृतिक बहाव क्षेत्र में बताई गयी है, परन्तु रिकॉर्ड में खातेदारी में दर्ज है। जबकि उपरोक्त विचाराधीन भूमि के सम्बन्ध में सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, कनवास जिला कोटा द्वारा पूर्व में ही प्रकरण दीवानी मुतफर्रिक 06/2020 में बहुत विस्तार से सारी आपत्तियों को दर किनार करते हुए विस्तृत फैसले में प्रश्नगत भूमि को बिलकुल उपयुक्त माना है। इस वाद में उपखण्ड अधिकारी तहसील कनवास के सक्षम अधिकारी तहसीलदार, कानूनगों एवं पटवारी आदि भी शामिल थे और इन्होने कोर्ट द्वारा नियुक्त मौका कमिश्नर की रिपोर्ट पर अपने हस्ताक्षर भी किये थे। कार्यालय उपमण्डल अधिकारी, कनवास कोटा ने इस रिपोर्ट में दो विरोधाभासी बयान देकर राजस्थान सरकार द्वारा पहले से लागू मुकुंदरा टाइगर रिजर्व के क्षेत्रीय मास्टर प्लान में निर्धारित नियमों का स्पष्ट रूप से उल्लंघन किया है। उपखण्ड अधिकारी की रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 8 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि आवेदित भूमि, कार्यालय उपवन संरक्षक (वन्यजीव) मुकुन्दरा राष्ट्रीय उद्यान, कोटा के पत्र क्रमांक एफ () डब्ल्यूएलसी/उवरा/मु.रा.उ./2023–24/1259 दिनांक 15.02.2024 के अनुसार मुकुन्दरा हिल्स टाईगर रिजर्व के कोट क्षेत्र (प्रोजेक्टेड एरिया) से 1.55 किमी दूरी होना अंकित किया गया है। उपखण्ड कार्यालय ने जोनल मास्टर प्लान के प्रावधानों की सही विवेचना नहीं की गई तथा उपखण्ड कार्यालय द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में जानबूझकर विरोधाभासी तथ्य प्रस्तुत किये गये जो कि उक्त कार्यालय भी पूरी रिपोर्ट को त्रुटिपूर्ण साबित करते है। इस प्रकार उक्त दूषित रिपोर्ट को आधार मानते हुए जिला कलक्टर, कोटा ने संपरिवर्तन आवेदन को आदेश दि0 10.07.2024 से खारिज किया है।

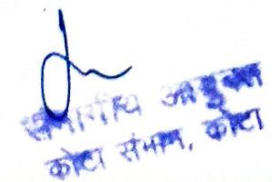
5 रेस्पो0 पेरोकार सरकार के कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्यायोचित हैं। प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन के संबंध में जिला कलक्टर, कोटा द्वारा संबंधित विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र चाहे गये। इसके साथ ही उपखण्ड अधिकारी, कनवास से रिपोर्ट चाही जाने पर उपखण्ड अधिकारी कनवास द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार प्राकृतिक नदी, नालों जैसे जल–प्रवाह क्षेत्र का प्राकृतिक स्वरूप बिगड़ने से पर्यावरण क्षति कारित होने की पूर्ण संभावनाओं के चलते संपरिर्वतन किये जाने की अनुशंषा नहीं किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत संपरिवर्तन आवेदन को दिनांक 10.07.2024 से खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया। अतः अपील खारिज फरमायी जावे।

6 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एंव रेस्पो0 पेरोकार सरकार पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अपने खाते की खसरा नम्बर 178, 180, 181 व 303/177 की कुल 2.84 हेक्टर भूमि वाके ग्राम मोरूकलां तहसील कनवास जिला कोटा को भूमि पर्यटन ईकाई वाणिज्य प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने हेतु आवेदन पत्र (LC/2023-24/178911 दिनांक 23.01.2024) अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, कनवास से प्राप्त रिपोर्ट (क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन /2024/2179 दिनांक 20.06.2024) अनुसार संपरिवर्तन आवेदन के संबंध में विभिन्न कारणों से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गई। उनकी आपत्ति में उपखण्ड अधिकारी कनवास ने प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार प्राकृतिक नदी, नालों जैसे जल–प्रवाह क्षेत्र का प्राकृतिक स्वरूप बिगड़ने से पर्यावरण क्षति कारित होने की पूर्ण संभावनाओं के चलते संपरिर्वतन किये जाने की अनुशंषा नहीं किये जाने प्रस्तुत संपरिवर्तन आवेदन को दिनांक 10.07.2024 से खारिज किये जाने का आदेश पारित किया गया। प्रश्गत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क रहा है कि उपखण्ड अधिकारी, कनवास द्वारा पत्रांक क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2024/2179 दिनांक 20.06.2024 के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट वस्तुस्थिति से सर्वथा विपरित है। जिसमें भूमि पर बह रहे बरसाती नाले की कितनी उपयोगिता है, इसका सही आंकलन नहीं कर गलत तरीके से रिपोर्ट प्रस्तुत की है। जबकि उक्त बरसाती नाले के दोनों तरफ कोई पक्का निर्माण नहीं हो रहा है, मिटटी के कटाव को रोकने के लिये अपीलार्थी द्वारा वैज्ञानिक तरीके से सरंचना की गयी है, जिससे पानी का उपयोग किया जा सके जिससे पेड़–पौधे की सिंचाई हो सके और पशु–पक्षियों को पेड़–पौधे

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

से हरियाली से उनकी जीवन की रक्षा हो सके। इस हेतु अपीलार्थी ने उक्त भूमि पर हजारों पेड़–पौधे लगा कर भूमि को पर्यावरण के लिये विकसित किया है, जो मौके पर मौजूद है। मुकुन्दरा हिल्स टाईगर रिजर्व का जोनल मास्टर प्लान जारी हो चुका है, जिसके आधार पर पर्यटन गतिविधियो को दृष्टिगत रखते हुए ही अपीलार्थी ने भूमि–सम्परिवर्तन हेतु आवेदन किया है। इसके साथ ही टूरिज्म डिपार्टमेंट गवर्नमेंट ऑफ राजस्थान पर्यटन विभाग राज्य सरकार के द्वारा उपरोक्त भूमि का आधिकारिक प्रमाण पत्र नंबर टूरिज्म/2019–20/100788 दिनांक 06.08.2020 को पर्यटन इकाई प्रयोजनार्थ स्वीकृति दे दी गई है। उपखण्ड अधिकारी कनवास ने सिविल न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश के विपरीत रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। क्योंकि तपेश्वर सिह भाटी द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनवास के समक्ष दीवानी मुतफर्रिक सं० 06/2020 में अपीलार्थी व उपवन संरक्षक तथा जिला कलेक्टर को पक्षकार बनाकर अपीलार्थी को आवेदित भूमि पर पक्का निर्माण कर लेने व उनको तोड़े जाने तथा अपीलार्थी को स्वीकृति नही दिये जाने बाबत वाद पेश किया जिसके साथ प्रार्थना–पत्र अस्थायी निषेधज्ञा भी पेश किया गया, जिसे सिविल न्यायालय द्वारा सही रूप से खारिज कर दिया गया। साथ ही मौका कमिश्नर की रिपोर्ट में बरसाती नाले की स्थिती भी दर्शायी गयी है, जिसका अनुमोदन माननीय न्यायालय ने किया है। इस प्रकार उक्त प्राकृति बहाव क्षेत्र को किसी प्रकार से अवरूद करने का कार्य अपीलार्थी द्वारा नहीं किया गया है। प्रश्नआराजी अपीलार्थी के खातेदारी में दर्ज रिकोर्ड है, जो अब्दुल रहमान बनाम सरकार के प्रभावित नहीं हैं। कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट को भूमि संपरिवर्तन हेतु पर्यटन इकाई योजनार्थ उपरोक्त भूमि का आवेदन करने पर विभिन्न विभागों को उपरोक्त संपरिवर्तन हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र हेतु लिखा जाने पर समस्त संबंधित विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो गये है।

7 अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क के संबंध में प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2024/2179 दिनांक 20.06.2024 के अनुसार संपरिवर्तन आवेदन के संबंध में विभिन्न कारणों से आपत्ति प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त संपरिवर्तन आवेदन–पत्र खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के विवेचनानुसार प्रस्तुत आपत्तियों में मुख्यतया प्रस्तावित भूमि अब्दुल रहमान बनाम सरकार में माननीय न्यायालय के आदेशों के अनुसार प्राकृतिक नदी, नालों जैसे जल–प्रवाह क्षेत्र का प्राकृतिक स्वरूप बिगड़ने से पर्यावरण क्षति कारित होने की पूर्ण संभावनाओं के चलते संपरिर्वतन किये जाने की अनुशंषा नहीं किये जाने



से खारिज किया जाना प्रकट होता है। इस संबंध में न्यायालय हाजा में प्रस्तुत प्रकरण में न्यायहित में पत्रांक 980 दिनांक 17.04.2025 से उपखण्ड अधिकारी, कनवास कोटा एवं उपवन संरक्षक (वन्यजीव) से पूर्व में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन/2024/2179 दिनांक 20.06.2024 में आक्षेपित बिन्दु संख्या 15 एवं 19 के संदर्भ में संयुक्त रूप से नियमों में वर्णित प्रावधान अनुसार जांच कर मौका रिपोर्ट चाही गई। जिसके संबंध में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के पत्रांक राजस्व/2025/716 दिनांक 19.05.2025 से तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश की गई। प्रस्तुत रिपोर्ट में आक्षेपित बिन्दु सं0 15 के संबंध में उल्लेखित किया गया कि आवेदित आराजी राजस्व रिकोर्ड के अनुसार खसरा सं0 178 रकबा 0.02 हैक्टर व खसरा सं0 180 रकबा 2.41 है0 के साबिक खसरा सं0 60/114 मिन रकबा 15 बीघा से नामांतरकरण संख्या 111 दिनांक 21.06.1989 से खातेदारी कैंप मोरूकला में रामप्रताप आत्मज बिरधा जाति गुर्जर साकिन देह को खातेदारी दी गई, जो जमाबंदी संवत 2053–56 के अनुसार रामप्रताप की मृत्यु के उपरांत विरासत स्वरूप उसके वारिसान रामदयाल–नैनालाल (नाबा0), चौथमल (नाबा0), पुत्र रामप्रताप, मंजू (नाबा0) पुत्री व सज्जनबाई बेवा रामप्रताप जाति गुर्जर साकिन देह नाबा0 की वली सज्जन बाई माता खुद नामांतरकरण संख्या 128 से दर्ज हुई। तत्पश्चात् नामांतरकरण संख्या 54 दिनांक 05.07.2014 से जरिये बैनामा खसरा सं0 178 रकबा 0.02 है0 व खसरा सं0 180 रकबा 2.41 कुल किता 2 रकबा 2.43 है0 क्रेता राजू पुत्र कन्हैयालाल जाति गुर्जर निवासी दरा स्टेशन के नाम दर्ज हुई। इसके उपरांत नामांतरकरण संख्या 65 दिनांक 09.05.2016 से जरिये विक्रय–पत्र से संपूर्ण भूमि पर कौशल बंसल पुत्र सुरेश बंसल जाति महाजन निवासी 707 प्रताप नगर दादाबाड़ी, कोटा के नाम हिस्सा 1/2 एवं अरूण कुमार केजरीवाल पुत्र गंगासागर केजरीवाल जाति महाजन निवासी 10एफ 16 महावीर नगर तृतीय कोटा हिस्सा 1/2 खातेदार के नाम दर्ज हुई, जो बाद में नामांतरकरण संख्या 92 दिनांक 05.12.2017 से संपूर्ण खाते पर क्रेता मुकन्दरा डवलेपमेंट प्राईवेट लि0 10 एफ 16 महावीर नगर तृतीय कोटा जरिये डायरेक्टर कौशल बंसल पुत्र श्री सुरेश बंसल जाति महाजन निवासी 707 प्रताप नगर दादाबाड़ी, कोटा के खाते दर्ज हुई। इसी प्रकार खसरा सं0 303/177 रकबा 0.08 है0 व खसरा सं0 181 रकबा 0.33 है0 व खसरा संख्या 198 रकबा 0.25 है0 साबिक खसरा संख्या 43 मिन रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा से बने है, को जमाबंदी संवत 2049 से 2052 के अनुसार खसरा सं0 43 मिन 5 बीघा 2 बिस्वा दिनांक 21.06.1989 को गोपाल वल्द किशना जाति गुर्जर निवासी मोरूखुर्द को आवंटन हुई जो नामांतरकरण संख्या 114 से गैर खातेदार दर्ज की गई, जो बाद में ग्राम पंचायत मोरूकला में आयोजित समस्या समाधान शिविर दिनांक 18.09.1998 में नियमानुसार नामांतरकरण संख्या

कोटा संभाग, कोटा

132 से खातेदार दर्ज किया गया। तदुपरांत संवत 2070 से 2073 की जमाबंदी के अनुसार नामांतरकरण संख्या 66 दिनांक 09.05.2016 से जरिये विक्रय विलेख खसरा संख्या 177 रकबा 0.08 है0 (पूर्वी दशा) खसरा सं0 181 रकबा 0.33 है0 व खसरा सं0 198 रकबा 0.25 है0 कुल किता 3 रकबा 0.66 है0 भूमि क्रेता श्री कौशल बंसल पुत्र सुरेश बंसल जाति महाजन निवासी 707 प्रताप नगर दादाबाड़ी कोटा के नाम हिस्सा 1/2 एवं अरूण कुमार केजरीवाल पुत्र गंगासागर केजरीवाल जाति महाजन निवासी 10 एफ 16 महावीर नगर तृतीय कोटा हिस्सा 1/2 खातेदार के नाम दर्ज हुई। तदुपरांत नामांतरकरण संख्या 92 दिनांक 05.12.2017 से उक्त आराजी 0.66 है0 भूमि पर क्रेता मुकन्दरा डवलेपमेंट प्राईवेट लि0 10 एफ 16 महावीर नगर तृतीय कोटा जरिये डायरेक्टर कौशल बंसल पुत्र श्री सुरेश बंसल जाति महाजन निवासी 707 प्रताप नगर दादाबाड़ी कोटा के खाते दर्ज हुई।

इस प्रकार प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार प्रकरण में संपरिवर्तन हेतु आवेदित संपूर्ण आराजी खसरा नम्बर 178, 180, 181 व 303/177 की कुल 2.84 हेक्टर भूमि वाके ग्राम मोरूकलां तहसील कनवास जिला कोटा मुकन्दरा डवलेपमेंट प्राईवेट लि0 10 एफ 16 महावीर नगर तृतीय कोटा जरिये डायरेक्टर कौशल बंसल पुत्र श्री सुरेश बंसल जाति महाजन निवासी 707 प्रताप नगर दादाबाड़ी कोटा के खाते दर्ज होना अंकित किया गया। ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा पूर्व में प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 20.06.2024 में आक्षेपित बिन्दु सं 15 के संबंध में न्यायालय हाजा के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, कनवास से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 19. 05.2025 उचित होना प्रकट होता है।

8 प्रस्तुत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/ संपरिवर्तन /2024/ 2179 दिनांक 20.06.2024 में आक्षेपित बिन्दु संख्या 19 के संदर्भ में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के पत्रांक राजस्व/2025/716 दिनांक 19.05.2025 से स्पष्ट किया गया कि कार्यालय सहायक अभियंता सावनभादो परियोजना उपखण्ड प्रथम दरा के पत्रांक सं.अ/2025–26/58 दिनांक 14.05.2025 से प्राप्त रिपोर्ट से निरीक्षण के उपरांत पाया गया कि स्थल से होकर बरसाती पानी का प्राकृतिक बहाव मार्ग है, जो दरा–कनवास सड़क मार्ग को पार कर अरू नदी की ओर जाता है। उक्त भूखण्डों के संबंध में कोई कार्यवाही करते समय यह सुनिश्चित किया जाना उचित रहेगा कि बरसाती पानी के उक्त प्राकृतिक जल बहाव मार्ग में कोई अवरोध या कोई निर्माण कार्य नहीं किया जाये। संयुक्त मौका

निरीक्षण किया जाने पर नाले के केचमेंट एरिया में कोई रूकावट नहीं होना तथा उक्त नाले का पानी ऐरू नदी में मिलकर सावनभादौ बांध में जाना स्पष्ट किया गया।

9 प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्तानुसार आक्षेपित बिन्दु 19 के संबंध में प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा यह वर्णित किया कि यह सुनिश्चित किया जाना होगा कि भविष्य में उक्त नाले में कोई अवरोध पैदा नहीं करे। साथ ही बहाव क्षेत्र अवरूद्ध नहीं करते हुए सुरक्षा दीवार का निर्माण एवं जल संसाधन विभाग के नियमों की पालना करते हुए आवेदक यदि आवेदित आराजी का प्राकृतिक स्वरूप बनाये रखकर आराजी को संपरिवर्तित करवाता है तो अनुशंषा किया जाना उचित प्रकट होता है।

10 प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्त विवेचित तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में उपखण्ड अधिकारी, कनवास के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/संपरिवर्तन /2024/2179 दिनांक 20.06.2024 पर विचार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं कि यदि अपीलार्थी संपरिवर्तन हेतु आवेदित भूमि के संबंध में उक्त प्राकृतिक बहाव क्षेत्र को अवरूद्ध नहीं करते हुए, सुरक्षा दीवार का निर्माण एवं प्राकृतिक स्वरूप को बनाये रखे जाने की सुनिश्चितता करते हुए मुकन्दरा हिल्स टाईगर रिजर्व के ईको सेंसेटिव जोन के जोनल मास्टर प्लान **Rain water harvesting adoption of green technology for all activities** अन्तर्गत मौके पर ग्रीन बेल्ट विकसित करे, तो प्रकरण में नियमानुसार संपरिवर्तन किये जाने की कार्यवाही संपादित की जावे।

11 इस प्रकार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.07.2024 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपरोक्त बिन्दु संख्या 10 में वर्णित दिशा–निर्देशों के साथ एक माह में नियमानुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही किये जाने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जाता है।

12 निर्णय आज दिनांक 17.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा