

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
09.09.2024	<p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. अनुपस्थित। - वकील अपीलार्थी</li> <li>2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-1</li> <li>3. श्री मनोहरसिंह टांक - वकील प्रत्यर्थी-2</li> <li>4. श्री धनसिंह सिसोदिया - वकील प्रत्यर्थी-3</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>अनवान</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. श्री नरेश कुमार जैन पिता श्री जमनालाल जैन, निवासी चावण्ड, तहसील सराड़ा, जिला उदयपुर (राज.)</li> </ol> <p style="text-align: right;"><b>अपीलार्थी</b></p> <p style="text-align: center;"><b>बनाम</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)</li> <li>2. श्री बाबरमल पिता श्री लाल मीणा, निवासी-हर, पटवार मण्डल देवगांव, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)</li> <li>3. श्री अम्बालाल चौधरी पिता भेरूलाल चौधरी, निवासी-201, सेदड़ी, बनोड़ा, तहसील सलुम्बर, जिला उदयपुर (राज.)</li> <li>4. इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन मण्डल कार्यालय जरिये चीफ डिवीजनल खुदरा विक्रय प्रबंधक, प्लॉट संख्या 1162-63, इण्डियन ऑयल भवन, हिरणमगरी सेक्टर 11, उदयपुर (राज.)</li> </ol> <p style="text-align: right;"><b>प्रत्यर्थी</b></p> <p>अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर, बप्रकरण संख्या 01/2020 निर्णय दिनांक 18.11.2020 (अनवान श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार सलुम्बर व अन्य)</p> <p style="text-align: center;"><b>निर्णय</b></p> <p style="text-align: right;">दिनांक 09.09.2024</p> <p>उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर, बप्रकरण संख्या 01/2020 निर्णय दिनांक 18.11.2020 (अनवान श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार सलुम्बर व अन्य) के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● श्री बाबरमल पिता लालजी मीणा द्वारा मौजा देवगांव की आराजी संख्या 141 रकबा 0.0364 हेक्टेयर, 141/1 रकबा 0.0432 हेक्टेयर एवं 142 रकबा 0.1704 हेक्टेयर कुल कित्ता 03 रकबा 0.2500 हेक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार भूमि का नियमानुसार पत्रावली संख्या 46/2018 का संधारण किया जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 02.01.2019 को रूपान्तरण किया गया है।</li> <li>● उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश को निरस्त कराने बाबत अपीलार्थी श्री नरेश कुमार जैन द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला</li> </ul>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) <b>श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत की गई।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा उक्त अपील को अस्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 18.11.2020 निम्नानुसार प्रसारित किया-</li> </ul> <p>“हमने उभय पक्ष की बहस सुनी एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील, रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 व 3 के जवाब, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदि का अवलोकन किया एवं उनमें वर्णित तथ्यों पर गंभीरता से अध्ययन किया। अधिनस्थ न्यायालय की आवासीय रूपान्तरण से संबंधित मूल पत्रावली सं. 46/2018 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 श्री बाबरमल पिता लालजी मीणा द्वारा मौजा देवगांव की आराजी संख्या 141 रकबा 0.0364 हेक्टेयर, 141/1 रकबा 0.0432 हेक्टेयर एवं 142 रकबा 0.1704 हेक्टेयर कुल कित्ता 03 रकबा 0.2500 हेक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार भूमि का नियमानुसार पत्रावली संख्या 46/2018 का संधारण किया जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 02.01.2019 को रूपान्तरण किया गया है। आवासीय सम्परिवर्तन में नियमानुसार सम्परिवर्तन शुल्क जमा हुआ है। उत्तर दिशा में आराजी संख्या 140 रकबा 0.1200 हेक्टेयर भूमि स्थित है, जो श्री देवेन्द्र कुमार, श्री प्रदीप कुमार पिता महेन्द्र कुमार दोषी के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकॉर्ड हो मौके पर पडत होकर रास्ते के रूप में उपयोग में आ रही है, किन्तु राजस्व अभिलेख में भूमि का रास्ता होने का उल्लेख नहीं है। मात्र रास्ते के रूप में उपयोग में आने वाली किसी भी खातेदार की भूमि को मौके के आधार पर रास्ते की श्रेणी में रखा जाना न्यायोचित नहीं है। वक्त आवासीय रूपान्तरण उत्तर दिशा में स्थित भूमि राजस्व रेकॉर्ड में रास्ता रही हो, ऐसा कोई दस्तावेज अपीलान्ट के अधिवक्ता प्रस्तुत करने में असफल रहे हैं। गुगल मैप के आधार पर टाईटल को तय नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट द्वारा प्रकरण में धारा 42-बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का उल्लंघन होने का कथन बहस के दौरान किया है, किन्तु राजस्व अभिलेख में भूमि की किस्म आवासिय होने के कारण धारा 42-बी का उल्लंघन प्रकरण में नहीं पाया जाता है। वक्त रूपान्तरण उत्तर दिशा में ग्रामीण रोड़ व इन्टरसेक्शन पर बस स्टेण्ड हो, ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद नहीं है एवं न ही इसकी पुष्टि स्वरूप कोई फोटो, राजस्व नक्शा या अन्य दस्तावेज अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत हुये हैं। प्रकरण में प्रथम दृष्टया विवाद रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 श्री अम्बालाल चौधरी पिता भैरूलाल चौधरी द्वारा कराये जाने वाले पेट्रोल पम्प सम्परिवर्तन से उत्पन्न होना जाहिर होता है एवं यदि रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 द्वारा कराये जाने वाले पेट्रोल पम्प सम्परिवर्तन से अपीलान्ट असंतुष्ट है तो इसके लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर सकता है। तहसीलदार द्वारा जारी आवासीय रूपान्तरण आदेश दिनांक 02.01.2019 में किसी प्रकार की त्रुटि प्रथम दृष्टया परिलक्षित नहीं होती</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) <b>श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>है एवं ऐसे रूपान्तरण को यथावत रखना हम उचित समझते हैं।</p> <p>अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अन्तर्गत धारा 75, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर द्वारा जारी आवासीय रूपान्तरण आदेश क्रमांक प.5( )राज/रूपा./2018/05-09 दिनांक 02.01.2019 को यथावत रखा जाता है।”</p> <p>न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 18.11.2020 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अन्दर मयाद अपील पेश की। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 1485 दिनांक 06.09.2023 के क्रम में जिला राजसमंद का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 11.09.2023 को दर्ज रजिस्टर हुई। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 05.09.2024 को अधिवक्ता प्रत्यर्थागण उपस्थित, जिनकी बहस सुनी गई। न्यायहित में अधिवक्ता अपीलार्थी/अपीलार्थी को निर्णय से पूर्व तक लिखित बहस पेश करने अथवा अपना पक्ष रखने का अवसर दिया गया, परन्तु कोई उपस्थित नहीं। फर्द अहकाम अनुसार अपीलार्थी/अधिवक्ता अपीलार्थी अपील पेश करने उपरान्त यदाकदा ही उपस्थित। इस न्यायालय समक्ष कभी उपस्थित नहीं जो यह दर्शाता है कि अपीलार्थी को प्रकरण में कोई रूचि नहीं है। उक्त स्थिति के उपरान्त भी यह न्यायालय न्यायहित में प्रकरण को गुणावगुण पर निम्नानुसार निस्तारित किया जाना उचित समझता है।</p> <p><b>अपीलार्थी द्वारा अपील में प्रस्तुत किया कि</b> अपीलान्ट ने रूपान्तरण आदेश क्रमांक प.5( )राज/रूपा./2018/05-09 दिनांक 02.01.2019 तहसीलदार सलुम्बर, जिला उदयपुर के विरुद्ध एक अपील अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत कर की। तहसीलदार सलुम्बर द्वारा श्री बाबरमल के आवेदन पर फोरी जांच कर जांच रिपोर्ट अधुरे तथ्यों का अंकन कर बनाई गई। स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर राजस्व ग्राम देवगांव की आराजी संख्या 141, 141/1 एवं 142 रकबा 0.2796 हेक्टेयर मे से 2500 वर्गमीटर भूमि का तहसीलदार द्वारा श्री बाबरमल के पक्ष मे आवासीय संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.5( )राज/ रूपा/2018/05-09 दिनांक 02.01.2019 को जारी किया गया। उक्त पत्रावली मे बनायी गई स्थल निरीक्षण रिपोर्ट मे तहसीलदार द्वारा अपूर्ण तथ्यों का अंकन किया गया हैं। उक्त रिपोर्ट मे दर्शित नक्शे मे सड़क दर्शित नहीं की गई हैं, जबकि दर्शित नक्शे के अनुसार उत्तर दिशा मे ग्रामीण रोड़ एवं इन्टरसेक्शन पर बस स्टेण्ड प्रदर्शित किया जाना था। उक्त भूमि के साथ सलग्न जांच रिपोर्ट भूमि पत्रक के बिन्दु संख्या 23 मे भी पटवारी हल्का एवं तहसीलदार द्वारा ग्रामीण रास्ता प्रदर्शित नहीं किया गया है। तहसील कार्यालय सलुम्बर द्वारा दिनांक 02.01.2019 को जारी किये गये संपरिवर्तन आदेश मे उल्लेखित शर्तों मे शर्त संख्या 5 मे उल्लेखित है कि ग्रामीण रोड़ से 12.5 मीटर छोड़कर निर्माण कार्य किया जा सकेगा। पटवारी हल्का एवं तहसीलदार द्वारा श्री</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) <b>श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>बाबरमल को भविष्य में लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से उक्त निर्दिष्ट शर्त में उल्लेखित अनुसार लगभग 40 फीट भूमि के उपयोग के अधिकार प्रदान करने की नियत से उन्हे निर्दिष्ट कर्तव्य के विपरित कृत्य करके झूठी मौका रिपोर्ट बनाकर संपरिवर्तन आदेश जारी किया है। उपरोक्त अपील में वर्णित संपरिवर्तन आदेश के पश्चात् भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु प्रार्थना पत्र श्री अम्बालाल द्वारा प्रस्तुत किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर तहसीलदार सलुम्बर एवं पटवारी हल्का देवगांव द्वारा स्थल निरीक्षण रिपोर्ट बनायी गई, जिसमें उपरोक्त भूमि के उत्तर दिशा की ओर रोड़ दर्शा दी गई है एवं जांच रिपोर्ट के क्रम संख्या 23 में ग्रामीण रास्ते से भूमि 41 फीट दूरी होने का अंकन किया गया है। दोनो स्थल निरीक्षण रिपोर्ट एवं जांच रिपोर्ट पटवारी देवगांव द्वारा बनायी गई है तथा एक ही व्यक्ति द्वारा दोनो रिपोर्ट बनायी गई है। उपरोक्त स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में पटवारी हल्का ने मौके पर बने इन्टरसेक्शन पर निर्मित बस स्टेण्ड का अंकन नहीं किया है। यदि उक्त रिपोर्ट में सही स्थिति का अंकन किया जाता तो श्री अम्बालाल के पक्ष में पेट्रोल पम्प हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र सरकार द्वारा जारी नियमों के आलोक में उचित नहीं है। पेट्रोल पम्प हेतु जारी गाईड लाईन अनुसार ग्रामीण रोड़ पर बनने वाले इन्टरसेक्शन से 300 मीटर की दूरी तक पेट्रोल पम्प अनुज्ञय नहीं है। उक्त तथ्य को पटवारी हल्का एवं तहसीलदार द्वारा विलोपित कर दिया गया है। इण्डिय आयल कॉ. केन्द्र सरकार के अधीन संचालित प्रतिष्ठित ऑयल विपणन कम्पनी है तथा केन्द्र सरकार के नियमों की पालना करते हुये अपने व्यापार का संचालन करती है। ऐसी परिस्थितियों के दृष्टिगत अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील पेश की गई जिसे उक्त तथ्यों को नजरअदाज कर निरस्त कर दिया गया जो उपरोक्त वस्तुस्थिति के आलोक में काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर रूपान्तरण आदेश दिनांक 02.01.2019 निरस्त किया जावेँ और मौका रिपोर्ट की उचित जांच कराई जावेँ।</p> <p><b>प्रत्यर्था-1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेरोकार</b> द्वारा बहस में अधीनस्थ न्यायालय का आक्षेपित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत एवं विधिक प्रक्रिया के पालन उपरान्त पारित किये जाने से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने का अनुरोध किया। आबादी सम्परिवर्तन में किसी भी प्रकार की अनियमितता नहीं हुई है। खातेदार द्वारा रास्ते की भूमि का समर्पण किया है एवं सम्परिवर्तन की प्रीमीयम नियमानुसार जमा की है। आवासीय रूपान्तरण पत्रावली संख्या 46/2018 द्वारा किये गये रूपान्तरण में पटवारी हल्का देवगांव की स्थल निरीक्षण रिपोर्ट में उत्तर दिशा की तरफ पडोस प्रदर्शित नहीं हैं। उत्तर दिशा में आराजी संख्या 140 रकबा 0.1200 हेक्टेयर भूमि किस्म पडत है, जो श्री देवेन्द्र कुमार, श्री प्रदीप कुमार पिता महेन्द्र कुमार दोषी के नाम खातेदार दर्ज है। उक्त आराजी रास्ते के उपयोग में अवश्य आ रही है किन्तु राजस्व रेकॉर्ड अनुसार कोई रास्ता नहीं है। उक्त विक्रय में भी किसी प्रकार का बेनामी नहीं है, क्योंकि भूमि का आबादी रूपान्तरण होने के बाद ही विक्रय हुआ है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा किया गया सम्परिवर्तन पूर्णतया नियमानुसार होने से एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर का आदेश विधि सम्मत</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।</p> <p><b>अधिवक्ता प्रत्यर्थी-2 व 3 द्वारा अपनी बहस में संयुक्त रूप से प्रस्तुत किया कि</b> तहसीलदार सलुम्बर द्वारा जारी आवासीय सम्परिवर्तन आदेश में किसी प्रकार की अनियमितता नहीं की गयी है। अपीलान्त ग्राम चावण्ड, तहसील सराडा का मूल निवासी है, जिसके गांव से वादग्रस्त भूमि लगभग 35 कि.मी. दूर स्थित है। अपीलान्त के किसी भी अधिकारो का हनन नहीं हुआ है। श्री अम्बालाल ने श्री बाबरमल से मौजा देवगांव, तहसील सलुम्बर की सम्परिवर्तित आराजी संख्या 141, 141/1 एवं 142 कुल कित्ता 03 रकबा 0.2500 हेक्टेयर भूमि, जो दिनांक 02.01.2019, को आदेश क्रमांक प.5 ( )राज/रूपा./2018/05-09 द्वारा बाबरमल के नाम सम्परिवर्तित हुई है एवं श्री अम्बालाल ने उक्त सम्परिवर्तित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नियमानुसार क्रय कर कब्जा प्राप्त कर स्वामी मालिक हो एक बोनाफाईड परचेजर है। उक्त सम्परिवर्तन को निरस्त कराने का अपीलान्त को कोई अधिकार नहीं है। श्री अम्बालाल उक्त भूमि पर नियमानुसार सरकार की स्वीकृति से इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन से स्वीकृति प्राप्त कर पेट्रोल पम्प प्रारम्भ करना चाहता है। इस भूमि के पास में ही अपीलान्त का एस.आर. इण्डिया लिमिटेड का पेट्रोल पम्प लगा हुआ है। इस नाराजगी से अपीलान्त ने श्री अम्बालाल के पेट्रोल पम्प को रोकने हेतु यह आवश्यक कानूनी कार्यवाही की है। तहसीलदार ने श्री बाबरमल के पक्ष में पूर्णतया जांच उपरान्त नियमानुसार रूपान्तरण आदेश पारित किया है। क्रयशुदा आराजी के पश्चिम दिशा में सलुम्बर से झल्लारा स्टेट हाईवे रोड़ है, जिसके नियमानुसार 40 मीटर भूमि रोड़ के मध्य बिन्दु से छोडकर सम्परिवर्तित की है। अपीलान्त का आरोप है कि सम्परिवर्तित भूमि के उत्तर में रोड़ है, जबकि राजस्व रेकॉर्ड एवं नक्शा ट्रेष में कोई भूमि न होकर आराजी संख्या 140 रकबा 0.1200 हेक्टेयर भूमि है, जो श्री देवेन्द्र कुमार, श्री प्रदीप कुमार पिता महेन्द्र कुमार जोशी, निवासी सलुम्बर के खाते की है, जो मौके पर पडी होकर लोग आराजी संख्या 140 रकबा 0.1200 हेक्टेयर में आते-जाते है। मौके पर कोई पुराना रास्ता नहीं है तथा न तो सेटलमेन्ट पूर्व मौके पर व राजस्व रेकॉर्ड में कोई रास्ता नहीं था एवं न ही वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड में व मौके पर कोई रास्ता है। यदि सम्परिवर्तित भूमि के उत्तर में राजस्व रेकॉर्ड में कोई रास्ता दर्ज होता तो अपीलान्त उसका अवश्य ही कोई दस्तावेज प्रस्तुत करता। श्री अम्बालाल अपने उत्तरी दिशा से सम्परिवर्तित भूमि में से करीब 50-60 फीट भूमि छोडकर निर्माण कर रहा है एवं सम्परिवर्तित आदेश की शर्तो की पूर्णतया पालना कर रहा है। मौके पर कोई आवासीय क्षेत्र नहीं है, न ही कोई वैध सरकारी बस स्टेण्ड है। मौके पर एक कोटडी बनी हुई है जिसे अपीलान्त अपनी मनमर्जी से बस स्टेण्ड बता रहा है। अपीलान्त रेस्पोजेन्ट को परेशान करना चाहता है। पूर्व में भी धारा 42-बी बेनामी सौदे की शिकायत अपीलान्त ने रेस्पोजेन्ट संख्या 2 व 3 के विरुद्ध की है, जो बाद जांच निरस्त हुई है। श्री अम्बालाल के पक्ष में जारी पेट्रोल पम्प हेतु अनापत्ति विभिन्न विभागों द्वारा सही एवं वैधानिक रूप से जारी की है। पेट्रोल पम्प हेतु जारी गाईड लाईन के अनुसार ग्रामीण रोड़ पर बनने वाले इन्टरसेक्शन से 300 मीटर दूरी तक पेट्रोल पम्प की अनुमति नहीं दी जा सकती है, यह गलत है। सम्परिवर्तन नियम 2007 मे</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) <b>श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>पेट्रोल पम्प के लिये इन्टरसेक्शन लागू होता है, जिसके नोटिफिकेशन 2007 के नियम 2 (2) एवं नियम 2 (9) में पेट्रोलियम एवं पेट्रोकेमिकल को प्रभावित किया गया है, जिसमें 300 मीटर की दूरी का नियम लागू नहीं होता है। अपीलान्ट स्वयं का 100 मीटर की दूरी पर पेट्रोल पम्प लगा हुआ है तो उसे स्वयं को 300 मीटर दूरी की पालना करनी चाहिये थी एवं अगर तथाकथित बस स्टेण्ड को बस स्टेण्ड माने तो अपीलान्ट का पेट्रोल पम्प तथाकथित बस स्टेण्ड से करीब 200 मीटर दूरी पर ही है। इस तरह अपीलान्ट ने मात्र व्यापारिक वैमनस्यता के कारण बार बार अपील पेश की जा रही है। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पूर्ण जांच उपरान्त अपीलार्थी द्वारा उठाये गये सभी आक्षेपों पर विधि सम्मत विनिश्चय करते हुए एक तार्किक निर्णय पारित किया गया जिसमें कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।</p> <p><b>हमने उपस्थित अधिवक्ता की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।</b></p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन के स्पष्ट है कि श्री बाबरमल पिता लालजी मीणा द्वारा मौजा देवगांव की आराजी संख्या 141 रकबा 0.0364 हेक्टेयर, 141/1 रकबा 0.0432 हेक्टेयर एवं 142 रकबा 0.1704 हेक्टेयर कुल कित्ता 03 रकबा 0.2500 हेक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार भूमि का नियमानुसार पत्रावली संख्या 46/2018 का संधारण किया जाकर आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 02.01.2019 को रूपान्तरण किया गया है। उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदेश को निरस्त कराने बाबत अपीलार्थी श्री नरेश कुमार जैन द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा उक्त अपील को अस्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 18.11.2020 प्रसारित किया, जिससे व्यथित होकर हस्तगत अपील पेश की गई।</p> <p>प्रकरण में अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत आक्षेपों पर विचार विश्लेषण उपरान्त यह पाया गया कि अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय समक्ष वही तथ्य प्रस्तुत किये गये जो अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत किये गये। श्री बाबरमल पिता लालजी मीणा द्वारा मौजा देवगांव की आराजी संख्या 141 रकबा 0.0364 हेक्टेयर, 141/1 रकबा 0.0432 हेक्टेयर एवं 142 रकबा 0.1704 हेक्टेयर कुल कित्ता 03 रकबा 0.2500 हेक्टेयर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर पटवारी हल्का से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार भूमि का नियमानुसार पत्रावली संख्या 46/2018 से आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 02.01.2019 को रूपान्तरण किया गया है। वक्त आवासीय रूपान्तरण, उत्तर दिशा में स्थित भूमि राजस्व रेकॉर्ड में रास्ता रही हो, ऐसा कोई दस्तावेज अपीलान्ट के अधिवक्ता प्रस्तुत करने में असफल रहा है और न ही इस न्यायालय समक्ष पेश</p>	

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 210/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/217) <b>श्री नरेश कुमार जैन बनाम तहसीलदार, सलुम्बर व अन्य</b>	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>किया गया है। गुगल मेप के आधार पर टाईटल को तय नहीं किया जा सकता है। अपीलान्त द्वारा प्रकरण में धारा 42-बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का उल्लघन होने का कथन बहस के दौरान किया है, किन्तु राजस्व अभिलेख में आवासीय अंकित भूमि का विक्रय होने से किया गया विक्रय धारा-42बी से प्रभावित नहीं है। वक्त रूपान्तरण उत्तर दिशा में ग्रामीण रोड़ व इन्टरसेक्शन पर बस स्टेण्ड हो, ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजूद नहीं है एवं न ही इसकी पुष्टि स्वरूप कोई फोटो, राजस्व नक्शा या अन्य दस्तावेज अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत हुये है। न इस न्यायालय समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में किये अंकन अनुसार एवं अपील मेमों के अंकित तथ्यों अनुसार प्रकरण में मुख्यतः विवाद श्री अम्बालाल चौधरी पिता भैरूलाल चौधरी द्वारा कराये जाने वाले पेट्रोल पम्प सम्परिवर्तन से उत्पन्न होना जाहिर होता है। अपीलार्थी द्वारा किसी भी अन्य व्यक्ति के जीविकोपार्जन हेतु किये गये व्यवसाय, जो समान व्यवसाय उसके द्वारा भी किया जा रहा है के आधार पर उसके संवैधानिक अधिकार पर अतिक्रमण नहीं किया जा सकता है। उक्त प्रत्यर्थी-2 द्वारा किये गये रूपान्तरण से अपीलार्थी किसी प्रकार से हितबद्ध व्यक्ति भी प्रकट नहीं होता है। यह न्यायालय अपीलाधीन निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय के इस विनिश्चय से भी सहमत है कि यदि रेस्पोंडेन्ट संख्या 3 द्वारा कराये जाने वाले पेट्रोल पम्प सम्परिवर्तन से अपीलान्त असंतुष्ट है तो इसके लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर सकता है। तहसीलदार द्वारा जारी आवासीय रूपान्तरण आदेश दिनांक 02.01.2019 में किसी प्रकार की त्रुटि प्रथम दृष्टया परिलक्षित नहीं होती है। इस न्यायालय समक्ष अपीलार्थी अपील में वर्णित कथनों को दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर साबित/प्रमाणित करने में असफल रहा है और किसी भी आक्षेप को साबित करने का भार जो अपीलार्थी पर आयत था, उसे भी वह सफलतापूर्वक साबित करने में असफल रहा है। हस्तगत प्रकरण में अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा सभी पहलुओं पर अपना विनिश्चय अभिलिखित करते हुए अपीलाधीन आदेश प्रसारित किया है। उक्त निर्णय एक तर्कसगत एवं विधिसम्मत निर्णय है, जिसमें हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।</p> <p>अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार <b>अपील अपीलान्त अस्वीकार</b> की जाती है। <b>अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2020 यथावत रखा जाता है।</b> तहत का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p>(सी.आर.देवासी) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p>	