फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
18.10.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री अरूण व्यास, लोकेश मेनारिया - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी **अनवान** **1. श्री सुरेन्द्रसिंह पिता श्री रामसिंह राजपूत, निवासी रकमपुरा झौर, तहसील आमेट जिला राजसमंद।** **-अपीलार्थी** **बनाम** **1. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, आमेट, जिला राजसमंद।** **2. जिला मजिस्ट्रेट एवं कलक्टर, राजसमन्द।** **-प्रत्यर्थी** **अपील विरूद्ध जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा पारित आदेश क्रमांक प. 12/3(ख)(18)राजस्व/ग्रामरू/2021/2509-13 दिनांक 13.09.2021 अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 18.10.2023 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा पारित आदेश क्रमांक प.12/3(ख)(18)राजस्व/ग्रामरू/2021/2509-13 दिनांक 13.09.2021 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम 1956 पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- ● अपीलार्थी आवेदक श्री सुरेन्द्रसिंह पिता रामसिंह राजपूत, निवासी रकमपुरा झौर तहसील आमेट द्वारा उसके स्वामित्व एवं खातेदारी हक की आराजी संख्या 2012/1925 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र कार्यालय जिला कलक्टर, राजसमन्द को प्रस्तुत हुआ। ● जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा अपने आदेश क्रमांक प. 12/3(ख)(18)राजस्व/ग्रामरू/2021/2509-13 दिनांक 13.09.2021 से उक्त आवेदन निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी, आमेट को निर्देशित किया कि ''आपके आदेश क्रमांक 20 दिनांक 28.09.2020 के द्वारा उक्त भूमि में पहुंच मार्ग हेतु ग्राम झौर स्थित आ.न. 2019/1578 रकबा 0.1850 में से 0.1000 हैक्टेयर किस्म बिलानाम भूमि का सार्वजनिक प्रयो. रास्ता दर्ज किया गया है। उक्त आदेश नियमानुकूल एवं चौडाई नोर्म्स से अधिक होने से दिये गये पहुंच मार्ग हेतु आदेश को तत्काल प्रत्याहित करने की नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें, तथा राजस्व रेकर्ड में पुर्वानुसार अंकन सुनिश्चित करें। तथा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि सिर्फ कृषि भूमि को रास्ता देने का प्रावधान है, न कि रूपान्तरण के लिये। अतः प्रश्नगत पत्रावली कार्यालय स्तर पर दिनांक 05.09.2021 की जाती है।'' जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 13.09.2021 से व्यथीत होकर न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को उक्त अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	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। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 11.10. 2023 को सुनी गई। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है** कि कथित आदेश जारी करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जो न्याय के सिद्वान्त के विपरित है क्योंकि कि किसी व्यक्ति के विरूद्ध प्रतिकूल आदेश पारित किये जाने से पूर्व उसके सुना जाना प्रावधित है। अपीलार्थी द्वारा उक्त प्रयोजनार्थ आवेदन करने पर सभी विभागों द्वारा अपनी अनापत्ति जारी करते हुए वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की अनुशंषा की गई। उक्त भूमि पर आने जाने के लिए मार्गाधिकार के रूप में राजकीय बिलानाम भूमि से होकर रास्ता कायम करने हेतु प्रस्ताव उपखण्ड अधिकारी आमेट द्वारा प्रस्तुत कर आवश्यक कार्यवाही करा दुगुनी किमत अदा करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा बिलानाम भूमि मे से रास्ता हेतु भूमि दर्ज करने के आदेश पारित किये। उक्त भूमि की चौडाई नियमों से अधिक होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रास्ते के आदेश को प्रत्याहरित करने के आदेश प्रदान किया और सिर्फ कृषि भूमि को रास्ता देने के हवाला देते हुए आवेदन निरस्त कर दिया। उक्त आदेश विधि विरूद्ध है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कही भी यह हवाला दिया गया कि किस नियम के तहत अन्य भूमियों को रास्ता देने प्रावधान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार, आमेट द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 29.06.2021 पूर्णतया नजरअदांज किया जिसमें यह उल्लेखित है कि अपीलार्थी की आवेदित भूमि एवं एमडीआर के खाते की भूमि के मध्य की आराजी संख्या 2020/2019 पूर्व से ही रास्ते के रूप में उपयोग में लाई जा रही है। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में रास्ते के रूप में दर्ज नहीं है, ऐसी भूमियों का रास्ते में दर्ज किये जाने बाबत राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार ने अपने परिपत्र दिनांक 10.08.2016 में स्पष्ट मार्गदर्शन जारी किये है, फिर भी उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलार्थी से उक्त पूर्व से रास्ते के रूप में दर्ज भूमि को रास्ते में दर्ज किये जाने बाबत अपीलार्थी से दुगुनी किमत अदा कराई गई। यदि उपखण्ड अधिकारी द्वारा नोर्म्स से अधिक भूमि रास्ते में दर्ज कर दी गई तो उस गलती की सजा अपीलार्थी को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। इसके अतिरिक्त उक्त अपील पर तहसीलदार द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया जिसमें उनके द्वारा उपखण्ड अधिकारी के उपरोक्त आदेश में संसोधन उपरान्त पुनः आदेश किया जाना उचित बताया जिससे उस भूमि का संपरिवर्तन किया जा सकें। अतः में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उक्त परिपत्र एवं तहसीलदार के जवाब एवं बहस में परिपेक्ष्य में अपील स्वीकार करते हुए जिला कलक्टर राजसमन्द द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.09.2021 निरस्त फरमाया जाकर अपीलार्थी की आवेदित भूमि को वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण स्वीकार कर पट्टा जारी कराने एवं मार्गाधिकार हेतु आराजी संख्या 2020/2019 में से 0.1000 हैक्टेयर किस्म बिलानाम भूमि को सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रास्ता दर्ज किया, उसमे नोर्म्स अनुसार चौडाई निर्धारित करते हुए संशोधित करा भू-रूपान्तरण आदेश जारी कराने के निर्देश प्रदान करने का अनुरोध किया। **राजकीय पेरोकार द्वारा तहसीलदार, आमेट द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 12.04. 2022 के अनुसार रास्ते संबंधी आदेश में संशोधित आदेश जारी कर संपरिवर्तन की**	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

कार्यवाही कराने जाने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 13.09.2021 को किया गया है जिसकी अपील न्यायालय में दिनांक 07.02.2023 को प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश के अपीलार्थी के परोक्ष पारित किये जाने के जानकारी ससमय नहीं होने का हवाला देते हुए अपील प्रस्तुत कर मयाद कण्डोन किये जाने का आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदन में वर्णित तथ्यों व अखण्डित शपथ पत्र के कारण मयाद कण्डोन कर न्यायहित में अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकनानुसार प्रकट होता है कि अपीलार्थी आवेदक श्री सुरेन्द्रसिंह पिता रामसिंह राजपूत, निवासी रकमपुरा झौर तहसील आमेट द्वारा उसके स्वामित्व एवं खातेदारी हक की आराजी संख्या 2012/1925 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण हेतु आवेदन पत्र कार्यालय जिला कलक्टर, राजसमन्द को प्रस्तुत हुआ। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 13.09.2021 में निम्नांकित वर्णन करते हुए आवेदन निरस्त कर दिया, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

''आपके आदेश क्रमांक 20 दिनांक 28.09.2020 के द्वारा उक्त भूमि में पहुंच मार्ग हेतु ग्राम झौर स्थित आ.न. 2019/1578 रकबा 0.1850 में से 0.1000 हैक्टेयर किस्म बिलानाम भूमि का सार्वजनिक प्रयो. रास्ता दर्ज किया गया है। उक्त आदेश नियमानुकूल एवं चौडाई नोर्म्स से अधिक होने से दिये गये पहुंच मार्ग हेतु आदेश को तत्काल प्रत्याहित करने की नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें, तथा राजस्व रेकर्ड में पुर्वानुसार अंकन सुनिश्चित करें। तथा यह भी सुनिश्चित किया जावे कि सिर्फ कृषि भूमि को रास्ता देने का प्रावधान है, न कि रूपान्तरण के लिये। अतः प्रश्नगत पत्रावली कार्यालय स्तर पर दिनांक 05.09.2021 की जाती है।''

हस्तगत प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के आवेदन पर सभी विभागों से अनापत्ति मय अनुशंषा के प्राप्त हुई जिससे प्राप्त अनापत्तियों के परिपेक्ष्य में संपरिवर्तन में रास्ते का बिन्दु ही तय किया जाना था। जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश का राजस्व विभाग द्वारा समय समय पर रास्ते के संबंध में पारित परिपत्र के परिपेक्ष्य में अध्ययन किया गया। **राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर द्वारा परिपत्र दिनांक 14.06.2023 में निर्देशित किया कि-**

> ''संबंधित खातेदारों की आपसी सहमति से उनके खेतों तक पहुंच के लिए रास्ता गुजरता है या नया रास्ता प्रस्तावित है तो रास्ते में आने वाली भूमि का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के तहत समर्पण किया जाकर रास्ते का राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जाता है। यदि ऐसे प्रस्तावित रास्ते के बीच में यदि कोई राजकीय भूमि पडती है तो उनका भी समाधान किया जा चुका है एवं यदि खातेदार आपस में सहमत नहीं है तो वह खातेदार जिसकी जोत तक पहुंचने के लिए अन्य खातेदार की जोत में से होकर नया मार्ग बनाना है या पुराने रास्ते को चौड़ा करना है तो

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

उसका राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251-क में दिया गया है। लेकिन उक्त प्रावधान केवल खातेदारी भूमि पर से रास्ते के संबंध में ही है लेकिन ऐसे प्रकरण जिसमें खातेदार को अपनी जोत तक पहुंचने के लिए कोई रास्ता नहीं है। खातेदार राजकीय भूमि में से ही होकर अपनी जोत तक पहुंच सकता है। खातेदार द्वारा अपनी जोत तक जाने आने के लिए रास्ता चाहा जा रहा है।

उक्त समस्य के समाधान के लिए यह निर्णय लिया गया है कि यदि कोई खातेदा अपनी जोत तक पहुंचने के लिए राजकीय भूमि में से होकर नया मार्ग बनाना चाहता है या किसी विद्यमान मार्ग को विस्तारित या चौडा करना चाहता है तो ऐसे खातेदार द्वारा ऐसी सुविधा के लिए आवेदन करने पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा जांच करने पर यह समाधान हो जावें कि मार्ग की आवश्यकता है एवं खातेदार को उसकी जोत तक पहुंचने के लिए वैकल्पिक साधन का अभाव है। उक्त स्थिति में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 2 के उपनियम(1) के खण्ड (अ) के तहत गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा सिफारिश की गई कृषि भूमि दरों का दुगना प्रतिकर लिया जाकर रास्ता प्रदत्त किया जावें। यह नया मार्ग लधुत्तम या निकटतम रूट से होगा तथा 30 फीट से अधिक चौड़ा नहीं होगा। रास्ते लिए प्रदत्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों में रास्ते के रूप मे अभिलिखित की जायेगी एवं उक्त भूमि का प्रयोग सार्वजनिक होगा।''

इसी प्रकार राजस्व ग्रुप-6 विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा रास्ते संबंधी समस्याओं का निराकरण अभियान-2016 दौरान परिपत्र दिनांक 10.08.2016 जारी किया कि-

1. समस्याः- (I) सार्वजनिक रास्ता राजकीय भूमि/निजी खातेदारी की भूमि में से मौके पर स्थायी रूप से चालु पंरन्तु राजस्व अभिलेख में किसी भी रूप में दर्ज नहीं। कई जगह कच्ची या पक्की सड़क भी बन गई है।

(II) राजकीय भूमि/निजी खातेदारी की भूमि में से मौके पर स्थायी रूप से चालु एवं राजस्व नक्शें में रेखा बिन्दुओं (डॉटेड लाईन) से दर्ज सार्वजनिक रास्ते। कई जगह कच्ची या पक्की सड़क भी बन गयी है।

समाधानः राज्य में अनेक स्थायी रास्ते राजकीय और/व निजी भूमियों में से चालु है किन्तु इनका अंकन राजस्व अभिलेख में नहीं है। स्थायी सार्वजनिक रास्ते वे है जो बाहरमासी है तथा मौसम/ऋतुओं के अनुसार बदलते नहीं तथा आमजन के आने जाने हेतु उपलब्ध है। ऐसे रास्तों का राजस्व अभिलेख में अंकन राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131 एवं 132 तथा राजस्थान भू-अभिलेख नियम 1957 के नियम 58, 59, 60, 66 एवं 86 के प्रावधानुसार किया जावेगा। यहॉ पक्षकार को इस निमित नियम 58(3) के अनुसार किये गये दौरे की रिपोर्ट तथा पी.31 की प्रति समन द्वारा दी जायेगी। इस रिपोर्ट पर निरिक्षण कर गिरदावर एवं तहसीलदार द्वारा हस्ताक्षकर किये जायेगें। निरीक्षण भू-अभिलेख नियम के मानदण्डों के अनुसार किया जायेगा। तहसीलदार रास्ते के अंकन हेतु प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी को प्रस्तुत करेंगे जो उस पर आदेश देगें। उपखण्ड अध्किारी के आदेश के आधार पर नामान्तरकरण के जरिये रास्तों का अंकन लाल स्याही से किया जायेगा। प्रार्थना पत्रों की बहुलताजन्य जटिलता निवारण हेतु यह उचित रहेगा कि एक गावं हेतु एक ही आवेदन प्रस्तुत किया जावें। राजकीय भूमि पर चालू स्थायी रास्ता खातेदारी की में गैर मुमकिन रास्ता के रूप में खसरा नम्बर सहित दर्ज किया जायेगा।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

निजी खातेदारी की भूमि में से चालू स्थायी सार्वजनिक रास्ता संबंधित खातेदार की खातेदरी में ही रहेगा परन्तु नक्शे में व जमाबंदी में पृथक से खसरा नम्बर दिया जाएगा व रास्ते के रकबे सहित गैर मुमकिन रास्ता दर्ज की जायेगी।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों (तहसीलदार, आमेट की रिपोर्ट दिनांक 29.06.2021) से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी की आवेदित भूमि 2012/1925, जो कि उसकी खातेदारी भूमि होना निर्विवादित है, गंगापुर से सरदारगढ़ जाने वाले मुख्य मार्ग (एमडीआर) से करीब 25 मीटर दुरी पर स्थित है। एमडीआर पर नोर्म्स अनुसार 25 मीटर की दुरी तक स्थित भूमियां मार्गाधिकार में होने के प्रावधान होने के कारण इस परिधि में स्थित भूमि के किसी भी प्रकार के रूपान्तरण एवं निर्माण पर पूर्ण प्रतिबंध है। चूंकि एमडीआर से आवेदक खातेदार की भूमि 25 मीटर दूरी पर स्थित है किन्तु उक्त एमडीआर से खातेदारी की भूमि के बीच स्थित भूमि जो राज्य सरकार के प्रावधानोंनुसार भी केवल मार्गाधिकार के रूप में ही प्रयुक्त होती है, जिसे अन्यत्र उपयोग में नहीं लिया जा सकता है। उक्त रिपोर्ट अनुसार मार्गाधिकार की भूमि का उपयोग खातेदार आवेदक द्वारा पूर्व से ही रास्ते के उपयोग में लिया जा रहा है। उक्त परिपत्रों के अनुसार खातेदार को उसके आवेदन पर राजकीय भूमि में से नोर्म्स अनुसार रास्ता दिये जाने के सशुल्क प्रावधान है। इन्ही प्रावधानों के अन्तर्गत खातेदार आवेदक द्वारा अपनी खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर उक्त परिपत्रों की पालना में अपीलार्थी खातेदार आवेदक से दुगुनी किमत का शुल्क जमा करवाया गया और उपखण्ड अधिकारी, आमेट द्वारा आदेश दिनांक 28.09.2020 से राजस्व ग्राम झौर की बिलानाम आराजी संख्या 2019/1598 रकबा 0.1850 में से 0.1000 हैक्टेयर को बिलानाम सार्वजनिक रास्ता घोषित किया जाने के आदेश प्रदान किये यद्यपि उक्त आदेश को उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना में दिनांक 06.10.2021 को प्रत्याहरित कर लिया गया है। उपखण्ड अधिकारी, आमेट द्वारा 0.1000 हैक्टेयर भूमि बिलानाम सार्वजनिक घोषित करते समय नोर्म्स अनुसार 30 फीट से अधिक का रास्ता दर्ज कर दिया गया जो परिपत्र दिनांक 14.06.2013 के विपरित है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय स्तर पर उक्त आदेश को संशोधन किये जाने के निर्देश अपेक्षित थे, जो जारी नहीं किये गये। उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी खातेदार आवेदक को अपनी खातेदारी भूमि तक आने जाने हेतु पत्रावलियों पर उपलब्ध रिपोर्ट अनुसार रास्ता उपलब्ध नहीं है, ऐसे में उसके द्वारा उपखण्ड अधिकारी, आमेट समक्ष उक्त परिपत्रों एवं प्रावधानोंनुरूप आवेदन किया गया, जिस पर रास्ते संबंधी आदेश उपखण्ड अधिकारी, आमेट द्वारा पारित किये गये। इस हेतु अपीलार्थी आवेदक द्वारा वांछित शुल्क भी अदा किया गया। रास्ते के इन्द्राज संबंधी कार्यवाही में अपीलार्थी स्तर पर कोई कमी/गलती किया जाना परिलक्षित नहीं होता है, उसके द्वारा समस्त आवेदन एवं शुल्क नियमानुसार जमा कराया गया, राजकीय विभाग स्तर पर की गई गलती की सजा अपीलार्थी को दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि पूर्व से ही मार्गाधिकार के रूप में ही प्रयुक्त हो रही है, ऐसें में परिपत्र दिनांक 10.08.2016 अनुसार रास्ता दर्ज किया जाना चाहिए, इसके बावजुद भी अपीलार्थी द्वारा नियमानुसार शुल्क जमा करा दिया गया है। **ऐसें में उक्त परिपत्रों के परिपेक्ष्य में अपीलार्थी को उसकी खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु नोर्म्स अनुसार रास्ता दिया जाना अपेक्षित है।** लेख है कि हस्तगत अपील पर तहसीलदार, आमेट द्वारा जवाब दिनांक 12.04.2022 को पेश किया गया जिसमें अंकित किया गया कि ‘‘अपीलार्थी द्वारा उक्त प्रतिहारित रास्ते संबंधी आदेश को

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 58/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/62) **श्री सुरेन्द्रसिंह राजपुत बनाम तहसीलदार आमेट**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

नियमानुसार संशोधित कर पुनः आदेश जारी किया जाना उचित है ताकि उक्त भूमि को संपरिवर्तित कराया जा सकें''। उक्त जवाब से भी यह परिलक्षित होता है कि अपीलार्थी को उसकी खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु नोर्म्स अनुसार 30 फीट चौड़ा रास्ता संबंधित आदेश में नियमानुसार संशोधन किया जाना अपेक्षित है। **अतः उपखण्ड अधिकारी, आमेट को यह निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी द्वारा उसकी खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु पूर्व में प्रस्तुत आवेदन, जिसके संबंध में निर्धारित शुल्क पूर्व से ही जमा है, पर प्रस्तावित भूमि में से नोर्म्स अनुसार 30 फीट चौड़ा बिलानाम सार्वजनिक रास्ता घोषित किये जाने के संशोधित आदेश पारित किये जाने की कार्यवाही करा तद्नुसार रेकर्ड में अंकन कराया जावें।**

जहां तक अधीनस्थ न्यायालय के सिर्फ कृषि भूमि को ही रास्ता देने के प्रावधानों का प्रश्न है, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जो यह प्रकट करता हो कि सिर्फ कृषि भूमि को ही रास्ता देने के प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसे प्रावधान का स्पष्ट हवाला दिया जाना था, सिर्फ कयासी आधार पर उक्त परिपत्रों के विपरित जाकर किया गया कथन नहीं किये जा सकते है। न ही ऐसा कोई दस्तावेज/प्रावधान पत्रावली पर लिया गया है जो रूपान्तरण के लिये प्रयुक्त होने वाली भूमि को रास्ता देने पर प्रतिबंध होना जाहिर करता हो जबकि तहसीलदार आमेट द्वारा अपील के जवाब दिनांक 12.04.2022 में रास्ते के संशोधित आदेश जारी किया जाना उचित बताकर संपरिवर्तन की कार्यवाही किया जा सकने, का उल्लेख किया है।

पुनः लेख है कि वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के आवेदन पर सभी विभागों से अनापत्ति मय अनुशंषा के प्राप्त हुई जिससे प्राप्त अनापत्तियों के परिपेक्ष्य में संपरिवर्तन में सिर्फ रास्ते का बिन्दु ही तय किया जाना शेष था, जिस पर उपरोक्त विवेचनानुसार उपखण्ड अधिकारी, आमेट से नोर्म्स अनुसार 30 फीट चौड़ा रास्ते संबंधित संशोधित आदेश पारित किये जाने की कार्यवाही अपेक्षित है।

उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है।** जिला कलक्टर, राजसमन्द का अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.09.2021 अपास्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी, आमेट अपीलार्थी के खातेदारी भूमि पर आने जाने हेतु नोर्म्स अनुसार 30 फीट चौड़ा रास्ते संबंधित संशोधित आदेश पारित किये जाने की उक्तानुसार कार्यवाही करें। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द को निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी के वाणिज्यिक (पेट्रोलपम्प) प्रयोजनार्थ भू-रूपान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र पर उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत एवं नियमों के परिपेक्ष्य में जांच उपरान्त पेट्रोल पम्प संपरिवर्तन/अनुज्ञा पत्र की कार्यवाही करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द एवं उपखण्ड अधिकारी, आमेट की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(महावीर खराड़ी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर