फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 207/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/256) **श्री रणछोड़लाल महाजन व अन्य बनाम जिला कलक्टर, सलूम्बर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

14.01.2025

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री सुखराम डिडेल - वकील अपीलार्थी
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी

अनवान

1. **श्री रणछोड़लाल पिता श्री उदयलाल महाजन, निवासी गांधी चौक, सलूम्बर जिला सलूम्बर।**
2. **श्री दिनेश कुमार पिता श्री उदयलाल महाजन, निवासी गांधी चौक, सलूम्बर जिला सलूम्बर।**
3. **श्री सुरेश कुमार पिता श्री उदयलाल महाजन, निवासी गांधी चौक, सलूम्बर जिला सलूम्बर।**

-अपीलार्थी

बनाम

1. **जिला कलक्टर, सलूम्बर।**
2. **सरकार जरिये तहसीलदार, झल्लारा, तहसील झल्लारा जिला सलूम्बर।**

-प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 बनाराजगी जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा निर्णय दिनांक 18.11.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांक 14.01.2025

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा निर्णय दिनांक 18.11.2024 के विरूद्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-75 के तहत प्रस्तुत की है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- अपीलार्थीगण श्री रणछोड़लाल महाजन व अन्य द्वारा उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य की गांव कलूथड़ा तहसील झल्लारा, जिला सलूम्बर की मूल आराजी संख्या 1028 रकबा 0.8700 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1029 रकबा 0.8700 हेक्टेयर, कुल किता 2 रकबा 1.3200 हेक्टेयर वर्गमीटर भूमि का आवासीय रूपान्तरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर समक्ष आवेदन दिनांक 04.05.2022 को किया गया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.11.2024 को उक्त भूमि रूपान्तरण आवेदन को निरस्त कर दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर के आदेश दिनांक 18.11.2024 के व्यथीत होकर अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष उक्त अपील अन्दर मयाद प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। प्रत्यर्थी को सम्मन जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 09.01.2025 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर जिला कलक्टर द्वारा संयुक्त शासन सचिव, नगर विकास विभाग, जयपुर से मार्गदर्शन चाहा गया जिस विभाग द्वारा अपने पत्र दिनांक 13.7.2023 से वादग्रस्त आराजीयात नगर पालिका सलूम्बर का मास्टर प्लान प्रभावशील नहीं होने से जिला कलक्टर को संपरिवर्तन हेतु अधिकृत माना। जिला कलक्टर द्वारा कार्यवाही आरम्भ की गई, अपीलार्थीगण द्वारा भूमि रूपान्तरण शुल्क भी जमा कराया गया। राज्य सरकार द्वारा सलूम्बर जिला घोषित किये जाने से जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा नगर विकास विभाग, सलूम्बर से पुनः मार्गदर्शन चाहा गया, जिस पर विभाग द्वारा पत्र दिनांक 18.12.2023 को जारी कर मास्टर प्लान प्रभावी नहीं होने

<table>
<tr><th>तारीख हुक्म</th><th>हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज
अपील संख्या 207/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/256)
श्री रणछोड़लाल महाजन व अन्य बनाम जिला कलक्टर, सलूम्बर</th><th>नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए</th></tr>
<tr><td></td><td>
से सपरिवर्तन नियम 2007 के अनुसार जिला कलक्टर सलूम्बर को रूपान्तरण हेतु निर्देशित किया। उक्त प्रकरण में वरिष्ठ नगर नियोजक उदयपुर ने पत्र दिनांक 11.03.2024 से मुख्य नगर नियोजक जयपुर से मार्गदर्शन चाहा गया। जिला कलक्टर, सलूम्बर ने अपने पत्र दिनांक 06.06.2024 से वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर को उचित राय हेतु पत्र लिखा गया, इसके उपरान्त स्मरण पत्र भी प्रेषित किये गये, वांछित राय प्राप्त नहीं होने के बावजुद भी जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा बिना किसी कारण के सरकार द्वारा समय समय पर दिशा-निर्देश जारी नहीं करने के कारण अपीलार्थी का संपरिवर्तन आवेदन को निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश राज्य सरकार के नोटिफिकेशन दिनांक 07.10.2024 व 18.07.2018 के विपरित है। आवेदन भूमि पर सलूम्बर मास्टर प्लान या संशोधित मास्टर प्लान आज दिनांक तक लागू नहीं होने के मार्गदर्शन होने पर भी दस्तावेज से परे जाकर आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया। अपीलाधीन आदेश एक नॉनस्पीकिंग आदेश है। जिला कलक्टर द्वारा आवेदित भूमि में से 40 प्रतिशत भूमि को रास्ता घोषित कर राजस्व अभिलेखों में रास्ता दर्ज कर दिया गया। इस संबंध में अन्य विभाग द्वारा भी अपनी एनओसी जारी कर दी थी, नगर पालिका सलूम्बर द्वारा भी कलुथड़ा गांव की सम्पूर्ण भूमि को नगर पालिका क्षेत्र से बाहर माना है। उक्त भूमि के रूपान्तरण का अधिकार जिला कलक्टर सलूम्बर को प्राप्त है, फिर भी वांछित रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने पर भी एवं मार्गदर्शन को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया जो काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर आवेदित भूमि की आवासीय रूपान्तरण की कार्यवाही कर नियमानुसार आवासीय पट्टेज जारी करने का आदेश फरमावें।
राजकीय पेरोकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित करने का निवेदन 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।
पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण श्री रणछोड़लाल महाजन व अन्य द्वारा उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य की गांव कलूथड़ा तहसील झल्लारा, जिला सलूम्बर की मूल आराजी संख्या 1028 रकबा 0.8700 हेक्टेयर, आराजी संख्या 1029 रकबा 0.8700 हेक्टेयर, कुल किता 2 रकबा 1.3200 हेक्टेयर वर्गमीटर भूमि का आवासीय रूपान्तरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर समक्ष आवेदन दिनांक 04.05.2022 को किया गया। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.11.2024 को उक्त भूमि रूपान्तरण आवेदन को निरस्त कर दिया गया। उक्त निर्णय से व्यथीत होकर यह अपील पेश की गई। उक्त प्रकरण में विवाद का प्रमुख आक्षेप अपीलार्थी का यह रहा है कि उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र परिपत्र दिनांक 07.10.2024 एवं 18.07.2018 को गलत निवर्चन करते हुए एक नॉनस्पीकिंग आदेश पारित किया जबकि राज्य सरकार द्वारा जिला कलक्टर को ही सपरिवर्तन की कार्यवाही हेतु अधिकृत होने के मार्गदर्शन प्राप्त हुए है। संबंधित क्षेत्र की भूमि का नगर पालिका क्षेत्र में नहीं होने के संबंध में नगर पालिका द्वारा पत्र जारी किया हुआ है जो पत्रावली पर उपलब्ध है। इस न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के उपरोक्त उज्र एवं पत्रावली पर उपलब्ध परिपत्रों एवं मार्गदर्शन का परिक्षण किया गया और पाया गया कि अपीलार्थी का प्रमुख उज्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परिपत्र दिनांक 07.10.2024 एवं 18.07.2018 के आधार पर निर्णय कराना बताया है, जबकि राज्य सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को स्पष्ट मार्गदर्शन प्रदान किये गये है। उक्त स्थिति से प्रकरण में भ्रम की स्थिति उत्पन्न होती है और आवेदन ऑनलाईन होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक सुस्पष्ट एवं सकारण (स्पीकिंग) आदेश पारित नही किया जाना प्रकट होता है। यह न्यायालय उचित समझता है कि हस्तगत प्रकरण में पुनः अधीनस्थ न्यायालय जिला
</td><td></td></tr>
</table>

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 207/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/256) **श्री रणछोड़लाल महाजन व अन्य बनाम जिला कलक्टर, सलूम्बर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कलक्टर, सलूम्बर अपीलार्थी के आवेदन पर पत्रावली पर उपलब्ध सभी मार्गदर्शन, परिपत्र, पत्रों एवं प्राप्त रिपोर्ट का परिक्षण एवं विश्लेषण उपरान्त एक सुस्पष्ट एवं सकारण (स्पीकिंग) आदेश पारित करें। परिणामतः **अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.11.2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, सलूम्बर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलार्थी के आवेदन पर पत्रावली पर उपलब्ध सभी मार्गदर्शन, परिपत्र, पत्रों एवं प्राप्त रिपोर्ट का परिक्षण एवं विश्लेषण उपरान्त एक सुस्पष्ट एवं सकारण (स्पीकिंग) आदेश पारित करें। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। (सी.आर.देवासी) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	