राजस्थान सरकार

न्यायालय संभागीय आयुक्त, बांसवाड़ा
पीठासीन अधिकारी : डॉ. नीरज कुमार पवन

निर्णय

प्रकरण संख्या 06/2022, जीसीएमएस नम्बर 2022/19

उनवान –

1. श्री कुश पटवा पिता श्री विनोद कुमार जी पटवा, उम्र वयस्क, निवासी अरिहन्त कॉलोनी, सलूम्बर रोड, धरियावाद, जिला प्रतापगढ़।

अपीलान्ट

1. श्री विरेन्द्र सिंह पिता श्री जितेन्द्रसिंह, राजपूत भटवाडा, वलीसीमा, धरियावाद, तहसील धरियावाद, जिला प्रतापगढ़।
2. सरकार जिला कलक्टर, प्रतापगढ़।
3. इण्डियन ऑयल कॉपोरेशन लिमिटैड, डिवीजनल आफिस, इण्डियन ऑयल भवन, प्लॉट नम्बर–1162–63 हिरणमगरी उदयपुर (राज.)
4. इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, रीजनल आफिस सी–स्कीम, जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय जिला कलक्टर प्रतापगढ सर्टिफिकेट रेफ, नम्बर एल.सी./2021–22/112397 दिनांक 31.01.2022 अन्तर्गत धारा 75 राज. लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956

उपस्थिति दौराने बहस :–

1. श्री राजकुमार जैन – वकील अपीलान्ट
2. श्री महेन्द्र सिंह – रेस्पोडेन्टस संख्या 1

दिनांक : 14/03/2024

राजस्व (ग्रुप–1) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.08.2023 से उदयपुर संभाग का पुनर्गठन किया जाकर नवगठित संभाग बांसवाड़ा को संभाग बनाया गया है, जो दिनांक 07.08.2023 से प्रभावी है। उक्त अधिसूचना की अनुपालना में न्यायालय संभागीय आयुक्त उदयपुर से स्थानान्तरण होकर पत्रावली न्यायालय संभागीय आयुक्त, बांसवाड़ा में दिनांक 15.09.2023 को दर्ज की गई।

उक्त प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बनाराजगी निर्णय/आदेश जिला कलक्टर, डूंगरपुर प्रकरण संख्या 05/2021 दिनांक 07/06/2023 के पेश की गई है।

मामले में सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि :–

(क) रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पेट्रोल पम्प इण्डियल ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड का लगाना चाहता है तथा उसमें इसके सम्बन्ध में इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड ने ALLOY जारी किया जिसमें खसरा नम्बर 116 के सम्बन्ध में जारी किया जबकि जिला कलक्टर द्वारा भूमि का रूपान्तरण आराजी नम्बर 131/116 के सम्बन्ध में किया गया जो एलोय के विपरीत है। यहां तक कि कथित रूपान्तरण बिल्कुल गलत किया गया है क्योंकि पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरण कम से कम आबादी से आधा किलोमीटर दूर होना चाहिए था जबकि जिस स्थान पर पेट्रोल पम्प लगाना चाहता है वह स्थान आबादी से लगभग डेढ सौ मीटर दूर ही है क्योंकि डेढ सौ मीटर पर स्कूल बनी हुई, आगनवाडी केन्द्र बना हुआ है व अन्य मकानात बने हुए है तथा गांव में जाने का

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

रास्ते बने हुए है इस कारण एस.डी.ओ. साहब ने जो एन.ओ. सी. जारी की वह बिल्कुल गलत है, क्योंकि एस. डी.ओ. साहब ने अपनी एन.ओ.सी. में लिखा कि जिस स्थान पर पैट्रोल पम्प लगाना चाह रहे है वह स्थान आबादी से आधा किलोमीटर दूर है। एस.डी.ओ. साहब ने इसी अनुसार अनाप्ति पत्र जारी किया तथा कहा गया कि प्रस्तावित भूमि धरियावद से झल्लारा जाने वाली एस.एच. सड़क पर स्थित होकर सड़क सीमा से 40 मीटर छोडकर रास्ते हेतु समर्पण आराजी नम्बर 130/116 रकबा 0.1400 हैक्टयर समर्पण की गयी है। अतः तहसीलदार धरियावाद की मौका रिपोर्ट मौका पर्चा नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी की नकल एवं ब्ल्यू प्रिन्ट आदि संलग्न कर ग्राम भटवाड़ा, पटवार हल्का नलवा की आराजी नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 में से 1225 वर्गमीटर भूमि पैट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दी जावे तो किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। इसी प्रकार पी.डब्ल्यू.डी ने भी अनापत्ति जारी की उसने पी.डब्ल्यू.डी. खण्ड धरियावाद ने एन.ओ.सी. आराजी नम्बर 131/166 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 0.1225 वर्गमीटर भूमि को आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ हेतु इस विभाग को संपरिवर्तन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है इसमें आराजी नम्बर भी गलत लिखे गये है तथा यह भी नही बताया कि जमीन कौनसे गांव की है साथ ही यह जमीन पहले से आवासीय नही होकर कृषि भूमि होते हुए भी आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने में एन. ओ.सी. जारी की है। इसी प्रकार स्कूल, यात्री प्रतीक्षालय, आंगनवाडी, पुलिया, आबादी एवं गांव में जाने के रास्ते बिल्कुल ही नजदीक है जो करीब 150 मीटर की दूरी पर है जबकि कम से कम 500 मीटर की दूरी होना आवश्यक है। यहां तक कि अब नये पेट्रोल पम्प के बारे में जमीन का कन्वर्शन नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि प्रस्तावित पम्प के पास चार किलोमीटर की परिधि में अन्दर अन्दर चार पेट्रोल पम्प अभी चालू हालात में है तथा पहले से ही लगे हुए है जबकि इसी के नजदीक में कुल 8 किलोमीटर की परिधि में 8 पेट्रोल पम्प चल रहे है वह इसी प्रस्तावित पम्प के पास आई ओ सी एल के दो पम्प की विज्ञप्ति पहले से और निकली हुई है। इससे इस बिजनेस को पूरा खत्म होने की अंदेशा है। ऐसी स्थिति में पेट्रोल पम्प के लिए और जमीन कन्वर्ट नही की जा सकती है। यह कन्वर्शन पेट्रोल पम्प के लिए बिल्कुल गलत किया गया है एस कारण अपीलान्ट कथित आदेश से नाराज होकर निम्न आधारों पर यह अपील पेश कर रहा है :–

(1) अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरीत होकर काबिल निरस्त के है।

(2) इस मामले में उपखण्ड अधिकारी ने जो एन.ओ.सी. दी थी उसमें आराजी नम्बर 131/116 का रकबा 7.2148 बताया वह गलत है क्योंकि आराजी नम्बर 116 का रकबा 7.2148 था जबकि आराजी नम्बर 131/116 का रकबा केवल मात्र 1225 वर्गफिट होते हुए भी जो अनापत्ति आराजी नम्बर 131/116 के सम्बन्ध में जारी की वह भी गलत है।

(3) पी.डब्ल्यू.डी. ने जो एन.ओ.सी. जारी की उसमें आराजी नम्बर 131/166 रकबा 7.2148 में से 0.1225 हैक्टयर के सम्बन्ध में आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करने के बारे में जो एन.ओ.सी. दी वह भी गलत होकर काबिल निरस्त के है क्योंकि आराजी नम्बर 131/166 नाम की कोई आराजी नही है साथ ही आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किए जाने का प्रश्न ही नही उठता है क्योंकि कथित एन.ओ.सी. कृषि भूमि से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की चाही गयी थी। इस प्रकार जब प्रोपर एन.ओ.सी ही नहीं है तो कन्वर्शन किए जाने का प्रश्न ही नही उठता है। इस कारण जो रूपान्तरण का आदेश दिया गया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

(4) आराजी नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर बताया व उसके सम्बन्ध में अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड ने जो एन.ओ.सी. दी वह भी गलत है क्योंकि 7.2148 हैक्टयर जमीन आराजी नम्बर 116 की है क्योंकि आराजी नम्बर 131/116 का रकबा केवल मात्र 0.1225 हैक्टयर ही है। ऐसी स्थिति में अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड की एन.ओ.सी. नही मानी जा सकती है। यहां तक कि अधीक्षण अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त प्रतापगढ़ द्वारा पत्र जिला कलक्टर को लिखा गया उसमें गलत एन.ओ.सी. को है जैसा ही भेज दिया गया व उसके आधार पर कन्वर्शन की कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है फिर भी जिला कलक्टर प्रतापगढ़ ने जो रूपान्तरण का आदेश जारी किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(5) पेट्रोल पम्प के लिए व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का कन्वर्शन नही किया जा सकता है जब तक कि आबादी भूमि वहां से 500 मीटर दूर न हो। इस मामले में स्कूल, यात्री प्रतीक्षालय, आंगनवाडी, पुलिया, आबादी व गांव में जाने के रास्ते बिल्कुल नजदीक है जो लगभग 150 मीटर के अन्दर अन्दर होने से कथित कृषि भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरण नही किया जा सकता है इस कारण रूपान्तरण किया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(6) प्रार्थी का धंधा भी पेट्रोल पम्प से डीजल पेट्रोल सप्लाई करने का है तथाकथित एरिये में यानि चार किलोमीटर परिधि के अन्दर अन्दर करीब 4 पेट्रोल पम्प लगे हुए हैं।

(7)नजदीक धरियावाद कस्बे में 8 किलोमीटर की परिधि में 8 पेट्रोल पम्प चालू हालात में है।

(8) अधिनस्थ न्यायालय ने पी.डब्ल्यू.डी. उपखण्ड अधिकारी व अन्य की एन.ओ.सी. को पूर्ण रूप से देखे बिना व उस पर विचार किए बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(9) कथित रूपान्तरण के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 बहुत ही स्पष्ट है तथा यह भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण योग्य नही होते हुए भी संपरिवर्तन करने का जो आदेश दिया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(10) ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम वर्ष 2007 के नियम 4 में दिये गये प्रतिबन्द के अनुसार भूमि का संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है। इस नियम में किसी भी औद्योगिक इकाई जिसके अन्दर पेट्रोल पम्प सम्मिलित है के प्रयोजन के लिए ग्राम आबादी की बाहरी सीमाओं के 1.5 किलोमीटर के अर्धव्यास के भीतर आने वाली भूमि के लिए चाहा गया हो। ऐसी स्थिति में नियम 4 (ग) के अन्तर्गत यह भूमि आती है इस कारण अर्द्धव्यास के भीतर आने वाली भूमि के लिए चाहा गया है। ऐसी स्थिति में नियम 4 (ग) के अन्तर्गत यह भूमि आती है इस कारण इसका संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है।

(11) अधिनस्थ न्यायालय ने 2007 के नियमों को देखे बिना ही जो कन्वर्शन किया वह गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(12)अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त नियमों के नियम 9 (2) के तहत रूपान्तरण की जाने वाली भूमि औद्योगिक क्षेत्र स्थापित करने के लिए कुल भूमि का 40 प्रतिशत सार्वज़निक सुविधाओं के लिए आरक्षित किया जावेगा जबकि इस मामले में इंचमात्र भूमि सार्वजनिक सुविधाओं के लिए आरक्षित नहीं करते हुए भी रूपान्तरण कर दिया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(13) कथित रूपान्तरण नियमों के विपरीत किया गया है इसलिए काबिल निरस्त के है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

(14) मामले में आराजी नम्बर 131/116 रकबा 0.1225 हैक्टयर का ही कन्वर्शन किया जाना चाहिए था क्योंकि इस आराजी का रकबा ही इतना ही था जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी नम्बर 131/116 का रकबा 7.2148 नही होते हुए उसमें से जो रूपान्तरण करने के सम्बन्ध में जो एन.ओ.सी जारी की वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। ऐसी एन.ओ.सी. के आधार पर जिला कलक्टर का आदेश दिया व बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(15) अपीलान्ट प्रभावित व्यक्ति है तथाकथित पेट्रोल पम्प लगने से उसका व्यवसाय प्रभावित होगा तथा इस रोड पर चलने वाले व वाहन चलाने वाले को एक्सीडेन्ट का ज्यादा खतरा पैदा हो जावेगा परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात को नजरअंदाज करते हुए जो आदेश दिया उससे प्रार्थी के अधिकार प्रभावित हो रहे है इस कारण प्रार्थी द्वारा यह अपील पेश की जा रही है साथ ही 40 प्रतिशत जमीन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रखी जानी चाहिए थी ताकि उसका उपयोग व उपभोग प्रार्थी भी कर सके परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने मेन्डेट्री प्रावधानों को नजरअंदाज किए बिना जो रूपान्तरण का आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

(16) अपील अन्दर म्याद होकर काबिल समायत न्यायालय आप है।

(17) अपील की सुनवाई का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार आप न्यायालय को होने से यह अपील पेश की जा रही है।

अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर जिला कलक्टर प्रतापगढ़ का आदेश दिनांक 31–01–2022 निरस्त फरमाया जाकर कथित भूमि को पुनः पूर्ववत कृषि भूमि कायम की जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. के तहत पेश किया जिसमें भी अपील के बिन्दुओं को दोहराया जाकर प्रार्थी प्रभावित व्यक्ति होने से उसके द्वारा अपील पेश की स्वीकृति प्रदान कराया जावे व स्थगन प्रदान कराया जावे। ताईद में शपथ पत्र पेश है।

प्रार्थना पत्र बाबत् स्थगन आदेश में अपील के बिन्दुओं के कुछ बिन्दुओं को दोहराते हुए प्रार्थना की है कि ताफैसला अपील अधिनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना स्थगित रखायी जाकर मौके एवं रेकार्ड की यथावत स्थिति बनायी रखी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे। ताईद में शपथ पत्र पेश है।

फर्द दस्तावेज में निम्नानुसार दस्तावेज पेश किये गये :–

1. जिला कलक्टर प्रतापगढ़ के कन्वर्शन आर्डर दिनांक 31.01.2022 की सत्यप्रतिलिपि।
2. अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड धरियावाद के पत्रांक 1388 दिनांक 07.01.2022
3. इंडियन ऑयल कॉपोरेशन लिमिटेड उदयपुर मण्डल कार्यालय हिरणमगरी उदयपुर की लेटर ऑफ इन्डेन्ट दिनांक 01.10.2021
4. कार्यालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट धरियावाद जिला प्रतापगढ़ (राज.) के पत्रांक 6213 दिनांक 24.12.2024

विपक्षी संख्या 1 श्री विरेन्द्र सिंह पिता श्री जितेन्द्रसिंह राजपूत निवासी वलीसीमा, धरियावाद प्रतापगढ़ की ओर से जवाब प्रार्थना–पत्र बाबत स्थगन आदेश निवेदन किया कि :–

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

(1) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 का जवाब है कि प्रार्थी ने बिना किसी विधिक आधार पर माननीय न्यायालय में विधि विरूद्ध एक अपील पेश की है जिसमें प्रार्थी पूर्णतया असफल होगा तथा अपील का निस्तारण शीघ्र होगा। प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है, केवलमात्र द्वेषतापूर्वक अपील पेश की है जो निश्चित रूप से खारीज होगी।

(2) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 अस्वीकार है। माननीय अधीनस्थ जिला कलक्टर प्रतापगढ़ द्वारा कनवरजन ऑर्डर दिनांक 31.01.2022 का सही एवं विधिक आधार पर पारित किया है। विपक्षी संख्या–1 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की राजस्व ग्राम भटवाडा, पटवार हल्का नलवा, भू अभिलेख क्षेत्र पारेल, तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ़ में कृषि भूमि आराजी नम्बर 116 कुल रकबा 7.3548 हैक्टयर स्थित है जिस पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु नियमानुसार आवेदन किया तथा उक्त भूमि में सडक हेतु कुल 0.1400 हैक्टयर अर्थात 40 मीटर गुणा 35 मीटर कुलीया 1400 वर्गमीटर भूमि समर्पण की जिसके आराजी संख्या 130/116 बने है, तत्पश्चात शेष आराजी का नया नम्बर 131/116 कुल रकबा 7.2148 हैक्टयर है उसमें से 0.1225 हैक्टयर भूमि अर्थात 35 मीटर गुणा 35 मीटर कुल 1225 वर्गमीटर पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु रूपान्तरण की पत्रावली पेश जिस पर जिला कलक्टर, प्रतापगढ द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2022 को सर्टिफिकेट रेफरेन्स नम्बर एलसी/2021–2022/112397 जारी किया है जो विधि अनुसार सही है।

(3) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 अस्वीकार है। इंडियन ऑयल कॉरपोरेशन की ऐलाय में कृषि भूमि के मूल आराजी 116 सही अंकित की है, इसी आराजी में रोड हेतु समर्पण की गयी भूमि का आराजी संख्या 130/116 हुआ है तथा शेष कृषि भूमि 131/116 है जिसमें से रकबा 0.1225 हैक्टयर भूमि व्यावसायिक पेट्रोल पम्प हेतु जिला कलक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा दिनांक 31–01–2022 को संपरिवर्तित की गयी है जो सही एवं विधिक आधार पर है।

(4) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 4 अस्वीकार है। प्रार्थी द्वारा यह गलत वर्णित किया है कि पीडब्ल्यूडी द्वारा गलत आराजी नम्बर एनओसी में वर्णित की गयी है तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा भी गलत रिपोर्ट पेश की गयी है। वास्तविकता में पीडब्ल्यूडी द्वारा टंकण त्रुटि के कारण आराजी संख्या गलत वर्णित कर दिया जिसका शुद्धि पत्र क्रमांक अधि.अभि./धरियावाद/2021–22/डी दिनांक 12–01–2022 को जारी किया गया है तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा भूमि की सही एन.ओ.सी. जारी की गयी है।

(5) प्रार्थना–पत्र की कलम संख्या 5 अस्वीकार है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुसार कार्यवाही कर भूमि का रूपान्तरण किया है। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड धरियावाद, कार्यालय पंचायत समिति धरियावाद जिला प्रतापगढ़, कार्यालय अग्नि शमन अनुभाग, नगर परिषद प्रतापगढ़, वन विभाग, पुलिस अधीक्षक, पुलिस उप–अधीक्षक, धरियावाद, राजस्थान राज्य प्रदुषण मण्डल, कार्यालय उपखण्ड अधिकारी धरियावाद, कार्यालय तहसीलदार धरियावाद, कार्यालय ग्राम पंचायत वालीसीमा, पंचायत समिति धरियावाद द्वारा मौके की पूर्ण जांच कर अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किया गया है जो विधि अनुसार सही है।

(6) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 6 में वर्णित कलम का जवाब है कि प्रार्थी के स्वयं के नाम पर धरियावाद में कोई पेट्रोल पम्प नहीं है वास्तविकता में प्रार्थी के पिता श्री विनोद कुमार पटवा का पेट्रोल पम्प विपक्षी संख्या 1 की भूमि से करीब दो किलोमीटर दूर स्थित है तथा प्रार्थी उदयपुर में बिल्डिंग मेटेरियल का कार्य करता है जिसका धरियावाद में कोई व्यवसाय नही है। प्रार्थी ने केवलमात्र द्वेषतापूर्वतापूर्वक अपील प्रस्तुत की है जो खारिज किये जाने योग्य है। विपक्षी संख्या 1 को अपने रोजगार हेतु पेट्रोल पम्प स्थापित करने का अधिकार

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

प्राप्त है, जिस हेतु आवश्यक विभाग द्वारा अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किये है। इस कलम में वर्णित कथन अस्वीकार है।

(7) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 7 अस्वीकार है। विपक्षी की भूमि जिसका संपरिवर्तित आदेश किया गया है उसके करीब 300 मीटर तक न तो स्कूल है और न ही आबादी क्षेत्र है ओर न ही आंगनवाडी, प्रतिक्षालय स्थित है। प्रार्थी द्वारा निराधार आधार पर केवलमात्र व्यावसायिक द्वेषतावश अपील पेश की है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(8) प्रार्थनापत्र की कलम संख्या 8 अस्वीकार है। प्रार्थी का न तो प्रथम दृष्टया प्रकरण है न ही सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु है, इसलिए प्रार्थी स्थगन प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

(9) प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 9 कानूनी है।

विशेष कथन में प्रार्थी ने व्यावसयिक प्रतिद्वन्दता के कारण गलत आधारों पर माननीय आप न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसका कोई विधिक आधार नहीं है, इसलिये प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

फर्द दस्तावेज में निम्नानुसार दस्तावेज छायाप्रति पेश की गई :–

1. जमाबन्दी मय नक्शा ट्रेस, 2 आंशिक नक्शा ट्रेस मय जमाबन्दी, 3 भूमि समर्पण आदेश मय रिपोर्ट, 4. कन्वरसन हेतु आवेदन पत्र, 5 एसडीओ धरियावाद का अनुसंशा पत्र, 6तहसीलदार धरियावाद का पत्र, 7. ग्राम पंचायत वालीसीमा प.स. धरियावाद की एनओसी, 8.पटवारी द्वारा मौका पच्च मय नक्शा मौका, 9.मा. डीएम प्रतापगढ द्वारा प्रेषित पत्र वास्ते एनओसी, 10. अधीक्षण अभियन्ता सा.नि.वि. वृत प्रतापगढ़ की एन.ओ. सी., 11. कार्यालय अधिशाषी अभियन्ता पीडब्ल्यूडी धरियावाद की एनओसी, 12 एवीवीएनएल प्रतापगढ़ की एनओसी 13. रेवेन्यू डिपार्टमेन्ट राज. द्वारा जारी कन्वरसन आदेश, 14 आईओसीएल द्वारा जारी लेटर, 15 राज.सरकार राजस्व भूमि रूपान्तरण विभाग का परिपत्र, 16 राज.सरकार राजस्व विभाग द्वारा जारी परिपत्र, 17 माननीय डीएम प्रतापगढ द्वारा आमंत्रित एनओसी पत्र, 18 राज. राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा जारी एनओसी, 19. एवीवीएनएल प्रतापगढ द्वारा जारी फाईनल एनओसी, 20 कार्यालय तहसीलदार धरियावाद द्वारा जारी एनओसी, 20 कार्यालय पं.स. धरियावाद द्वारा एनओसी, 22 कार्यालय अग्निशमन अनुभाग नगर परिषद प्रतापगढ़ द्वारा एनओसी, 23 वन विभाग द्वारा जारी एनओसी, 24 मा0 एसपी महोदय द्वारा जारी एनओसी इत्यादि।

चुंकि प्रकरण वर्तमान में अन्तिम बहस स्टेज पर जवाब सभी के प्राप्त हो चुके है ऐसी स्थिति में प्रकरण में प्रथम दृष्टया के निर्धारण किये जाने के बजाय अपील का गुणावगुण के आधार अर्थात मेरिट पर निर्णय लिया जाना उचित होगा। अतः स्थगन प्रार्थना पत्र पर इसी स्तर पर कार्यवाही ड्रोप की जाती हे।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील का जवाब मय आपत्ति दिनांक 12.10.2023 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 विरेन्द्र सिंह की तरफ से निम्नानुसार पेश किया गया :–

क. अपील की चरण संख्या क अस्वीकार है। रेस्पोडेन्ट सं. 1 के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा सं. 116 रकबा 7.3548 हैक्टयर (34 बीघा 1 बिस्वा) वाके राजस्व ग्राम भटवाडा, पटवार हल्का नलवा, तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ में स्थित है। जिसमें इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड का पेट्रोल पम्प लगाने हेतु एलॉय जारी किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि खसरा संख्या 116

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

जिस पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु नियमानुसार अधीनस्थ जिला कलक्टर प्रतापगढ़ को आवेदन किया तथा उक्त भूमि में सड़क हेतु कुल 0.1400 हैक्टयर अर्थात 40 मीटर गुणा 35 मीटर कुलिया 1400 वर्गमीटर भूमि समर्पण की जिसके आराजी संख्या 130/116 बने है। तत्पश्चात शेष आराजी का नया खसरा नम्बर 131/116 कुल रकबा 7.2148 हैक्टयर है उसमें से कुल 0.1225 हैक्टयर भूमि अर्थात 35 मीटर गुणा 35 मीटर कुल 1225 वर्गमीटर पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रूपान्तरण की पत्रावली जिला कलेक्टर प्रतापगढ़ के यहां प्रस्तुत की गई। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, धरियावाद, कार्यालय पंचायत समिति धरियावाद, जिला प्रतापगढ़ कार्यालय अग्निशमन अनुभाग, नगर परिषद, प्रतापगढ़ वन विभाग, पुलिस अधीक्षक, पुलिस उपअधीक्षक, धरियावाद राज्य प्रदूषण मण्डल, कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, धरियावाद कार्यालय तहसीलदार धरियावाद, कार्यालय ग्राम पंचायत वालिसीमा, पंचायत समिति धरियावाद द्वारा मौके की पूर्ण जांच कर अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है। सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड धरियावाद, जिला प्रतापगढ़ द्वारा अपने पत्र क्रमांक अधि. अभि./धरियावाद/2021–22/डी/388 दिनांक 07.01.2022 में सहवन से खसरा नम्बर 131/116 के स्थान पर खसरा संख्या 131/166 एन.ओ.सी. में वर्णित कर रिपोर्ट माननीय जिला कलेक्टर प्रतापगढ़ को प्रस्तुत की गई है जबकि वास्तविकता में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा टंकण त्रुटि के कारण आराजी संख्या गलत वर्णित कर दिया जिसका सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड धरियावाद, जिला प्रतापगढ़ द्वारा अपने शुद्धि पत्र क्रमांक अधि.अभि./धरियावाद/2021–22/डी दिनांक 12.01.2022 को माननीय जिला कलेक्टर प्रतापगढ द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2022 को सार्टिफिकेट रेफरेन्स नं. एलसी/2021–2022/112397 जारी किया गया जो विधिअनुसार सही है। अपीलान्ट द्वारा उक्त चरण में यह उल्लेख किया है कि **"यहा तक कि अब नये पेट्रोल पम्प के बारे में जमीन का कनवरजन नही किया जाना चाहिये।"** सीधा अधीनस्थ न्यायालय व श्रीमान न्यायालय के क्षेत्राधिकार को चुनौती देने वाला प्रश्न है। अपीलान्ट किसी को यह आदेश नही दे सकता है कि किसकी भूमि का कनवरजन किया जाना चाहिये और किसकी भूमि का नही। प्रस्तावित पम्प के पास 4 कि.मी. की परिधि में 4 पेट्रोल पम्प चालू हालत में होने से तथा इसी के नजदीक कुल 8 कि.मी. की परिधि में 8 पेट्रोल पम्प चल रहे है व इस प्रस्तावित पम्प के पास आई.ओ.सी.एल. के 2 पेट्रोल पम्प की विज्ञप्ति पहले से निकल हुई है, इस कारण रेस्पोडेन्ट को अपनी भूमि पर इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड का पेट्रोल पम्प लगाने से रोका नही जा सकता। भारतीय संविधान के अनुच्छेद–19 में सभी व्यक्ति को अपनी योग्यता व हैसियतानुसार जिविकोपार्जन करने का हक व अधिकार प्राप्त है। अपीलान्ट के पिता विनोद कुमार पटवा के नाम से प्रस्तावित भूमि से कुछ दुरी पर पेट्रोल पम्प खुला हुआ है, जिस कारण अपीलान्ट ने व्यवसायिक द्वैषता के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान परेशान करने हेतु झुठे व मनगढंत व निराधार तथ्यों के आधार पर यह झुठी अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत की है।

1. अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर प्रतापगढ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2022 को सर्टिफिकिट रेफरेन्स नं. एलसी/2021–2022/112397 जारी किया गया जो विधिनुसार सही है।
2. अपील की चरण संख्या 2 अस्वीकार है। रेस्पोडेन्स संख्या 1 के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा संख्या 116 रकबा 7.3548 हैक्टयर (34 बीघा 1 बिस्वा) वाके ग्राम भटवाडा पटवार हल्का नलवा, तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ़ में स्थित है। जिसमें नया बटा नम्बर 130/116 रकबा 0.1400 हैक्टयर कार्यालय तहसीलदार तहसील धरियावाद, जिला प्रतापगढ द्वारा अपने भूमि समर्पण आदेश क्रमांक

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

राजस्व/2021/2 दिनांक 27.11.2021 को रास्ते हेतु राजहित में समर्पित की गई है तथा मूल खसरा नम्बर 116 रकबा 7.3748 हैक्टयर में से नया बटा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से रकबा 0.1225 हैक्टयर अर्थात 1225 वर्गमीटर को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) संपरिवर्तन की गई है। अपीलान्ट उक्त चरण में मात्र न्यायालय को गुमराह करने के लिए तथ्यों को तोड–मरोड कर प्रस्तुत किया है।

3. अपील की चरण संख्या तीन अस्वीकार है। सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड धरियावाद जिला प्रतापगढ द्वारा अपने पत्र क्रमांक 388 दिनांक 07.01.2022 में सहवन से खसरा नम्बर 131/116 के स्थान पर 131/166 एन.ओ.सी. में वर्णित कर रिपोर्ट माननीय कलेक्टर प्रतापगढ़ को प्रस्तुत की गई है जबकि वास्तविकता में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा टंकण त्रुटि के कारण आराजी संख्या गलत वर्णित कर दिया जिसका सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड धरियावाद जिला प्रतापगढ़ द्वारा अपने शुद्धि पत्र क्रमांक अधि.अभि./धरियावाद/2021–22/डी दिनांक 12.01.2022 को माननीय जिला कलेक्टर प्रतापगढ़ को प्रस्तुत कर दी गई है। जिस पर जिला कलेक्टर प्रतापगढ द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2022 को सार्टिफिकेट रेफरेन्स एलसी/2021–2022/112397 जारी किया गया जो विधिनुसार सही है।

4. अपील की चरण संख्या 4 अस्वीकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा संख्या 116 रकबा 7.3548 हैक्टयर (34 बीघा 1 बिस्वा) खसरा संख्या 116 रकबा 7.3548 हैक्टयर (34 बीघा 1 बिस्वा) वाके ग्राम भटवाडा पटवार हल्का नलवा, तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ़ में स्थित है। जिसमें नया बटा नम्बर 130/116 रकबा 0.1400 हैक्टयर कार्यालय तहसीलदार तहसील धरियावाद, जिला प्रतापगढ द्वारा अपने भूमि समर्पण आदेश क्रमांक राजस्व/2021/2 दिनांक 27.11.2021 को रास्ते हेतु राजहित में समर्पित की गई है तथा मूल खसरा नम्बर 116 रकबा 7.3748 हैक्टयर में से नया बटा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से रकबा 0.1225 हैक्टयर अर्थात 1225 वर्गमीटर को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) संपरिवर्तन की गई है, जिसके संबंध में अजमेर विधुत वितरण निगम लिमिटेड ने नियमानुसार एन.ओ.सी. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जारी की गई है। अपीलान्ट ने श्रीमान् न्यायालय को गुमराह करने व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को परेशान करने हेतु झुठे व मनगढंत तथ्यों का उल्लेख इस चरण में किया है।

5. अपील की चरण संख्या 5 अस्वीकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के स्वामित्व आधिपत्य की कृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 116 रकबा 7.3748 हैक्टयर में से नया बटा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से रकबा 0.1225 हैक्टयर अर्थात 1225 वर्गमीटर भूमि अर्थात 35 मीटर गुणा 35 मीटर को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) संपरिवर्तन की गई है, जिसके संबध में माननीय जिला कलेक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

6. अपील की चरण संख्या 6 अस्वीकार है। अपीलान्ट कुश पटवा के पिता श्री विनोद कुमार पटवा का रेस्पोडन्ट संख्या 1 की भूमि से करीब 2 कि.मी. दूर पेट्रोल पम्प स्थित है, जिस कारण अपीलान्ट ने व्यावसायिक प्रतिस्पर्धा व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान परेशान करने हेतु यह झुठी अपील व प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में प्रस्तुत किया है जबकि अपीलान्ट उदयपुर में रहकर बिल्डिंग मटेरियल का कार्य करता है, जिसका धरियावाद में कोई व्यवसाय नही है। अपीलान्ट ने मात्र द्वेषतापूर्वक अपील प्रस्तुत की है जो खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को संविधान में प्रदत्त मौलिक अधिकारों के तहत अपनी गरिमा में अपना व्यवसाय करने व जीविकापार्जन हेतु आय अर्जित करने का अधिकार प्राप्त है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

7. अपील की चरण संख्या 7 अस्वीकार है। धरियावाद कस्बे में 8 कि.मी. की परिधि में 8 पेट्रोल पम्प चालू है, इस संबंध में अपीलान्ट ने किसी प्रकार का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रस्तावित भूमि की 8 कि.मी. से लगते हुए 8 पेट्रोल पम्प चालू होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपनी भूमि पर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु रोका नही जा सकता है। धरियावाद से उदयपुर सलुम्बर में भारी आवागमन होता है जहां खपत के आधार पर सभी पेट्रोल पम्प का व्यवसाय अपेक्षा के अनुरूप संचालित हो रहा है।

8. अपील की चरण संख्या 8 अस्वीकार है। माननीय जिला कलक्टर प्रतापगढ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

9. अपील की चरण संख्या 9 व 10 अस्वीकार है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की प्रस्तावित भूमि ग्रामीण व आवासीय क्षैत्र से लगती हुई भूमि नही है, जिस कारण माननीय जिला कलेक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

10. अपील की चरण संख्या 11 अस्वीकार है। माननीय जिला कलक्टर प्रतापगढ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

11. अपील की चरण संख्या 12 अस्वीकार है। रेंस्पोडेन्ट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 116 कुल रकबा 7.3548 हैक्टयर में से सडक हेतु कुल 0.1400 हैक्टयर अर्थात 40 मीटर गुणा 35 मीटर कुलिया 1400 वर्गमीटर भूमि समर्पण की है। उसके पश्चात खसरा संख्या 131/116 कुल 7.2148 हैक्टयर में से कुल 0.1225 हैक्टयर भूमि अर्थात 35 मीटर गुणा 35 मीटर कुलिया 1225 वर्गमीटर पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु जिला कलेक्टर प्रतापगढ से रूपान्तरित करवाई है।

12. अपील की चरण संख्या 13 अस्वीकार है। माननीय जिला कलक्टर प्रतापगढ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

13. अपील की चरण संख्या 14 अस्वीकार है। अपीलान्ट इस चरण में माननीय न्यायालय को गुमराह करना चाहता है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के स्वामित्व आधिपत्य की कृषि भूमि मूल खसरा नम्बर 116 रकबा 7.3748 हैक्टयर में से नया बटा नम्बर 130/116 रकबा 0.1400 हैक्टयर अर्थात 40 मीटर गुणा 35 मीटर कुलिया 1400 वर्गमीटर भूमि रास्ते हेतु राजहित में समर्पित की गई है, तथा मूल खसरा नम्बर 116 का नया बटा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 0.1225 हैक्टयर अर्थात 1225 वर्गमीटर भूमि अर्थात 35 मीटर गुणा 35 मीटर को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) संपरिवर्तित की गई है, जिसके संबंध में माननीय जिला कलेक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा सभी विभागों से नियमानुसार एन.ओ.सी. प्राप्त करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में कनवरजन आदेश जारी किया गया है।

14. अपील की चरण संख्या 15 अस्वीकार है। मात्र इस आधार पर कि तथाकथित पेट्रोल पम्प लगने से अपीलान्ट का व्यवसाय प्रभावित होगा तथा इस रोड पर चलने वाले वाहन व वाहन चलाने वालो को एक्सिडेन्ट का ज्यादा खतरा हो जायेगा, के आधार पर किसी भी व्यक्ति को संविधान में प्रदत्त अधिकारों के तहत अपना व्यवसाय शुरू करने व संचालन करने से रोका नही जा सकता। माननीय जिला कलक्टर

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

प्रतापगढ द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खसरा संख्या 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 0.1225 हैक्टयर भूमि पेट्रोल पम्प हेतु रूपान्तरित की गई है तथा शेष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की भूमि से लगती हुई पडी है।

15. अपील की चरण संख्या 16 अस्वीकार है। अपीलान्ट ने जिस तथ्यों के आधार पर यह अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत की है उससे अपीलान्ट की अपील चलने योग्य नही है। अपीलान्ट को कोई अपील कारण पैदा नही हुआ है। अपीलान्ट ने मनगढ़त तथ्यों व कहानी के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान परेशान करने हेतु यह झुठी अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत की है।

16. अपील की चरण संख्या 17 अस्वीकार है। अपीलान्ट की अपील में ऐसे कोई तथ्य या अपील के आधार मौजुद नही है जिससे माननीय न्यायालय को अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील की सुनवाई की जा सके। जिस कारण अपीलान्ट की अपील श्रीमान् न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षैत्राधिकार की नही होने के कारण खारिज करने योग्य है।

17. अपील की चरण संख्या 18 अस्वीकार है। अपीलान्ट ने अपील प्रोपर न्यायशुल्क पर प्रस्तुत नही की है, जिस कारण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अपर्याप्त न्यायशुल्क पर होने के कारण आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज करने योग्य है।

अतः आप श्रीमान् से निवेदन है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील बिना किसी आधार पर तथ्यों की होने के कारण अपील को पढने से अपीलान्ट की मंशा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को हैरान परेशान करने की होने के कारण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील भारी कोस्ट पर निरस्त फरमावे व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को अपीलान्ट से अपील व्यय व वकील फीस दिलवाई जावे व अपीलान्ट के उक्त कृत्य से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को जो शारीरिक, मानसिक क्षति कारित हुई है उसकी नियमानुसार क्षति राशि दिलवाई जावे।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी में भी अपील के जवाब को दोहराते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील बिना किसी आधार व तथ्यों की होने के कारण अपील को पढने से प्रार्थी की मंशा मात्र विपक्षी संख्या 1 को हैरान परेशान करने की होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र भारी कोस्ट पर निरस्त फरमावे।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से फर्द दस्तावेज में निम्नानुसार दस्तावेज पेश किये गये:–

1. जमाबन्दी मय नक्शा की फोटो प्रति
2. भूमि समर्पण आदेश दिनांक 27.11.2021 की प्रमाणित प्रति
3. कनवर्सन हेतु आवेदन पत्र की प्रमाणित प्रति
4. उपखण्ड अधिकारी धरियावाद का अनुसंशा पत्र दिनांक 24.12.2021 की प्रमाणित नकल
5. तहसीलदार धरियावाद के द्वारा उपखण्ड अधिकारी धरियावाद को प्रस्तुत पत्र दिनांक 21.12.2021 की प्रमाणित नकल
6. पटवारी पटवार हल्का वलीसीमा का मोका पर्चा रिपोर्ट दिनांक 18.12.2021
7. नक्शा ट्रेस की प्रमाणित नकल
8. कार्यालय ग्राम पंचायत वालीसीमा का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 15.12.21 की प्रमाणित नकल
9. जिला कलक्टर प्रतापगढ का पत्र दिनांक 31.12.21 की प्रमाणित नकल
10. कार्यालय अधीक्षण अभियन्ता का पत्र दिनांक 12.01.22 की प्रमाणित नकल
11. सार्वजनिक निर्माण विभाग धरियावाद के पत्र दिनांक 07.01.22 की प्रमाणित नकल
12. सार्वजनिक निर्माण विभाग धरियावाद का शुद्धिपत्र दिनांक 12.01.2022

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

13. अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड धरियावाद का पत्र दिनांक 19.01.22 की प्रमाणित नकल
14. एवीवीएनएल का एन.ओ.सी. प्रमाण पत्र दिनांक 12.01.22 की प्रमाणित प्रति
15. इण्डीयन आयल लिमिटेड का जिला कलक्टर को प्रस्तुत पत्र दिनांक की प्रमाणित प्रति
16. जिला कलक्टर प्रतापगढ का पत्र दिनांक 03.02.2022 की प्रमाणित नकल
17. जिला कलक्टर प्रतापगढ का कन्वर्सन आदेश दिनांक 31.01.22 की प्रमाणित नकल
18. पंचायत समिति धरियावाद के पत्र दिनांक 17.02.2022 की प्रमाणित नकल
19. अग्निशमन अनुभाग नगर परिषद प्रतापगढ का पत्र दिनांक 24.02.22 की प्रमाणित नकल
20. राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के पत्र दिनांक 14.02.22 की प्रमाणित नकल
21. वन विभाग की एन.ओ.सी. की प्रमाणित नकल दिनांक 17.05.22
22. पुलिस अधीक्षक प्रतापगढ के पत्र दिनांक 28.06.22

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी बाबत में अपीलान्ट पैट्रोल पम्प व्यवसायिक प्रभावित व्यक्ति होने से अपील पेश की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

दिनांक 13.12.2023 को प्रार्थी की ओर से मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें निवेदन किया कि :–

1.अधिनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर प्रतापगढ द्वारा सर्वे नम्बर 131/116 के पेट्रोल पम्प हेतु रूपान्तरित भूमि के आदेश के विरूद्ध अपील आप न्यायालय में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी की अपील ठोस कानूनी आधारों पर आधारित होकर प्रार्थी को अपील स्वीकार होने की पूर्ण संभावना है :–

2.अपील के समस्त आधार इस प्रार्थना पत्र के आधार है।

3.एन.ओ.सी. पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा गलत आराजी नम्बर की दी गयी है यहां तक कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा भी गलत रिपोर्ट पेश की गयी है व उसके आधार पर जो रूपान्तरण आदेश पारित किया गया वह गैरकानूनी होकर काबिल खारजी है। रूपान्तरण आदेश ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि रूपान्तरण के नियम 2007 के प्रावधानों के विपरीत है।

5.पेट्रोल पम्प की स्वीकृति के संबंध में कार्यवाही जिला कलेक्टर प्रतापगढ के कार्यालय में विचाराधीन है। प्रार्थी को अभी ज्ञात हुआ है कि शीघ्र ही जिला कलेक्टर प्रतापगढ़ द्वारा अप्रार्थी श्री विरेन्द्रसिंह को पेट्रोल पम्प लगाने की अनुमति दिए जाने की संभावना है। यदि अपील की कार्यवाही के दौरान रेकार्ड में कोई परिवर्तन होने की संभावना है। यदि अपील की कार्यवाही के दौरान रेकार्ड में कोई परिवर्तन होने की अवस्था प्रार्थी का अपील पेश करने का मकसद पुरा हो जायेगा एवं प्रार्थी उचित न्याय से वंचित हो जायेगा। अतः ताफैसला अपील वादग्रस्त भूमि के संबध में रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु जिला कलेक्टर प्रतापगढ़ को आदेश दिया जाना न्यायसंगत है।

अतः निवेदन है कि ताफैसला अपील रूपान्तरित भूमि सर्वे नंबर 131/116 रकबा 0.1225 हैक्टयर वाके ग्राम भटवाडा, पटवार हल्का नलवा तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ़ (राज.) के मौका एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने हेतु आदेश फरमावें।

चूंकि प्रकरण वर्तमान में अन्तिम बहस स्टेज अर्थात निर्णय स्तर पर होने से प्रार्थना पत्र दिनांक 13.12.2023 पर कार्यवाही इसी स्टेज पर ड्रोप की जाने उचित होने से ड्रोप की जाती है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

अपीलान्ट की ओर से दिनांक 29.02.2024 को लिखित बहस पेश की गई जो निम्नानुसार है :–

मामले के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पेट्रोल पम्प इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड ने ALLOY जारी किया जिसमें खसरा नम्बर 116 के सम्बन्ध में जारी किया जबकि जिला कलक्टर द्वारा भूमि का रूपान्तरण आराजी नम्बर 131/116 के सम्बन्ध में किया गया जो एलोय के विपरीत है। यहां तक कि कथित रूपान्तरण बिल्कुल गलत किया गया है क्योंकि पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरण कम से कम आबादी से आधा किलोमीटर दुर होना चाहिए था जबकि जिस स्थान पर पेट्रोल पम्प लगाना चाहता है वह स्थान आबादी से लगभग डेढ सौ मीटर दूर ही है। क्योंकि डेढ सौ मीटर पर स्कूल बनी हुई है, आंगनवाडी केन्द्र बना हुआ है, व अन्य मकानात बने हुए है तथा गांव में जाने के रास्ते बने हुए है इस कारण एस.डी.ओ. साहब ने जो एन.ओ.सी. जारी की वह बिल्कुल गलत है। क्योंकि एस.डी.ओ. साहब ने अपनी एन.ओ.सी. में लिखा जिस स्थान पर पेट्रोल पम्प लगाना चाह रहे है वह स्थान आबादी से आधा किलोमीटर दूर है। एस.डी. ओ. साहब ने इसी अनुसार अनापत्ति पत्र जारी किया तथा कहा गया कि प्रस्तावित भूमि धरियावाद से झल्लारा जाने वाली एस.एच. सडक पर स्थित होकर सडक सीमा से 40 मीटर छोडकर रास्ते हेतु समर्पण आराजी नम्बर 130/116 रकबा 0.1400 हैक्टयर समर्पण की गयी है। अतः तहसीलदार धरियावाद की मौका रिपोर्ट, मौका परचा, नजरी नक्शा, नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी की नकल एवं ब्ल्यू प्रिन्ट आदि संलग्न कर ग्राम भटवाडा, पटवार हल्का नलवा की आराजी नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 में से 1225 हैक्टयर भूमि पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दी जावे तो किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है। इसी प्रकार पी.डब्ल्यू.डी. ने भी अनापत्ति जारी की उसने एन.ओ.सी. आराजी नम्बर 131/116 के सम्बन्ध में अनापत्ति चाही परन्तु पी.डब्ल्यू.डी. खण्ड धरियावाद ने एन.ओ.सी. आराजी नम्बर 131/166 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 0.1225 वर्गमीटर भूमि को आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ हेतु इस विभाग को संपरिवर्तन किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। इसमें आराजी नम्बर भी गलत लिखे गये है तथा यह भी नही बताया कि जमीन कौनसे गांव की है साथ ही यह जमीन पहले से आवासीय नही होकर कृषि भूमि होते हुए भी आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने में एन.ओ.सी. जारी की है। इसी प्रकार स्कूल, यात्री प्रतिक्षालय, आंगनवाडी, पुलिया, आबादी एवं गांव में जाने के रास्ते बिल्कुल ही नजदीक है। जो करीब 150 मीटर की दूरी पर है जबकि कम से कम 500 मीटर की दूरी होना आवश्यक है। यहां तक कि अब नये पेट्रोल पम्प के बारे में जमीन का कन्वर्शन नहीं किया जाना चाहिए। क्योंकि प्रस्तावित पम्प के पास चार किलोमीटर की परिधि में अन्दर चार पेट्रोल पम्प अभी चालू हालात में है तथा पहले से ही लगे हुए हैं जबकि इसी के नजदीक में कुल 8 किलोमीटर की परिधि के अन्दर 8 पेट्रोल पम्प चल रहे है वह इसी प्रस्तावित पम्प के पास आइ.ओ.सी.एल. के दो पम्प की विज्ञप्ति पहले से ओर निकाली हुई है। इससे इस बिजनेस को पूरा खत्म होने का अंदेशा है। ऐसी स्थिति में पेट्रोल पम्प के लिए और जमीन कन्वर्ट नही की जा सकती है। यह कन्वर्शन पेट्रोल पम्प के लिए बिल्कुल गलत किया गया है इस कारण अपीलान्ट कथित आदेश के विरूद्ध आप न्यायालय में पेश की है :–

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में उपखण्ड अधिकारी ने जो एन.ओ.सी. दी थी। उसमें आराजी नम्बर 131/116 का रकबा 7.2148 बताया वह गलत है क्योंकि आराजी नम्बर 116 का रकबा 7.2148 था। जबकि आराजी नम्बर 131/116 का रकबा केवलमात्र 1225 वर्गमीटर होते हुए भी जो अनापत्ति आराजी नम्बर 131/116 के सम्बन्ध में जारी की वह गलत है। पी.डब्ल्यू.डी. ने जो एन.ओ.सी. दी वह भी गलत होकर काबिल

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

निरस्त के है। क्योंकि आराजी नम्बर 131/166 नाम की कोई आराजी नही है साथ ही आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किए जाने का प्रश्न ही नहीं उठता है। क्योंकि कथित एन.ओ.सी. कृषि भूमि से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की चाही गयी थी। इस प्रकार जब प्रोपर एन.ओ.सी. ही नही है तो कन्वर्शन किये जाने का प्रश्न ही नहीं उठता है। इस कारण जो रूपान्तरण का आदेश दिया गया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि आराजी नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टैयर बताया व उसके सम्बन्ध में अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड ने जो एन.ओ.सी. दी वह भी गलत है क्योंकि 7.2148 हैक्टेयर जमीन आराजी नम्बर 116 की है क्योंकि आराजी नम्बर 131/116 का रकबा केवलमात्र 0.1225 हैक्टयर ही है। ऐसी स्थिति में अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड की भी एन.आ.सी. नही मानी जा सकती है। यहां तक की अधीक्षण अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग वृत्त प्रतापगढ द्वारा जो पत्र जिला कलक्टर प्रतापगढ़ को लिखा गया उसमें गलत एन.ओ.सी. दी है। जैसा ही भेज दिया गया व उसके आधार पर कन्वर्शन की काई कार्यवाही नही की जा सकती है। फिर भी जिला कलक्टर प्रतापगढ़ ने जो रूपान्तरण का आदेश जारी किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। पेट्रोल पम्प के लिए व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का कनवर्शन नही किया जा सकता है। जब तक कि आबादी भूमि वहां से 500 मीटर दूर न हो। इस मामले में स्कूल, यात्री प्रतिक्षालय, आंगनवाडी केन्द्र, पुलिया, आबादी व गांव में जाने के रास्ते बिल्कुल नजदीक है। जो लगभग 150 मीटर के अन्दर अन्दर होने से कथित कृषि भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प के लिए रूपान्तरण नही किया जा सकता है। इस कारण रूपान्तरण किया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। प्रार्थी का धंधा भी पेट्रोल पम्प से डीजल पेट्रोल सप्लाई करने का है। तथाकथित एरिये में यानि चार किलोमीटर परिधि के अन्दर अन्दर 4 पेट्रोल पम्प लगे हुए है। नजदीक धरियावाद कस्बे में 8 किलोमीटर की परिधि में 8 पेट्रोल पम्प चालू हालात में है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अधिनस्थ न्यायालय ने पी.डब्ल्यू.डी., उपखण्ड अधिकारी व अन्य की एन.ओ.सी. को पूर्ण रूप से देखे बिना व उस पर विचार किए बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। कथित रूपान्तरण के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 बहुत ही स्पष्ट है। तथा यह भूमि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण योग्य नहीं होते हुए भी संपरिवर्तन करने का जो आदेश दिया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम 2007 के नियम 4 में दिये गये प्रतिबन्ध के अनुसार भूमि का संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है। इस नियम में किसी भी औधोगिक इकाई जिसके अन्दर पेट्रोल पम्प भी सम्मिलित है के प्रयोजन के लिए ग्राम आबादी की बाहरी सीमाओं के 1.5 किलोमीटर के अर्द्धव्यास के भीतर आने वाली भूमि के लिए चाहा गया हो। ऐसी स्थिति में नियम 4 (ग) के अन्तर्गत यह भूमि आती है इस कारण इसका संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय ने 2007 के नियमों को देखे बिना ही जो कन्वर्शन किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के हे।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त नियमों के नियम 9 (2) के तहत रूपान्तरण की जाने वाली भूमि औद्योगिक क्षेत्र स्थापित करने के लिए कुल भूमि का 40 प्रतिशत सार्वजनिक सुविधाओं के लिए आरक्षित किया जावेगा। जबकि इस मामले में इंचमात्र भूमि सार्वजनिक सुविधाओं के लिए

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

आरक्षित नही करते हुए भी रूपान्तरण कर दिया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। इस मामले में आराजी नम्बर 131/116 रकबा 0.1225 हैक्टयर का ही कन्वर्शन किया जाना चाहिए था क्योंकि इस आराजी का रकबा ही इतना ही था। जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने आराजी नम्बर 131/116 का रकबा 7.2148 नही होते हुए उसमें से जो रूपान्तरण करने के सम्बन्ध में एन.ओ.सी. जारी की वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। ऐसी एन.ओ.सी. के आधार पर जिला कलक्टर ने रूपान्तरण का आदेश दिया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

वकील अपीलान्ट की बहस है कि अपीलान्ट प्रभावित व्यक्ति है तथाकथित पेट्रोल पम्प लगने से उसका व्यवसाय प्रभावित होगा तथा इस रोड पर चलने वाले व वाहन चलाने वाले को एक्सीडेन्ट का ज्यादा खसरा पैदा हो जावेगा परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात को नजर अंदाज करते हुए जो आदेश दिया उससे प्रार्थी के अधिकार प्रभावित हो रहे है। इस कारण प्रार्थी द्वारा यह अपील पेश की जा रही है साथ ही 40 प्रतिशत जमीन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रखी जानी चाहिए थी ताकि उसका उपयोग व उपभोग प्रार्थी भी कर सके परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने मेन्डट्री प्रावधानों को नजरअंदाज किए बिना जो रूपान्तरण का आदेश पारित किया वह बिलकुल गलत होकर काबिल निरस्त के है।

इस मामले में जिला कलक्टर ने ग्रामीण एरिया भूमि रूपान्तरण नियम 2007 को देखे बिना व खास तौर से नियम 4 व 9 को देखे बिना ही कन्वर्शन कर दिया जो नियमों के विपरीत होकर स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त के है। नियमों के विपरीत कन्वर्शन नहीं किया जा सकता है, जैसा कि राजस्थान उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर ने अनेकों मामलों में तय किया है व कन्वर्शन नियमों के विपरीत कनवर्शन होने से उसे निरस्त किया गया है। जैसा कि आर.आर.टी 2013

इस प्रकार उपरोक्त केस लॉ से स्पष्ट है कि यह रूपान्तरण नियमों के विपरीत किया है जो स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त के है।

अतः प्रार्थना है कि अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर जिला कलक्टर प्रतापगढ का आदेश दिनांक 31–01–2022 निरस्त फरमाया जाकर कथित भूमि को पुनः पूर्ववत कृषि भूमि कायम कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे एवं खर्चा मुकदमा अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट से दिलाया जावे।

दिनांक 07.03.2024 को वकुलाय की बहस सुनी गई। जिसमें अपीलान्ट अधिवक्ता ने बहस के प्रारम्भ में प्रस्तावित भूमि आबादी क्षेत्र आंगनवाडी केन्द्र, बस स्टेण्ड से 500 मीटर के अन्दर होना बताया गया। जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने कहा उक्त सभी 500 मीटर से अधिक दूरी है। चाहे तो आप जांच करा लेवे। इस पर उभयपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी सहमति जताई। न्यायालय द्वारा पत्रांक 823 दिनांक 01.03.2024 को पत्र जारी कर तहसीलदार तहसील धरियावाद से ग्राम भटवाड़ा, पटवार हल्का नलवा तहसील धरियावाद के खसरा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 1225 वर्गमीटर की आबादी भूमि क्षेत्र, आगनवाडी केन्द्र बस स्टेण्ड से कितनी दूरी पर स्थित की राजस्व रेकार्ड एवं मौका जांच की रिपोर्ट चाही गई। कार्यालय तहसीलदार धरियावाद जिला प्रतापगढ़ ने अपने कार्यालय पत्रांक 149 दिनांक 12.03.2024 द्वारा रिपोर्ट प्रेषित की गई। रिपोर्ट अनुसार ग्राम भटवाडा पटवार मण्डल नलवा तहसील धरियावाद के खसरा नम्बर 131/116 रकबा 7.2148 हैक्टयर में से 1225 वर्गमीटर भूमि जिला कलक्टर प्रतापगढ़ के आदेश क्रमांक एलसी/2021–22/112397 दिनांक 31.01.2022 द्वारा पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हुई थी उक्त प्रस्तावित पेट्रोल पम्प की भूमि से मौका एवं रेकार्ड से बिन्दुवार दुरी निम्नानुसार हैः–

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

1 बस स्टेण्ड यात्री प्रतिक्षालय :– संपरिवर्तित की गयी भूमि से बस स्टेण्ड यात्री प्रतिक्षालय 296 मीटर दूरी पर स्थित है।

2 आंगनवाडी :– संपरिवर्तित भूमि से आंगनवाडी केन्द्र जो मुख्य सड़क से अन्दर फला जाने वाला रास्ता पर 240 मीटर दुरी पर स्थित है। एवं उक्त आंगनवाडी केन्द्र खातेदारी भूमि आराजी नम्बर 911/2 में बना हुआ है।

3 आबादी क्षेत्र :– मुताबिक रिकार्ड एवं मौके पर आबादी ग्राम भटवाडा की आराजी नम्बर 101 पर है जो 463 मीटर दुरी पर एवं ग्राम नलवा की आराजी नम्बर 912 की आबादी 267 मीटर दुरी पर स्थित है।

दिनांक 14.03.2024 को पुनः उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस समायत की गई। बहस के दौरान अपीलान्ट अधिवक्ता ने अतिरिक्त लिखित बहस पेश की गई जिसकी प्रति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता को दी गई। बहस में तहसीलदार धरियावाद द्वारा प्रेषित की गई रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। जिसमें प्रस्तावित भूमि 500 मीटर से कम दूरी पर बस स्टेण्ड यात्री प्रतिक्षालय, आंगनवाडी केन्द, आबादी क्षेत्र पाया जाना स्पष्ट जाहिर हुआ। इस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने कहा की संपरिवर्तन में दूरी कोई मायना नही रखती है। इस संदर्भ में संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 9 (98) राज–6/2014/1 जयपुर दिनांक 28.04.2016 का अवलोकन कराया गया जिसमें बिन्दु संख्या 2 क्या नियम 4 (i) अनुसार क्या एक्पलोजीव मेगजीन प्रयोजन में पेट्रोल पम्प एवं गैस गोदाम प्रयोजन भी सम्मिलित माना जायेगे। इस बाबत स्पष्ट मार्गदर्शन प्रदान किये जो इस प्रकार है कि एक्सपलाजीव मेगजीन प्रयोजन में गैस गोदाम एवं पेट्रोल पम्प सम्मिलित नहीं है। गैस गोदाम एवं पेट्रोल पम्प को नियम 2 (1) (ख) के तहत वाणिज्यिक प्रयोजन मानकर संपरिवर्तन किया जाता है। संपरिवर्तन नियम 2007 में गैस गोदाम एवं पेट्रोल पम्प स्थापना के संबंध में राजस्व ग्राम की आबादी से दूरी के संबंध में कोई निर्बधंन नही है। गैस गोदाम एवं पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करते समय किसी राजस्व ग्राम की बाहरी सीमा से डेढ किमी दूरी को संज्ञान में नही लिया जाना है। तथा बिन्दु संख्या 3 में नियम 4 (j) अनुसार पैट्रोलियम एवं पेट्रो केमिकल installation की परिधि से 300 मीटर के भीतर संपरिवर्तन अनुज्ञेय नही है। क्या उक्त दूरी के आधार पर पूर्व में स्थापित पैट्रोल पम्प एवं गैस गोदाम की 300 मीटर परिधि में किसी भूमि को संपरिवर्तन हेतु ध्यान में रखा जाना है। इस संदर्भ में मार्गदर्शन में स्पष्ट किया कि पैट्रोलियम एवं पैट्रो कैमिकल installation में पैट्रोल पम्प एवं गैस गोदाम सम्मिलित नहीं है। अतः स्थापित पैट्रोल पम्प एवं गैस गोदाम के समीप स्थापना हेतु 300 मीटर दूरी उक्त प्रयोजन पर लागू नही होती है। अत अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा दूरी को मापदण्ड बनाकर लगाया गया आक्षेप राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 28.04.16 के निर्देश के क्रम में अस्वीकार किया जाता है।

अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा ग्राम पंचायत अनापत्ति प्रमाण में केवल सरपंच के हस्ताक्षर है। इस प्रस्ताव को ग्रामसभा के समक्ष पेश नही होना आक्षेपित किया गया। इस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने संरपंच के हस्ताक्षरयुक्त प्रमाण पत्र को अवलोकनार्थ पेश किया। जिसमें सरपंच के हस्ताक्षर युक्त था। ग्रामसभा का प्रस्ताव नही था। इस पर अधिनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि उसमें भी सरपंच के हस्ताक्षरयुक्त अनापत्ति प्रमाण पत्र है। ग्रामसभा का प्रस्ताव संलग्न नही होना पाया गया। जिससे अपीलान्ट का आक्षेप स्वीकार किया जाता हे। इस पर रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने कहा की हम ग्रामसभा के प्रस्ताव आज ही पेश कर देगे। जिस पर अपीलान्ट के अधिवक्ता ने अपनी सहमति जाहिर की गई। अपीलान्ट

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

अधिवक्ता द्वारा बहस समाप्ति पश्चात ग्रामसभा के प्रस्ताव की छायाप्रति पेश की गई। बाद में प्रमाणित प्रतिलिपि भी पेश कर दी गई।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप 9) विभाग, जयपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 01.10.2018 के अनुसार राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 2 के उपनियम (1) (2) में वर्णित परिभाषा के अनुसार खातेदार ही अपनी खातेदारी भूमि का संपरिवर्तन कराने में सक्षम है। लीजधारक भूमि का संपरिवर्तन कराने हेतु पात्र नहीं है चूंकि उक्त मामले मे भूमि का स्वामी एलओआई धारक नहीं है। कम्पनी द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र के परिशिष्ठ 1 (ख) के बिन्दु संख्या (ख) की टिप्पणी अनुसार यदि भूमि सहस्वामी/अन्यों की मालियात की हो तो परिशिष्ठ III-A के अनुसार नोटेरीयुक्त शपथ पत्र OMC जब भी मांग हो प्रस्तुत करना होगा, प्रत्येक आवेदक को आवेदन पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व अधिवक्ता से (परिशिष्ट III-B) एक पुष्टि पत्र प्राप्त करना होगा, जिसमें वर्तमान स्वामित्व का उल्लेख हो, जिस पर दस्तावेज और उसकी श्रेणी निर्भर है, का उल्लेख किया जाना होता है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा आवेदन पत्र में भूमि केवल श्री विरेन्द्र सिंह के नाम पर दर्ज होकर श्रीमती प्रियंका के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने के तथ्य को छिपाया गया है, ऐसी स्थिति में कम्पनी द्वारा जारी एलओआई छलपूर्वक प्राप्त की हुई होने से इसी आधार पर अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। इस आक्षेप पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने अपने कथन में बताया कि प्रस्तावित भूमि का खातेदार श्री विरेन्द्र सिंह है। एलओआई में श्री विरेन्द्र सिंह व प्रियंका दोनो के नाम है। इसकी जांच इण्डियन आयल कार्पोरेशन अपने स्तर से करेगा। जिला कलक्टर महोदय प्रतापगढ़ द्वारा सभी विभागों से एन.ओ.सी. प्राप्त कर विधि सम्मत कार्यवाही कर संपरिवर्तन किया है जो सही है। अपील अपीलान्ट निरस्त की जाने निवेदन है।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की तरफ से माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के एसबी सिविल रिट पिटीशन नम्बर 10856/2023 आदेश दिनांक 07.08.2023 की नकल पेश की गई। जो कि कुश पटवा बनाम राजस्थान सरकार वगैराह में दिनांक 07.08.2023 को आदेश पारित किया गया। जिसे शामिल मिसल किया। जो निम्नानुसार है :–

07/08/2023

1- Learned counsel for the petitioner makes a limited prayer that the appeal of the petitioner bearing No. 6/2022 pending before the learned Additional Divisional Commissioner, Udaipur (Annes.3) may be decided within a fix time period expeditiously.

2- In light of such limited prayer, the instant writ petition is disposed of with a direction to the learned Additional Divisional Commissioner, Udaipur to decide the appeal bearing No. 6/2022 within a period of 30 days from receiving the certified copy of this order, strictly in accordance with law.

3- All pending application also stand disposed of.

रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता ने पंचायत वालिसीमा को वर्ष 2021–22 के दिनांक 22.11.21 बैठक की कार्यवाही का रजिस्टर की प्रमाणित प्रति आज दिनांक 14.03.2024 को जारी की हुई प्रमाणित प्रति पेश की गई। जिसमें सरपंच श्री विष्णु मीणा की अध्यक्षता में अस्थायी पंचायत भवन पुराबावजी बालीसीमा में दिनांक 22.11.21 को अस्थाई पंचायत भवन पर सरपंच साहिबा कि अध्यक्षता में कोरम का आयोजित किया

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

गया। प्रस्ताव संख्या 4 पर विरेन्द्र सिंह पिता जितेन्द्र सिंह निवासी भटवाडा तहसील धरियावाद द्वारा ग्राम भटवाडा आराजी नम्बर 131/116 में पेट्रोल पम्प स्थापित हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया गया तथा कोरम में अनापत्ति प्रमाण–पत्र देने का प्रस्ताव सर्व सहमति से स्वीकार किया गया। जिसे शामिल मिसल किया गया। ग्राम संभा के प्रस्ताव में उपस्थित सदस्यों लक्ष्मण, वेणीराम, पारूमीणा, धनकी, भगवतीलाल एवं सरपंच विष्णु मीणा के हस्ताक्षर पाये गये।

अपीलान्ट अधिवक्ता ने अतिरिक्त लिखित बहस अपीलार्थी प्रकरण में सारवान बिन्दु बाबत् तथ्यात्मक मुद्दो बाबत सक्षिप्त सार निम्नानुसार पेश किया गया :–

1. इस प्रकरण में इंडियन ऑयल कॉपोरेशन द्वारा केवल 90 दिवस का समय विपक्षी एलओआई को दिया गया था यह अवधि आज तक बढाई नहीं गई है एवं समयावधि समाप्ति के पश्चात इस प्रकरण में एन.ओ.सी. /स्वीकृति देना एक समाप्त प्रकरण का जो प्रभावहीन हो चुका है, जिस पर विचार नहीं किया जा सकता है।
2. संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप 9) विभाग, जयपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 01.10.2018 के अनुसार राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 2 के उपनियम (1) (2) में वर्णित परिभाषा के अनुसार खातेदार ही अपनी खातेदारी भूमि का संपरिवर्तन कराने में सक्षम है। लीजधारक भूमि का संपरिवर्तन कराने हेतु पात्र नहीं है चूंकि उक्त मामले मे भूमि का स्वामी एलओआई धारक नहीं है। कम्पनी द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र के परिशिष्ठ 1 (ख) के बिन्दु संख्या (ख) की टिप्पणी अनुसार यदि भूमि सहस्वामी/अन्यों की मालियात की हो तो परिशिष्ठ III-A के अनुसार नोटेरीयुक्त शपथ पत्र OMC जब भी मांग हो प्रस्तुत करना होगा, प्रत्येक आवेदक को आवेदन पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व अधिवक्ता से (परिशिष्ट III-B) एक पुष्टि पत्र प्राप्त करना होगा, जिसमें वर्तमान स्वामित्व का उल्लेख हो, जिस पर दस्तावेज और उसकी श्रेणी निर्भर है, का उल्लेख किया जाना होता है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा आवेदन पत्र में भूमि केवल श्री विरेन्द्र सिंह के नाम पर दर्ज होकर श्रीमती प्रियंका के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने के तथ्य को छिपाया गया है, ऐसी स्थिति में कम्पनी द्वारा जारी एलओआई छलपूर्वक प्राप्त की हुई होने से इसी आधार पर अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। इस आक्षेप पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने अपने कथन में बताया कि प्रस्तावित भूमि के खातेदार श्री विरेन्द्र सिंह है। एलओआई में श्री विरेन्द्र सिंह व प्रियंका दोनो के नाम है। इसकी जांच इण्डियन आयल कार्पोरेशन अपने स्तर से करेगा। जिला कलक्टर महोदय प्रतापगढ़ द्वारा सभी विभागों से एन.ओ.सी. प्राप्त कर विधि सम्मत कार्यवाही कर संपरिवर्तन किया है जो सही है। अपील अपीलान्ट निरस्त की जाने निवेदन है।
3. एलओआई इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन का विरेन्द्र सिंह पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह राजपूत एवं श्रीमती प्रियंका पत्नी श्री प्रशान्त चंपावत, निवासी धरियावाद के नाम है, जब दो व्यक्तियों के नाम यदि व्यवसाय प्रारम्भ किया जा रहा तो पार्टनरशिप फर्म का गठन होना आवश्यक है जबकि उक्त मामले में न ही एलएलपी फर्म में रजिस्टर्ड हैं चूंकि यह सोल प्रोपराइटर कार्य हेतु नहीं है ऐसी स्थिति में फर्म का अस्तित्व विधिक व पंजीकृत होना न्यायिक, व्यक्तित्व, जिम्मेदारियया, देनदारियों व कर्तव्य निर्वाह हेतु कानूनन आवश्यक है। एक से अधिक भागीदार होने से बिना पंजीयन कानूनी रूप से न्यायिक व्यक्तित्व नहीं होने से विचार नहीं किया जा सकता है एवं अपील स्वीकार योग्य है। इस प्रकार राज्य सरकार के विभाग, पुलिस विभाग, प्रदूषण नियन्त्रण

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

मंडल, एक्सप्लोसिव विभाग, विद्युत विभाग अन्य विभागों के प्रति एलओआई धारको का फर्म में पंजीयन नहीं होने से दायित्व निर्धारण नहीं हो पायेगा जिससे राजकीय देयताओं के दायित्व एलओआई धारकों पर आरोपित किया जाना कानूनी रूप से कठिन होगा। इस प्रकार फर्म के रूप में पंजीयन का अभाव में जारी एलओआई वैधानिक नहीं होकर इसी आधार पर अपील स्वीकार योग्य है।

4. ग्राम पंचायत, वालीसीमा के सरपंच द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ ग्राम पंचायत की कोरम का प्रस्ताव भी संलग्न नहीं है जबकि अनापत्ति जारी किये जाने का निर्णय लिये जाने का अधिकार ग्राम पंचायत को प्राप्त होकर पंचायत की सामान्य बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत होने पर बहुमत से निर्णय लिया जाकर ही अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जा सकता है। उक्त प्रमाण पत्र के साथ इस प्रकार का प्रस्ताव कोरम द्वारा स्वीकार किया गया हो, ऐसा कोई तथ्य न तो इस प्रमाणपत्र में अंकित किया गया है एवं न ही इसकी प्रति लगाई गई है, जिससे भी जारी किया गया प्रमाणपत्र वैधानिक नहीं होने से अपील स्वीकार योग्य है।
5. इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन द्वारा मंशापत्र (LOI) दो व्यक्तियों के संयुक्त नाम से दी गई है जबकि ग्राम पंचायत द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र केवल श्री विरेन्द्र सिंह के नाम से जारी किया गया है, ऐसी स्थिति में जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र वैधता के अभाव में अस्वीकार होकर अपील स्वीकार योग्य है। यही स्थिति अन्य विभागों द्वारा जारी स्वीकृतियों में भी होने से स्वीकृतियां प्रभावी नही है।
6. सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा उन्हे शिकायत प्राप्त होने पर जिला कलक्टर व अन्य जगह व अधिनस्थ कार्यालयों में कार्यवाही को रोक दी गई थी लेकिन तत्पश्चात सम्बन्धित के अनुचित दबाव में आकर बिना शिकायतकर्ता का सुनवाई का मौका दिये बगैर प्राकृतिक न्याय व संविधान के अनुच्छेद 21 व प्रशासनिक परिवाठी व व्यवस्था के बाहर जाकर छुट दी जाकर स्वीकृति दी गई और आवश्यकताओं व मापदण्डों से छुट दिये जाने हेतु पीडब्ल्यूडी मुख्यालय प्रकरण भेजा गया था तथा छुट दिये जाने हेतु कोई सकारण औचित्यपूर्ण आधार अंकित किये बिना मनमाने तरीके से छूट दे दी गइ जो कि स्वयं पद का दुरूपयोग व दुराचरण अन्तर्गत है। यह भी नही देखा गया कि मापदण्डों से छुट स्थायी रूप से जन साधारण को प्रभावित करेगा।
7. पेट्रोलियम कम्पनी द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र के बिन्दु संख्या 15 (ज) में प्रावधान इस प्रकार है कि मैं पुष्टि करता हूं कि मेरे परिवार का कोई सदस्य (बहु डीलरशिप मापदंड के अन्तर्गत परिवार की परिभाषा के अनुसार) किसी भी ऑयल मार्केटिंग कम्पनी का कर्मचारी नही है। श्रीमती प्रियंका के पति श्री प्रशान्त चंपावत को इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन द्वारा पूर्व में ग्राम गाडरियावास (धरियावाद) में पेट्रोल पम्प स्वीकृत होकर चालू है। उक्त पेट्रोल पम्प में श्रीमती प्रियंका कर्मचारी होकर लाभार्थी है। ऐसी स्थिति में उक्त एलओआई प्रावधानों के विपरीत होने से जारी की गई एलओआई अवैध होने से इसी आधार पर कम्पनी को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जा सकता है।
8. एलओआई धारक दो व्यक्ति क्रमशः विरेन्द्र सिंह पुत्र श्री जितेन्द्र सिंह राजपूत एवं श्रीमती प्रियंका पत्नी श्री प्रशान्त चंपावत, नि. धरियावाद है जिसमें श्रीमती प्रियंका के पति श्री प्रशान्त चंपावत के नाम से ग्राम गाडरियावास (धरियावाद) में पेट्रोल पम्प अनेक वर्षो से विद्यमान है। वर्तमान आवेदक एरिया के समीप ही पेट्रोल पम्प है। ऐसी स्थिति में पारिवारिक मोनोपॉली स्थिति का दूरूपयोग की पूर्ण संभावना दृष्टिगत है और ऐसी स्थिति को जनहित में नहीं माना जा सकता है एव अपील स्वीकार योग्य है।
9. यह क्षैत्र पानी के केचमेन्ट का है क्योंकि इससे 100 मीटर दूर ही पुलिया बनी होकर पुलिया के नीचे से पानी नही की सबरिवर में प्रवाहित होता है। पेट्रोल पम्प स्थापित किये जाने पर जलबहाव क्षेत्र में स्थायी

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

रूकावट पैदा होगी जो कि माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय के विभिन्न निर्णयों के विपरीत है एवं स्वीकृति दिया जाना जनहित में नही है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा रिपॉटेड निर्णय अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में यह आदेश दिया गया है कि जल बहाव क्षेत्र (केचमेन्ट) में किसी भी भूमि पर कोई निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा। दिनांक 15.08.1947 के पश्चात जल बहाव क्षेत्र में निर्माण किया है या किस्म परिवर्तित की गई है तो उक्त दिनांक 15.08.1947 से पूर्व की स्थिति करे बहाल किया जायें। हस्तगत प्रकरण, भूमि जल बहाव क्षेत्र में आने से भूमि का संपरिवर्तन आदेश ही विधि विरूद्ध है तो पेट्रोल पम्प स्थापना हेतु अनापत्ति दिया जाता भी गैर कानूनी है। एक मात्र इसी आधार पर अपील स्वीकार योग्य है।

10. आवेदित क्षेत्र के समीप एक हल्की पुलिया बनी हुई है जिसके नीचे सेयानी काफी है। पेट्रोलियम उत्पाद हेतु भारी वाहन का आवागमन इस पुलिया को प्रतिकुल प्रभावित करेगा एवं आवाजाही प्रभावित होगी जिससे आमजन के दिन में पुलिया निर्माण पर किया गया राजकीय कार्य निजी व्यक्ति के लिए कार्य होगा।
11. आवेदित क्षेत्र की स्थिति सारवान रूप से बसी हुई आबादी क्षेत्र में होने से यह जनहित में नही है कि पेट्रोलियम उत्पाद जो कि एक्सप्लोसिव एक्ट में आते है, हेतु जनसुरक्षा को नजरअंदाज कर आबादी के मध्य स्वीकृति दी जाये ओर अपील स्वीकार योग्य है।
12. उपखण्ड अधिकारी द्वारा गलत रूप से अंकित किया गया है कि आबादी आवेदित क्षेत्र से आधा किलोमीटर दूर है। आवेदित क्षेत्र के समीप ही 100 मीटर पर छोटे बच्चों का विद्यालय, आंगनवाडी इत्यादि रिहायशी मकानों के अलावा है तथा वाहनों की आवाजाही से जन सुरक्षा के विपरीत होगा कि ऐसे स्थान पर स्वीकृति दी जाये।
13. इस क्षेत्र में पेट्रोल पम्प की कोई आवश्यकता नहीं है क्योंकि 8 किमी की परिधि में 8 पेट्रोल पूर्व में ही संचालित है। यहां पेट्रोल पम्प स्वीकृत किया जाना न तो जन आवश्यकता है ना ही इसका कोई औचित्य है, साथ ही अन्य उपयुक्त स्थान की आवश्यकता को समाप्त करेगा।
14. बना मकासमा व अधिकार स्थानान्तरण से हुए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किये जाने पर विचार नहीं किया जा सकता है।
15. एलओआई में शर्त है कि भागीदार बदले नहीं जायेंगे जबकि एलओआई धारक की भागीदारी तो पंजीकृत ही नहीं है और एलओआई की शर्ते की पूर्ति नहीं करती है।
16. अपील इस आधार पर स्वीकार योग्य है कि प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध जिला कलक्टर, प्रतापगढ द्वारा जारी किया गया संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2022 विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से अवैध है। अवैध संपरिवर्तन आदेश के आधार पर अनापत्ति जारी किया जाना स्वतः ही अवैध की श्रेणी में होती है। संपरिवर्तन आदेश अवैध होने के निम्न आधार है :–

1. संपरिवर्तन आदेश जारी किये जाने हेतु उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार धरियावाद द्वारा भेजी गई जांच रिपोर्ट में यह बताया गया है कि प्रश्नगत भूमि जल प्रवाह मार्ग से प्रभावित नहीं है जबकि वास्तविक रूप में उक्त प्रश्नगत भूमि से 100 मीटर की दूरी पर पुलिया स्थित होकर इससे गुजरने वाला पानी पास ही स्थित नदी में समाहित होता है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत भूमि जल प्रवाह मार्ग में होने से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर की खण्डपीठ द्वारा अब्दूल रहमान बनाम राजस्थान राज्य के प्रकरण में पारित निर्णय के विपरीत होने से संपरिवर्तन आदेश अवैध है एवं इसी आधार पर पेट्रोलियम पदार्थ भडारण हेतु अनापत्ति जारी किया जाना अवैधानिक है।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

2. उपखण्ड अधिकारी एवं तहसीलदार, धरियावाद द्वारा जारी चैकलिस्ट के कॉलम संख्या 11 में आबादी की दूरी 500 मीटर बताई है जबकि मौके पर 100 मीटर के दायरे में आगनवाडी केन्द्र, यात्री प्रतिक्षालय एवं अन्य आमजन के उपयोग के भवन स्थित होने से जन सुरक्षा की दृष्टि से पेट्रोलियम पदार्थ भंडारण हेतु अनापत्ति जारी किया जाना अवैध है।
3. प्रस्तावित स्थल राज्य मार्ग पर स्थित होने से निर्धारित मापदंडों के अनुसार न्यूनतम दूरी 300 मीटर तक कोई भी आम रास्ता नहीं होना चाहिए जबकि लोक निर्माण विभाग द्वारा उक्त तथ्यों को छिपाया जाकर उक्त 300 मीटर की दूरी में दो रास्ते स्थित होने के बावजूद भी गलत तथ्यों पर आधारित रिपोर्ट भिजवाई है जिससे किया गया संपरिवर्तन आदेश एवं अनापत्ति किया जाना निर्धारित मापदंडों के विपरीत होने से अपील स्वीकार योग्य है।
4. तहसीलदार धरियावाद की रिपोर्ट दिनांक 12.03.2024 में भी विवादित स्थल 500 मीटर से कम है। तहसीलदार ने सड़क के आधार पर नाम कर रिपोर्ट दी है। यदि हवाई दुरी से प्रतीक्षालय, आंगनवाडी केन्द्र एवं आबादी क्षेत्र देखा जाये तो 100–150 मीटर की दूरी पर ही स्थित है। इन परिस्थितियों में रूपान्तरण आदेश काबिल निरस्ती है।

अतः निवेदन है कि अपीलान्ट स्वीकार फरमावे एवं कलक्टर प्रतापगढ़ का आदेश दिनांक 31.01.2022 निरस्त फरमावें।

अपील, अपील का जवाब, अपीलान्ट की लिखित बहस एवं उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस एवं प्रस्तुत परिपत्रों पर मनन एवं गहन अध्ययन किया तो पाया कि जिला कलक्टर प्रतापगढ़ द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश की मूल पत्रावली में लगे दस्तावेजों में कार्यालय ग्राम पंचायत वालीसीमा पं.स. धरियावाद का अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 22 दिनांक 15.12.2021 को सरपंच ग्राम पंचायत वालिसीमा द्वारा जारी किया गया। इस अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ ग्रामसभा में प्रस्तावित भूमि के ग्रामसभा के प्रस्ताव का संलग्न नही होना पाया गया। जो कि भूल रही है। राजस्थान भू–राजस्व खातेदारी भूमि में पेट्रोल पम्प लगाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों पर जांच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु चैक लिस्ट के बिन्दु संख्या 11 प्रस्तावित भूमि के निकट सार्वजनिक भवन, मंदीर, मजीद, पूजा स्थल कारखाने भटे चिमनी भण्डार गृह है या नही के आगे 500 मीटर का अंकन किया हुआ है। मौका पर्चा रिपोर्ट सम्बन्धित पटवारी एवं हमराह खातेदार मोतबिरान की गई है। मौका पर्चा रिपोर्ट में बिन्दु संख्या 11 के तथ्यों का खुलासा नही किया हुआ है। सीधे चैक लिस्ट में 500 मीटर का अंकन कर तहसीलदार, उपखण्ड अधिकारी द्वारा काउन्टर हस्ताक्षर किये गये है। इससे स्पष्ट जाहिर है कि मौका पर्चा रिपोर्ट अनुसार चैक लिस्ट जारी की गई है। तहसीलदार, उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रस्तावित भूमि का मौका नही देखा जाना जाहिर है। वर्तमान तहसीलदार रिपोर्ट एवं तत्कालीन तहसीलदार की रिपोर्ट से स्पष्ट अन्तर जहिर है। जो कि भूल रही है। आवेदक द्वारा इंडियन ऑयल कॉपोरेशन लिमिटेड उदयपुर मण्डल कार्यालय हिरण मगरी उदयुपर के रेफर. नम्बर M/2021/IN001299/RJ./000230/1303/00053 दिनांक 01.10.21 में श्री विरेन्द्र सिंह राठौड एवं श्रीमती प्रियंका चम्पावत के नाम लेटर ऑफ इन्डेन्ट है। जबकि पेट्रोल पम्प हेतु केवल श्री विरेन्द्र सिंह राठौड खातेदार द्वारा संपरिवर्तन कराया गया है। राजस्व रेकार्ड एवं इंडियन ऑयल कॉपोरेशन लिमिटेड में खातेदार समान नही है। तत्समय इनका अवलोकन किया जाना था। जो कि भूल रही है। आवेदक द्वारा इंडियन ऑयल कॉपोरेशन लिमिटेड के साईट प्लान हस्ताक्षरयुक्त पेश नही होना पाया गया। जो कि आवेदन जांच के समय भूल रही है। संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप 9) विभाग, जयपुर द्वारा

न्यायालय संभागीय आयुक्त बांसवाड़ा

संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा

जारी परिपत्र क्रमांक 2 (35) राज–9/भू.रू./2018 जयपुर दिनांक 01.10.2018 के अनुसार राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 अन्तर्गत व्यावसायिक (पेट्रोल पम्प की स्थापना हेतु) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम, 2007 के नियम 2 के उपनियम (1) (2) में परिभाषित खातेदार ही अपनी खातेदारी भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु उपयोग की अनुमति के लिए आवेदन कर सकता है। लीजधारी उक्त प्रावधानों के दृष्टिगत लीज पर ली गई भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन नहीं करा सकता है। चूंकि उक्त मामले मे भूमि का स्वामी एलओआई धारक नहीं है। आवेदन के समय आवेदक (रेस्पोडेन्ट संख्या 1) से भूल रही है। जिला कलक्टर प्रतापगढ़ द्वारा भी संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप 9) विभाग, जयपुर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 2 (35) राज–9/भू.रू./2018 जयपुर दिनांक 01.10.2018 में दिये गये निर्देशों को इस प्रकरण में नही देखा जाना भूल रही है। अतः अपील अपीलान्ट सारयुक्त होने से स्वीकार किया जाना उचित होगा।

उपरोक्त वर्णित समस्त तथ्यों, कानूनी प्रावधानों, राज्य सरकार के परिपत्रों, अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायिक दृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुए अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अतः अपील जिला कलक्टर प्रतापगढ़ को प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप 9) विभाग, जयपुर द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 2 (35) राज–9/भू.रू./2018 जयपुर दिनांक 01.10.2018 में दिये गये निर्देश के परिपेक्ष्य में कार्यवाही करे। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति जिला कलक्टर प्रतापगढ़ (राज.), उपखण्ड अधिकारी, धरियावाद तथा तहसीलदार, तहसील धरियावाद जिला प्रतापगढ़ को प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.03.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त बाँसवाड़ा

(डॉ. नीरज कुमार पवन)
संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा
संभागीय आयुक्त
बाँसवाड़ा