न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्याः 90/2025/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक 07.03.2025
अन्तर्गत धाराः धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

भंवरलाल मीना आत्मज रामनाथ जाति मीना निवासी ग्राम मोहीपुरा का बरड़ा, जिला बून्दी

...अपीलार्थी

बनाम

1. जिला कलक्टर, बून्दी
2. प्रभारी अधिकारी राजस्व एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, बून्दी

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री संजय कुमार जैन अभिभाषक –अपीलार्थी
पेरोकार सरकार – रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 16.06.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, बून्दी के आदेश क्रमांक प.12–3(36)राजस्व/2024/2971 दिनांक 24.05.2024 के विरूद्ध अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अपीलार्थी के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिर्वतन) नियम 2007 के अन्तर्गत ग्राम अकतासा तहसील तालेड़ा की खातेदारी भूमि खसरा सं0 1373/779 रकबा 0.7365 है0 में से 1575 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प हेतु) भूमि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, तालेड़ा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि व सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होने एवं प्रस्तावित भूमि पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण दिनांक 11.03.2024 का आवेदन पत्र आदेश दिनांक 24.05.2024 से खारिज किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24.05.2024 से अप्रसन्न होकर अपीलार्थी के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर कथन किया कि

संभागीय आयुक्त
कोटा (राज.)

आदेश जैर अपील दिनांक 24.05.2024 वस्तुस्थिति एवं विधान के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। रेस्पोडेंट के द्वारा यह मानने में त्रुटि की है कि खसरा संख्या 1492/1266 रकबा 0.1133 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन झाड–झंझाड वाली भूमि है, जबकि यह पूर्णतयाः गलत है संलग्न राजस्व रेकॉर्ड अनुसार उक्त भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है, जो कि खातेदार एवं रास्ते के मध्य की भूमि है इसके अतिरिक्त और कोई आम रास्ता उपयोग हेतु पुरातनकाल से अपीलार्थी उपयोग में नहीं ले रहा है। ऐसी स्थिति में राजकीय सिवायचक भूमि को धारा 251 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के आधार पर उक्त भूमि रास्ते के रूप में परिवर्तित कराने का आदेश का अधिकार तहसीलदार को पूर्ण रूप से था लेकिन बिना कोई स्पष्टीकरण मांगे एवं पक्ष रखने का अवसर दिया रेस्पोडेंट के द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर किए बगैर निर्णय देने में भारी कानूनी भूल की है। खसरा संख्या 1492/1266 जहां राजस्व रेकॉर्ड में झाड झंझाड वाली भूमि चारागाह भूमि नहीं थी वहीं मौके पर वह खातेदारी की एवं रोड़ के मध्य की सिवायचक भूमि थी जिस पर यदि रास्ते की अनुमति दी जाती तो एक ओर सरकार को राजस्व की प्राप्ति होती वहीं दुसरी ओर विधवा महिला को रोजगार मिल जाता एवं आने वाले समय में प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष कर के रूप में रेस्पोडेंट एवं भारतसरकार तथा राजस्थान को कर की प्राप्ति होती के तथ्य पर कोई गौर नहीं कर राजस्व पर ध्यान नहीं देकर निर्णय देने में भारी कानूनी भूल की है। रेस्पोडेंट ने जो रिपोर्ट मांगी थी प्राप्त होने के बाद भी कोई स्पष्टीकरण पेश करने का अवसर नहीं दिया गया जहां पर रिपोर्ट के संबंध में प्रश्न है तो ईंट भट्टा अवैध रूप से संचालित है जिससे की प्रार्थी की भूमि का कोई भी मामला प्रभावित नहीं होता एवं राष्ट्रीय राजमार्ग की एवं आवेदित भूमि के मध्य की रिपोर्ट दी है। ऐसी कोई रिपोर्ट थी तो उसके संबंध में अपीलार्थी को अवगत कराया जाना था एवं अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने की अवसर दिया जाने पर कार्यवाही करनी थी। पेट्रोल पम्प और मुख्य सड़क के मध्य कौन सा खसरा नम्बर है, संभवतया वहाँ भी राजकीय सिवायचक भूमि थी क्योंकि खसरा संख्या 1492/1266 स्वयं एक बड़ा रकबा है, जो संभवतः वहाँ तक जाकर उस पेट्रोल पम्प के पास से निकल रहा है तो ऐसी स्थिति में पूर्व में किस आधार पर एनओसी दी गई इस पर विचार किए बगैर आवेदन खारिज करने में भारी कानूनी भूल की है। रेस्पोडेंट के द्वारा स्वयं अपने आदेश के मुख्य पार्ट में राजस्व रेकॉर्ड का पालन कर प्रस्तावित भूमि एवं सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होना अंकित किया है न कि झाड–झंझाड वाले वन चारागाह भूमि होना बताया है इस आधार पर तमाम रिपोर्ट संदेहास्पद हो जाती है और पहुंच के मार्ग के मामले में अपीलार्थी को एक अवसर दिया जाना चाहिए था, ताकि अपीलार्थी अपना पक्ष रख सके। अपीलार्थी राष्ट्रीय राजमार्ग एवं आवेदित भूमि के मध्य राजकीय सिवायचक भूमि को बतौर रास्ता दर्ज करवाने हेतु आवश्यक प्रक्रिया एवं शुल्क जमा कराने को तैयार है। अतः अपील

अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाते हुए रास्ते के मामले में पुनः सुनवाई किये जाने एवं रास्ते की भूमि को सिवायचक भूमि के रास्ते के रूप में उपयोग के अधिकार की प्रक्रिया अपनाये जाने के लिए आदेश फरमाया जावे।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, तालेड़ा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि व सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होने एवं प्रस्तावित भूमि पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण दिनांक 11.03.2024 का आवेदन पत्र आदेश दिनांक 24.05.2024 से खारिज किया गया है। राजस्व रेकॉर्ड अनुसार उक्त भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है, जो कि खातेदार एवं रास्ते के मध्य की भूमि है, ऐसी स्थिति में राजकीय सिवायचक भूमि को राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के आधार पर उक्त भूमि रास्ते के रूप में परिवर्तित कराने का आदेश दिया जाकर उचित कार्यवाही की जा सकती थी। रेस्पोडेंट के द्वारा स्वयं अपने आदेश के मुख्य पार्ट में राजस्व रेकॉर्ड का पालन कर प्रस्तावित भूमि एवं सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होना अंकित किया है न कि झाड–झंझाड वाले वन चारागाह भूमि होना बताया है। अपीलार्थी को एक अवसर दिया जाना चाहिए था, ताकि अपीलार्थी अपना पक्ष रख सके। अपीलार्थी राष्ट्रीय राजमार्ग एवं आवेदित भूमि के मध्य राजकीय सिवायचक भूमि को बतौर रास्ता दर्ज करवाने हेतु आवश्यक प्रक्रिया एवं शुल्क जमा कराने को तैयार है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाते हुए रास्ते के मामले में पुनः सुनवाई किये जाने एवं रास्ते की भूमि को सिवायचक भूमि के रास्ते के रूप में उपयोग के अधिकार की प्रक्रिया अपनाये जाने के लिए आदेश फरमाया जावे।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होना प्रकट किया।

6. प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन कर बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलार्थी के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिर्वतन) नियम 2007 के अन्तर्गत ग्राम अकतासा तहसील तालेड़ा की खातेदारी भूमि खसरा

सं0 1373/779 रकबा 0.7365 है0 में से 1575 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प हेतु) भूमि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, तालेड़ा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि व सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होने एवं प्रस्तावित भूमि पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण दिनांक 11.03.2024 का आवेदन पत्र आदेश दिनांक 24.05.2024 से खारिज किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि रेस्पोडेंट के द्वारा स्वयं अपने आदेश के मुख्य पार्ट में राजस्व रेकॉर्ड का पालन कर प्रस्तावित भूमि एवं सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होना अंकित किया है न कि झाड–झंझाड वाले वन चारागाह भूमि होना बताया है। अपीलार्थी को एक अवसर दिया जाना चाहिए था, ताकि अपीलार्थी अपना पक्ष रख सके। अपीलार्थी राष्ट्रीय राजमार्ग एवं आवेदित भूमि के मध्य राजकीय सिवायचक भूमि को बतौर रास्ता दर्ज करवाने हेतु आवश्यक प्रक्रिया एवं शुल्क जमा कराने को तैयार है। उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूमि व सड़क के मध्य सिवायचक भूमि होने एवं प्रस्तावित भूमि पहुंच मार्ग नहीं होने के कारण दिनांक 11.03.2024 का आवेदन पत्र आदेश दिनांक 24.05.2024 से खारिज किया गया। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क पर विचार करते हुए अपील अपीलार्थी आशिंक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 24.05.2024 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि यदि आवेदित भूमि एवं सड़क के मध्य सिवायचक राजकीय भूमि मौके पर मौजूद है, तो ऐसी स्थिति में नियमानुसार आवश्यक प्रक्रिया पूर्ण की जाकर नियमानुसार राशि अपीलार्थी के द्वारा उक्त आराजी के संबंध में राशि जमा करवाये जाने के उपरांत रास्ते का अंकन कर नियमानुसार संपरिवर्तन किये जाने की कार्यवाही की जावे।

7. निर्णय आज दिनांक 16.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा