न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

जी.सी.एम.नम्बर 2024/34 जिला दूदू

1. उमराव पुत्र रमजु खां, जाति मुसलमान निवासी–इन्दिरा कॉलोनी, मदरसा के पास, दूदू जिला दूदू।

– अपीलांट

बनाम

1. प्रेम देवी पुत्री श्री चतरूराम जाति धोबी निवासी–बी–937 संजय नगर भट्टा बस्ती, शास्त्री नगर जयपुर।
2. उपखण्ड अधिकारी दूदू, जिला दूदू, राजस्थान।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार शाहपुरा तहसील दूदू जिला दूदू ।

– रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 भू०रा० अधिनियम विरूद्ध संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2023 उपखण्ड अधिकारी दूदू, जिला दूदू, राजस्थान।

उपस्थित–

1. श्री दिनेश शर्मा वकील अपीलान्ट

निर्णय

दिनांक–07.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला दूदू के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम दूदू तहसील दूदू में स्थित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 2312 का रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 ने अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू के यहां कृषि भूमि से अकृषि कार्य/आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार दूदू की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2023 को पारित कर दिया गया।

3. उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला दूदू के उक्त निर्णय दिनांक 01.11.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्री उमराव पुत्र रमजु खां, जाति मुसलमान द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला दूदू दिनांक 01.11.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर अपीलांट योग्य अधिवक्ता की बहस, बहस एडमिशन पर सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम दूदू तहसील दूदू में स्थित आराजी खसरा नं. 2401, 2402, 2403, 2407, 2408, 2428, 2429 कुल किता 7 कुल रकबा 2.5200 है0 अपीलांट का 1/12 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की कृषि भूमि खसरा नं 2312 अपीलांट के समीपस्थ है एवं अपीलांट व अन्य सहखातेदार काफी वर्षों से खसरा नं .2312 में उपलब्ध 13 फीट

कच्चे रास्ते से अपनी अपनी जोत पर काश्त हेतु आते जाते रहे है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू के यहां कृषि भूमि से अकृषि कार्य/आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार दूदू की रिपोर्ट के आधार पर अविधिक रूप से रेस्पोडेण्ट संख्या 1 को लाभ पहुँचाने की नियत से आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकृत कर दिया। अपीलाधीन संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2023 को पारित कर दिया गया। कृषि भूमि से अकृषि भूमि के रूप में रूपान्तरण नियम–2007 की उपमद 9 जो कि ग्रामीण क्षेत्रों में भूमि रूपान्तरण किये जाने से संबंधित है ना कि नगरीय क्षेत्रों को लेकर है जबकि दूदू वर्तमान में नगरपालिका है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना जॉच किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधि सम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन संपरिपर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला दूदू दिनांक 01.11.2023 निरस्त किया जावे।

6. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। अपीलांट ने प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम धारा–5 में कथन किया है कि अपीलांट को दिनांक 17.12.2023 को रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व उसके मुख्त्यार द्वारा अपनी उक्त संपरिर्वन भूमि पर नींव खोदकर अपीलांट व उसके सहखातेदारान् का रास्ता बाधित कर संपरिवर्तन की जानकारी प्राप्त हुई। उसके पश्चात् जानकारी प्राप्त होने पर प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तन आदेश की नकल दिनांक 01.02.2024 को प्राप्त कर अन्दर मियाद न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत कर दी गई है। प्रार्थी को अपीलाधीन आदेश दिनांक 01.11.2023 की पूर्व में वास्तविक जानकारी नहीं थी एवं अधिनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश से भूमि वादगस्त पर प्रार्थी के अधिकार गम्भीर रूप से प्रभावित होते हैं। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दफा 5 के संबंध में कारण संतोषप्रद प्रतीत नहीं होता है कि उसे अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। चूंकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम में हुये विलम्ब का ठोस कारण सन्तोषप्रद नहीं दिया गया है ऐसी स्थिति में विलम्ब की अवधि को कन्डोन किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रकरण में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाकर अपील खारिज की जाती है एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला दूदू का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 01.11.2023 यथावत रखा जाता है।

(डॉ. आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।