न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025 / 1478

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील कोटपूतली, जिला कोटपूतली–बहरोड़, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. रामकरण पुत्र श्योलाल, जाति अहीर, निवासी ढाणी भोमसिंह वाली, ग्राम महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली, जिला कोटपूतली–बहरोड़, राजस्थान।

रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री हिमान्शु सोगानी, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 07.10.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.03.2011 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 238 / 2 / 0.32, 226 / 0.17, 225 / 0.13, 227 / 2 / 0.38 ग्राम पवाना अहीर के भूमि कन्वर्जन स्टोन क्रेशर औधोगिक हेतु आवेदन किया। उक्त खसरा नम्बर की भूमि के सम्बन्ध में रिपोर्ट चाही गई, जो रिपोर्ट एवं जांच प्रपत्र के मद संख्या 12 (2) में अंकित किया गया कि गैर मुमकिन रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। ग्राम शुक्लाबास के खसरा नम्बर 894 एवं मद संख्या 15 में अंकित किया कि शुक्लाबास के खसरा नम्बर 894 चारागाह में से होकर ग्राम पवाना अहीर के खसरा नम्बर 221 चारागाह भूमि से होता हुआ रास्ता कच्चा है। इस प्रकार जांच प्रपत्र के मद संख्या 12 व 15 दोनों विरोधाभासी है। जांच प्रपत्र के मद संख्या 12 में अंकित किया है कि ''गैर मुमकिन रास्ता रिकार्ड दर्ज है। ग्राम शुक्लाबास के खसरा नम्बर 894'' यह तथ्य गलत लिखा है जबकि राजस्व रिकार्ड में रास्ता दर्ज नही है यह तथ्य जांच प्रपत्र के मद संख्या 15 में अंकित तथ्यों से ही साबित होता है। जांच प्रपत्र की मद संख्या 15 में अंकित है कि ''शुक्लाबास के खसरा नम्बर 894 चारागाह में से होकर पवाना अहिर के खसरा नम्बर 221 चारागाह भूमि क्षेत्र'' दोनों मद एक दूसरे के विरोधाभासी है जिनसे साबित है कि कोई रास्ता नही था। रास्ते के सम्बन्ध मे झूठे तथ्य लिखे है। जिसकी जांच दिनांक 12.03.2025 को की गई जांच के बिन्दु संख्या 2 में तथ्या आया कि उपरोक्त विवादित खसरा में पहुँच हेतु रास्ता दर्ज रिकार्ड नही है। जांच प्रपत्र के बिन्दु संख्या 15 को अनदेखा कर विधि विरूद्ध तरीके से भूमि संपरिवर्तित आदेश दिनांक 18.03.2011 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त खसरा नम्बर से सम्बन्धित जांच रिपोर्ट दिनांक 12.03.2025 को करवाई गई जिसमें जांच के बिन्दु संख्या 2 में तथ्य आया कि उक्त विवादित खसरा नम्बरान में पहुँच हेतु रास्ता दर्ज रिकार्ड नही है एवं खसरा नम्बर 896 ग्राम शुक्लाबास में खातेदारी मंदिर ठाकुरजी अंकित है। जिस पर भी धारा 91 भू राजस्व

अधिनियम की कार्यवाही के निर्णय के उपरान्त मंदिर भूमि से दिनांक 13.05.2025 को अतिक्रमण की बेदखली की कार्यवाही की जा चुकी है। उक्त कानूनी बिन्दु तथ्यों के आधार पर विवादित आदेश दिनांक 18.03.2011 अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने विधि विरूद्ध तरीके से तथ्य छिपाकर विवादित आदेश दिनांक 18.03.2011 पारित करवाया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि विवादित आदेश दिनांक 18.03.2011 के सम्बन्ध में शिकायते होने पर जांच की गई एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 05.05.2025 को अपीलार्थी को आदेशित किया कि विवादित खसरा नम्बर से सम्बन्धित संपरिवर्तित आदेशों की अपील की जावें। तत्पश्चात् अपीलाधीन आदेश एवं अन्य पत्रादि की नकलें इत्यादि निकलवाई जाकर न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है। अपील प्रस्तुत करने में जो विलम्ब हुआ है, वह जानबुझकर नही होकर उपरोक्त परिस्थितियों के कारण हुआ जो सद्भाविक है। जिसे न्यायहित में क्षमा किया जाना न्यायोचित है। जिसके लिये अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है जो स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड़ द्वारा भूमि खसरा नम्बर 238/2/0.32, 226/0.17, 225/0.13, 227/2/0.38 ग्राम पवाना अहीर के सम्बन्ध में पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.03.2011 को निरस्त फरमावें।

अधिवक्ता रेस्पोड़ेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.03.2011 के विरूद्ध लगभग 14 वर्ष पश्चात् वर्ष 2025 में न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई तथा विलम्ब के सम्बन्ध में किसी प्रकार के ठोस एवं सारभूत कारण प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित नही है। ऐसे में अपीलार्थी की अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि उक्त भूमि के संपरिवर्तन के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत शुक्लाबास द्वारा दिनांक 04.03.2011 को अपनी अनापत्ति दी है तथा तहसीलदार कोटपूतली की जांच प्रपत्र रिपोर्ट दिनांक 11.03.2011 के अनुसार आवेदित भूमि पर पहुँच मार्ग खसरा नम्बर 894 चारागाह में से होकर ग्राम पवाना अहीर के खसरा नम्बर 221 चारागाह भूमि से होता हुआ कच्चा रास्ता जिसकी चौडाई 25 मीटर स्पष्ट अंकित किया हुआ है। उन्होने यह भी कथन किया है कि तहसीलदार कोटपूतली की उक्त जांच रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 12 में आवेदित भूमि पर पहुँच का रास्ता ग्राम की मुख्य सड़क से उपलब्ध होने के संदर्भ में है जो रिपोर्ट अनुसार ग्राम शुक्लाबास से कॉसली को गैर मुमकिन रास्ता रिकार्ड दर्ज है। इस प्रकार बिन्दु संख्या 12 एवं बिन्दु संख्या 15 की रिपोर्ट अलग–अलग तथ्यों के आधार पर की गई। उन्होने यह भी कथन किया है कि संपरिवर्तित भूमि पर पहुँच मार्ग का रास्ता आज भी मौके पर चालू है। अपीलार्थी द्वारा रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की गरज से लगभग 14 वर्ष पश्चात् अपील न्यायालय श्रीमान् के प्रस्तुत की गई है, जो उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। जिससे विदित होता है कि यदपि अपीलार्थी द्वारा असाधारण विलम्ब लगभग 14 वर्ष की देरी से हस्तगत अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है किन्तु अपर न्यायालयों

की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपील/प्रार्थना पत्रादि के विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के तथ्य के मददेनजर एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि भूमि विवादग्रस्त के संपरिवर्तन के समय तहसीलदार कोटपूतली की रिपोर्ट दिनांक 11.03.2011 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसार आवेदित भूमि पर पहुॅच का रास्ता की मुख्य सड़क से उपलब्ध है या नही के सम्बन्ध में ग्राम शुक्लाबास से कॉसली वाला गै.मु. रास्ता खसरा नम्बर 894 राजस्व रिकार्ड दर्ज है एवं बिन्दु संख्या 15 में आवेदित भूमि पर पहुॅच मार्ग राजकीय भूमि यथा चारागाह/सिवायचक होने के सम्बन्ध में चारागाह भूमि में होता हुआ कच्चा रास्ता 25 मीटर का है। उक्त सभी तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) के नियम–9 के अधीन अपीलाधीन आदेश 8 सशर्तो पर जारी किया गया है। हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई भी साक्ष्य, सबूत या दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया जिससे यह साबित होता हो कि रेस्पोडेन्ट द्वारा संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पालना नही जा रही हो या लैण्ड कन्वर्जन नियमों की अनदेखी की गई हो। पटवारी हल्का शुक्लाबास की रिपोर्ट दिनांक 12.03.2025 के अनुसार रास्ता राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही है। अपीलार्थी ने तथ्य छिपाकर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया जाना बताया है जबकि रास्ते सम्बन्धी तत्समय रिपोर्ट अपीलार्थी द्वारा ही की गई है। संपरिवर्तन नियम के तहत 02 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि उपयोग में नही लिये जाने पर संपरिवर्तन आदेश प्रत्याहारित किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में 14 वर्ष बाद संपरिवर्तन आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.03.2011 को यथावत रखा जाता है। साथ ही उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली एवं तहसीलदार कोटपूतली जिला कोटपूतली–बहरोड़ को यह भी निर्देशित किया जाता है कि रास्तों के सम्बन्ध राज्य सरकार के नवीन परिपत्र दिनांक प.10(03)राज–6/2001/27 दिनांक 14.08.2025 एवं पूर्व में जारी अन्य परिपत्रों के अनुसरण में परीक्षण कर हस्तगत प्रकरण में रास्ते के सम्बन्ध में कार्यवाही करावें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 07.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।