न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2025/58

1. मैसर्स एस. एन. जी. रियल एस्टेट प्रा. लि. जरिए अधिकृत प्रतिनिधि सक्षम बिन्दल पुत्र श्री परविन्द्र बिन्दल, पंजीकृत कार्यालय 707 पेरिस पोईन्ट, प्लॉट न. ए 26 ए सवाई जय सिंह हाईवे, कलेक्ट्रेट सर्किल, बनीपार्क, जयपुर ।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जमवारामगढ तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरुद्ध जमवारामगढ़, निर्णय उपखण्ड अधिकारी जिला जयपुर, क्रमांक/पीए/2024/4625 दिनांक 29.11.2024 जिसके द्वारा अपीलार्थी के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक संपरिवर्तन/2013/477 दिनांक 04.09.2013 को प्रत्याहरित किया गया है।

उपस्थित–

1. श्री गौरव शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–04.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के आदेश क्रमांक/पीए/2024/4625 दिनांक 29.11.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा वाके ग्राम मानोता तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 91 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.09.2013 को प्रत्याहरित किया जाकर जमा कराई गयी संपरिवर्तन प्रभारों की राशि सपपहृत (FORFIT) किये जाने के आदेश दिनांक 29.11.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के उक्त आदेश दिनांक 29.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला

जयपुर दिनांक 29.11.2024 को निरस्त कर संपरिवर्तन आदेश संपरिवर्तन/2013/477 दिनांक 04.09.2013 को बहाल किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता व राजकीय अधिवक्ता की बहस 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 मानोता, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 91 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा कृषि प्रसंस्करण एवं कृषि कारोबार के उपयोग हेतु विधिवत संपरिवर्तित किये जाने के पश्चात अपीलार्थी द्वारा क्रय कर उस पर आस–पास के क्षेत्रो में होने वाली फसलों की ग्रेडिगं एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जा रहा है किन्तु फिर भी पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी से व्यक्तिगत रंजिश के कारण तहसीलदार जमवारामगढ के समक्ष विवादित भूमि को संपरिवर्तितत उद्देश्य के अतिरिक्त अन्य कृषि कार्यो में उपयोग में लिये जाने का असत्य आरोप अंकित करते हुए शिकायत कर असत्य मौका रिपोर्ट तैयार की जिसे आधार बनाकर अपीलान्ट को पक्ष समर्थन एंव सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किये बिना ही सरसरी तौर अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए प्रत्याहरित कर लिया जो सरासर अवैध एंव एकपक्षीय आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर में यह अंकित है कि विवादित भूमि को वास्तविक स्थिति के विपरित खाली एंव पडत भूमि के रूप में होना तथा कृषि कार्य किया जाना अंकित किया है जबकि उक्त रिपोर्ट के समय विवादित भूमि पर अपीलार्थी द्वारा क्रय की गयी मूंगफली की पैदावार (स्टाक) के रूप में तथा अपीलार्थी के मजदूरो द्वारा उसकी गंनिग, छंटाई व छिलाई करवायी जाकर मूंगफली व उसके बिजो से तेल, खल व औषधि बनाने का कार्य सुचारू रूप से जारी था। लेकिन विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की वास्तविक स्थिति एवं प्रसंस्करण कार्य के सम्बन्ध ना तो स्वयं कोई जॉच की ना ही अपीलान्ट को ही वास्तविक स्थिति को स्पष्ट करने का कोई अवसर प्रदान किया तथा विधि के समस्त सुस्थापित सिद्धान्तो की अवहेलना करते हुए पटवारी हल्का द्वारा तैयार एक पक्षीय मौका रिपोर्ट को ही पूर्ण सत्य मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। पटवारी हल्का द्वारा तैयार एक पक्षीय मौका रिपोर्ट जिसे तैयार करने से पूर्व तथा तैयार करने के पश्चात अपीलार्थी को कोई सूचना नहीं दी गयी ना ही उसे इस सम्बन्ध में सूचित कर कोई स्पष्टिकरण ही चाहा गया और एक पक्षीय मौका रिपोर्ट तैयार कर तहसीलदार को प्रेषित कर दी जिसे तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर दिया गया । विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि मौका रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी को पक्ष समर्थन एंव सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपीलार्थी की मौजूदगी में तैयार कि जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त एक पक्षीय रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 05–11–2024 को अपीलार्थी को विवादित भूमि को संपरिवर्तित उद्देश्य के अतिरिक्त अन्य कृषि कार्यो में उपयोग में लिये जाने के संबंध में नोटीस प्रेषित करते हुए 7 दिवस के भीतर जवाब पेश करने हेतु निर्देशित किया। जिस पर अपीलार्थी द्वारा दिनांक 09–11–2024 को प्रार्थना पत्र पेश कर जवाब पेश करने हेतु समय दिये जाने हेतु निवेदन किया तथा दिनांक 25–11–2024 को अपीलार्थी द्वारा प्रकरण के संबंध में अपना जवाब

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पेश किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने मूल आदेश दिनांक 29—11—2024 को पारित करने के पश्चात् दिनांक 03—12—2024 को मार्क कर पत्रावली पर शामिल किया है। उल्लेखनीय है कि यदि अपीलान्ट द्वारा जवाब दिनाक 03—12—2024 को प्रस्तुत किया गया था तो उसे पत्रावली में निर्णय होने तथा पत्रावली के दाखिल दफ्तर किये जाने के उपरान्त भी पत्रावली में शामिल कैसे किया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र दिनांक 09—11—2024 को अपीलार्थी का जवाब मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कि कतई आधारहीन, मनमाना, एंव विधि विरूद्ध आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश क्रमांक / पीए / 2024 / 4625 दिनांक 29.11.2024 निरस्त फरमाया जाकर संपरिवर्तन आदेश क्रमांक संपरिवर्तन / 2013 / 477 दिनांक 04.09.2013 को बहाल किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर की मौका रिपोर्ट के अनुसार विवादग्रस्त भूमि का संपरिवर्तन उद्देश्य के अतिरिक्त अन्य कृषि कार्य उपयोग में लेने के कारण विधिवत् संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.09.2013 को प्रत्याहरित किया जाकर जमा कराई गयी संपरिवर्तन प्रभारों की राशि सपपहृत (FORFIT) किये जाने के आदेश दिनांक 29.11.2024 को दिये गये। जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा वाके ग्राम मानोता तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 91 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.09.2013 को प्रत्याहरित करने के संबंध में दिनांक 05.11.2024 को अपीलार्थी को नोटिस प्रेषित किया गया। जिस पर अपीलार्थी द्वारा अन्दर समयावधि दिनांक 09.11.2024 को प्रार्थना पत्र पेश कर साक्ष्य एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु समय दिये जाने हेतु निवेदन किया तथा दिनांक 25.11.2024 को अपीलार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को एग्रो प्रासेसिंग व बिसनेस यूनिट कार्य हेतु उपयोग में लिये जाने बाबत् अपना जवाब पेश किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.11.2024 के पश्चात् दिनांक 03.12.2024 को मार्क कर पत्रावली पर शामिल किया है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करते समय ना तो अपीलार्थी के जवाब का अवलोकन किया गया ना ही अपीलार्थी को साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेज इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया गया है। जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है। अपीलार्थी ने अपने पक्ष के समर्थन में प्रश्नगत भूमि को एग्रो प्रासेसिंग व बिसनेस यूनिट कार्य हेतु उपयोग में लिये जाने बाबत फोटोग्राफ एवं क्रय / विक्रय संबंधी बिल इत्यादि प्रस्तुत किये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व विधिवत् अपीलार्थी को सुनवाई व साक्ष्य एवं दस्तावेजात् प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपर्युक्त विवेचना के आधार पर अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत् नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश क्रमांक/पीए/2024/4625 दिनांक 29.11.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित का समुचित अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 04.08.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर