न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 02/2025 G.C.M.S. No. 2025/493 दर्ज दिनांक : 17.07.2025

अपीलार्थी:

1. मजहर खान पुत्र रूस्तम खान, जाति मुसलमान, उम्र 33 वर्ष, निवासी बलवना, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थी:

1. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार सुमेरपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक राजस्व/2024/410 दिनांक 03.09.2024 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963

पैरोकार–

1. श्री चन्द्रप्रकाश वैष्णव, श्री लक्ष्मण के. चौधरी, श्री चेतन आगरी, विद्वान अभिभाषक अपीलांट।
2. राजकीय पैरोकार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट।

निर्णय

दिनांक: 29.05.2026

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक राजस्व/2024/410 दिनांक 03.09.2024 के विरूद्ध पेश की गई। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि हस्तगत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.09.2024 पूर्ण रूप से रेकर्ड पर उपलब्ध दस्तावेज रिपोर्ट व मौके की स्थिति के विपरीत जाकर पारित किया गया है। उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने हेतु, इस संबंध में कोई नोटिस या सूचना या सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। फिर भी एकपक्षीय पारित आदेश किसी भी रूप से न्यायोचित नहीं माना जा सकता है। अधिनस्थ उपलब्ध अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 03.09.2024 को केवल मात्र यह लिखते हुए कि तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा जांच रिपोर्ट में संपरिवर्तित भूमि व रास्ते के मध्य रास्तेनुमा गोचर होने से उक्त गोचर पट्टिका को लिपिकिय त्रुटि से रास्ता समझकर उपरोक्त भूमि संपरिवर्तन करने के आदेश किये गये थें। साथ ही आवेदक द्वारा पेश शपथ पत्र में भी रास्ते के तथ्य छिपाने का अंकित किया गया है, जबकि उपखण्ड अधिकारी द्वारा इस संबंध में पटवारी हल्का से कोई जांच

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

रिपोर्ट नहीं मंगवायी गई कि गोचर पट्टिका कौनसे खसरा नम्बर की हैं, कितना रकबा है एवं उसका गोचर के रूप में उपयोग उपभोग हुआ या नहीं, फिर भी अपने आदेश में भी इसका कोई उल्लेख नहीं करते हुए अपने ही आदेश को प्रत्याहरित विड्रोल करने का पारित किया गया है। अपीलार्थी की आवेदित भूमि व रास्ते की भूमि के बीच में जो गोचर पट्टिका बतायी गई है वो मौके पर कभी भी गोचर के रूप में उसका उपयोग उपभोग नहीं किया गया एवं रास्ते के रूप में आने–जाने हेतु अपीलार्थी द्वारा रास्ते से अपनी खातेदारी भूमि तक आने–जाने हेतु उपयोग–उपभोग में लिया जाता रहा है। इस कारण उक्त भू पट्टी किसी भी रूप में गोचर पट्टी होना संभव नहीं हैं। साथ ही इसके पास स्थित खसरा नम्बर 502 की भूमि बारानी भूमि है एवं अपीलार्थी की खातेदारी भूमि भी खसरा नम्बर 753/730 भी बारानी अव्वल थी, ऐसी स्थिति में उसके बीच में गोचर भू पट्टी होना किसी भी रूप से संभव नही है, फिर भी अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी ने इस संबंध में प्रार्थी की ओर से कोई जवाब या दस्तावेज या साक्ष्य लिया जाना उचित नहीं समझते हुए केवलमात्र संपरिवर्तित आदेश दिनांक 12.01.2024 को प्रत्याहरित विड्रोल करने के संबंध में पारित किया गया है। अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.09.2024 अपीलार्थी की अनुपस्थिति में बिना सूचना व नोटिस के एक पक्षीय पारित किया गया था, जिसकी कोई जानकारी अपीलार्थी को नहीं थीं। दिनांक 18.06.2025 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी को यह जानकारी दी गई कि आपका ढाबा प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तित आदेश उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा विड्रोल कर दिया गया है, जिस पर दिनांक 19.06.2025 को अपीलार्थी ने नकल आवेदन संख्या 380 पेश किया, जिसमें नोटशीट व अन्य नकलें दी गई, लेकिन अपीलाधीश आदेश की नकल नहीं दी गई थीं, जिस पर अपीलार्थी द्वारा पता कर पुनः दिनांक 15.07.2025 को अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु नकल आवेदन संख्या 479 पेश किया, जो नकल उसी रोज दी गई, जिस नकल प्राप्ति की दिनांक व जानकारी से अन्दर म्याद अपीलार्थी अपनी अपील प्रस्तुत कर रहा है, जिसे अन्दर म्याद माना जाना कानूनन आवश्यक है। इस संबंध में हुई देरी को माफ करने हेतु धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर जैर अपील आदेश अपास्त फरमावें।

म्याद के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी व उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है—

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी अपीलांट द्वारा अपनी खातेदारी आराजी के वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु सक्षम प्राधिकारी उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 12.01.2024 द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। तत्पश्चात उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा आदेश दिनांक 03.09.2024 द्वारा पूर्व में जारी संपरिवर्तन आदेश को प्रत्याहरित कर दिया गया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील दिनांक 17.07.2025 को विलंब के साथ प्रस्तुत की गई।

अपीलांट द्वारा विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्य रूप से यह निवेदन किया कि अधिनस्थ उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.09.2024 अपीलार्थी की अनुपस्थिति में बिना सूचना व नोटिस के एक पक्षीय पारित किया गया था, जिसकी कोई जानकारी अपीलार्थी को नहीं थीं। दिनांक 18.06.2025 को पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थी को यह जानकारी दी गई कि आपका ढाबा प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तित आदेश उपखण्ड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा विड्रोल कर दिया गया है, जिस पर दिनांक 19.06.2025 को अपीलार्थी ने नकल आवेदन संख्या 380 पेश किया, जिसमें नोटशीट व अन्य नकले दी गई, लेकिन अपीलाधीश आदेश की नकल नहीं दी गई थीं, जिस पर अपीलार्थी द्वारा पता कर पुनः दिनांक 15.07.2025 को अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु नकल आवेदन संख्या 479 पेश किया, जो नकल उसी रोज दी गई, जिस नकल प्राप्ति की दिनांक व जानकारी से अन्दर म्याद अपीलार्थी अपनी अपील प्रस्तुत कर रहा है, जिसे अन्दर म्याद माना जाना कानूनन आवश्यक है। इस संबंध में हुई देरी को माफ करने हेतु धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जावें।

3. हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा प्रार्थी को सूचित किए बिना एवं कोई भी नोटिस जारी किए बिना एकपक्षीय आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अतः उक्त आदेश की आदेश दिनांक से ही अपीलांट को जानकारी होने की धारणा नहीं की जा सकती। साथ ही विलंब अपीलांट की लापरवाही व उदासीनता से होना साबित नहीं हैं तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर, तकनीकी व प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी

गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। जिसके लिए उभयपक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना आवश्यक है। अतः विलंबकाल माफ करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

4. पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी अपीलांट के आवेदन पर उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। तहसीलदार सुमेरपुर द्वारा जांच प्रतिवेदन प्रेषित करते हुए संपरिवर्तन की अभिशंषा की गई। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी से संपरिवर्तन शुल्क जमा करवाए जाने बाबत मांगपत्र जारी किया गया। जिसकी पालना में प्रार्थी द्वारा अपेक्षित शुल्क दिनांक 09.01.2024 को राजकोष में जमा करवाया गया तथा इसके उपरांत उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा दिनांक 12.01.2024 को आदेश पारित करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आवेदित आराजी व्यवसायिक ढाबा प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई। तत्पश्चात उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा दिनांक 03.09.2024 को आदेश जारी कर पूर्व में पारित आदेश दिनांक 12.08.2024 को प्रत्याहरित करने के साथ–साथ आवेदक द्वारा जमा करवाई गई संपरिवर्तित शुल्क राशि भी जब्त कर ली गई। इस संबंध में उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा न तो प्रार्थी अपीलांट को सूचित किया व न ही किसी प्रकार का कोई नोटिस जारी किया गया तथा न ही पक्ष रखने का व जवाब प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किया गया है। जबकि प्राकृतिक न्याय सिद्धांत की यह न्यूनतम पूर्व अपेक्षा है कि संबंधित प्रभावित पक्ष को सुना जाए। हस्तगत प्रकरण में इसका सर्वथा अभाव पाया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश काबिल हस्तक्षेप व काबिल अपास्त है।

5. अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपील अपीलांट भली–भांति साबित होने एवं सारवान होने से स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश अपास्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाकर सक्षम प्राधिकारी व उपखंड अधिकारी सुमेरपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक राजस्व/2024/410 दिनांक 03.09.2024 को अपास्त करते हुए प्रकरण उपखंड अधिकारी सुमेरपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट प्रार्थी को जवाब व प्रतिरक्षा का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण में नवीन जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर तत्समय प्रवृत्त संगत नियमों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का समुचित परीक्षण करते हुए अपने

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विनिश्चय का कारण सहित स्पीकिंग आदेश के साथ प्रकरण विधिनुरूप पुनः निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 29.06.2026 को असालतन/वकालतन न्यायालय उपखंड अधिकारी सुमेरपुर के समक्ष उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्रेषित किया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
(डॉ० भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली