न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 10/2012 (राजसमन्द आर्डर)

कुम्भलगढ़ फोर्ट, रिसोर्ट एवं स्पा प्राईवेट लिमिटेड, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द जरिये निदेशक कमलेश पिता श्री रोशनलाल तलेसरा, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. राधिका पुत्री गिरीश सांचिहर, निवासी गोपाल निवास होटल, मोहनगढ़, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार, कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा– 75 राजस्थान
भू–राजस्व अधिनियम – 1956 विरूद्ध
आदेश उपखण्ड अधिकारी कुम्भलगढ़
दिनांक 09–04–2012 आदेश कमांक
प.( )राजस्व/ग्राभूरू/2012/247–251

———/———

उपस्थित(वक्तबहस) 1– श्री मुके"ा तलेसरा अभिभाशक अपीलान्ट

2– राधिका रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 स्वयं उपस्थित

3– श्री पैरोकार सरकार

———::———

निर्णय दिनांक

28–05–2019

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के आवेदन पर अपने आदेश

कमांक 247–251 दिनांक 09–04–2012 द्वारा ग्राम बीड की भागल की आराजी संख्या 696/553 रकबा 0.11 हैक्टर में से 0.05 हैक्टर अर्थात 540 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक (गेस्ट हाउस एवं रेस्टोरेन्ट) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आदश पारित किया गया, जिससे रूश्ट होकर अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 03–12–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मयाद का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त रूपान्तरण आदेश की जानकारी उसे प्रथम बार दिनांक 19–10–2012 को हुए। रूपान्तरण आदेश कानूनन अवैध है और ऐसे अवैध आदेशों को कभी भी चुनौती दी जा सकती है। मामला जायदाद से संबंधित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत निर्णय पारित किया है। जानकारी दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त आवेदन का रेस्पोन्डेन्ट द्वारा जवाब भी प्रस्तुत किया, जिस पर उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था तथा उसे अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के जानकारी होने की कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है तथा रेस्पोन्डेन्ट द्वारा भी इस बाबत् ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है, जिससे अपीलान्ट को अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी होने के तथ्य उपलब्ध हों। तद्नुसार मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ दफा 96 जा.दी. का आवेदन भी प्रस्तुत किया गया, जिसमें कथन किया कि अपीलान्ट अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था, लेकिन उक्त आदेश से अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे हैं। अपीलान्ट व्यथित व्यक्ति होने से यह अपील प्रस्तुत कर रहा है। अतएवं अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

उपरोक्त आवेदन पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा व्यक्त किया गया कि अपीलान्ट का विवादित भूमि से कोई

सरोकार नहीं है तथा उसके किस प्रकार हित प्रभावित हो रहे हैं, यह नहीं बनाया है। अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। उन्होंने यह भी बताया कि इससे पहले आप न्यायालय द्वारा अपील संख्या 9/12 में रूपान्तरण आदेश को सही मानते हुए अपीलान्ट को व्यथित पक्षकार नहीं माना है एवं अपील संख्या 9/12 धारा 96 जा.दी. के आवेदन एवं गुणावगुण आधार पर खारिज की जा चुकी है, किन्तु उस समय यह पत्रावली राजस्व मण्डल में होने से इसमें निर्णय नहीं किया जा सका। अतः इस न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित अपील संख्या 9/12 अनुसार अपीलान्ट व्यथित पक्षकार नहीं होने से अपीलान्ट की अपील दफा 96 जा.दी. के आवेदन पर ही खारिज की जावे।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया तो पाया कि पूर्व में इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील संख्या 9/12 में अपीलान्ट को व्यथित पक्षकार नहीं मानकर अपील खारिज की जा चुकी है तथा इस अपील में भी अपीलान्ट ने दफा 96 जा.दी. के आवेदन में उसके व्यथित पक्षकार होने बाबत् कोई विशिष्ठ उल्लेख नहीं किया गया है, किन्तु अपील के साथ प्रस्तुत लिखित बहस में उनके द्वारा कथन किया गया है कि विवादित भूमि अपीलान्ट के पड़ोस में स्थित है तथा रेस्पोन्डेन्ट द्वारा तथ्यों को छिपाकर रूपान्तरण करवाया गया है। अतः न्यायहित में अपीलान्ट को व्यथित पक्षकार मानते हुए उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट की ओर से रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 राधिका सांचीहर स्वयं उपस्थित। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 सरकार की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों व लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि रेस्पोन्डेन्ट से तथ्य छुपाकर रूपान्तरण आवेदन प्रस्तुत

किया है, क्योंकि उसके द्वारा पूर्व में 11 बिस्वा भूमि का रूपान्तरण करवाया जा चुका है। रूपान्तरण आदेश नियमों के विपरीत है, क्योंकि रेस्पोन्डेन्ट ने एक ही आराजी के संबंध में दो अलग–अलग समय पर रूपान्तरण कार्यवाही करवायी है, जो विधि विरूद्ध है। अपीलान्ट के पड़ोस में विवादित भूमि स्थित होने से अपीलान्ट के हित प्रभावित हो रहे हैं तथा रूपान्तरण की आड़ में रेस्पोन्डेन्ट अपीलान्ट को नाजायज रूप से परेशान करते हैं, जबकि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उसे पक्षकार नहीं बनाया गया है, न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है। अतः अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किया जावे।

हमने बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया जो यह पाया कि अपीलान्ट के कथनानुसार विवादित भूमि अपीलान्ट के पड़ोस में स्थित है तथा रेस्पोन्डेन्ट द्वारा तथ्यों का छिपाकर रूपान्तरण करवाया गया है, किन्तु इस बाबत् कोई दस्तोवजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। हालांकि पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में पक्षकारों के मध्य काफी विवाद होकर पूर्व में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा स्थगन आदेश भी जारी किया गया था तथा इस न्यायालय द्वारा पूर्व में प्रस्तुत अपील संख्या 9/12 धारा 96 एवं गुणावगुण आधार पर खारिज की जा चुकी है। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा इस न्यायालय में राजस्थान सरकार के वन विभाग द्वारा जारो अधिसूचना एवं अन्य दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये हैं, जिससे अधिनस्थ न्यायालय के रूपान्तरण आदेश से अपीलान्ट के हित प्रभावित होने की संभवना प्रकट होती है। अतः न्यायहित में प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिया जाना हम उचित समझते हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदे"ा 09–04–2012 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली इन निर्दे"ाों के साथ प्रतिप्रेशित की जाती है कि राजस्थान सरकार के वन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना की रोशनी में प्रकरण की जांच कर निर्णय पारित करें। पक्षकार अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 29–07–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 28–05–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील
अधिकारी
उदयपुर