न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 24/2018 (राजसमन्द आर्डर)

महेन्द्र कुमार पिता मांगीलाल जी सोमानी (महाजन), निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

सरकार जरिये प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 राज॰ भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), रेलमगरा दिनांक 28.03.2018 प्रकरण सं. 5/2017

———/———

उपस्थित :– 1– श्री संजय बोहरा अभिभाशक अपीलान्ट

2– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय दिनांक

12–06–2019

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा विपक्षीगण/रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध एक आवेदन राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रेलमगरा में उसके खातेदारी की भूमि आराजी नंबर 3413/1000/2 रकबा 1 बीघा भूमि स्थिति है, जिसका वाणिज्यिक (दुकान) प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया जावे।

उक्त आवेदन प्रस्तुत होने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रिपोर्ट प्राप्त की गयी तथा स्वयं न्यायालय द्वारा भी मौका देखा जाकर

प्रस्तावित भूमि को बहाव क्षेत्र में स्थित होना मानते हुए अपने आदेश दिनांक 28–03–2018 से प्रार्थी/अपीलान्ट का रूपान्तरण प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूश्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 16–07–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित आदेश के पूर्व न तो सुना गया, न ही ऐसा कोई आदेश पारित किया गया। कथित आदेश की प्रति अपीलान्ट को दिनांक 21–5–2018 को प्राप्त हुई, जिसके 60 दिवस में अपील प्रस्तुत की जा रही है। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। देरी का पर्याप्त कारण है। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया।

हमने उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि अधिनस्थ न्यायालय के आदेश के वक्त अपीलान्ट के उपस्थित होने की कोई साक्ष्य पत्रावली के रेकार्ड पर नहीं है। अतः न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को सूचना पत्र जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट राज्य सरकार की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

वकील अपीलान्ट द्वारा आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर उसके साथ भू–प्रबन्ध विभाग के खसरा की नकल, जमाबन्दी की नकल, नक्शे की नकल तथा सिंचाई विभाग की एन.ओ.सी. प्रस्तुत की गयी। ताईद में शपथ पत्र भी पेश किया।

हमने उक्त आवेदन पर मनन कर प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया तो यहा पाया कि प्रस्तुत दस्तावेजात विवादित आराजी से संबंधित नहीं है। तद्नुसार आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. का आवेदन खारिज किया जाता है।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यां को ही पुनः वक्त बहस दोहराया तथा बताया कि प्रस्तावित भूमि पर एक भी नाला नहीं रहा तथा जो नेचुरल नाला बना हुआ है वह अपीलान्ट की भूमि में से नहीं होकर अन्य भूमि से होकर जाता है, जो अपीलान्ट की जमीन से करीब 70–80 फिट दूर है तथा इसी जमीन के पास अन्य भ्मि पर होटल बनी हुई है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना तथा बिना साक्ष्य सबूत के उक्त आदेश पारित किया है, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त किया जावे तथा अपीलान्ट का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण आवेदन स्वीकार किया जावे।

विद्वान राजकोय अभिभाषक ने बताया कि विवादित भूमि बहाव क्षेत्र की होकर नाले की भूमि है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का रूपान्तरण आवेदन खारिज करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गयी है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि तहसीलदार की स्थल निरीक्षण रिर्पोट एवं नजरी नक्शा अनुसार विवादित भूमि बहाव क्षेत्र में स्थित है तथा अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी स्वयं द्वारा भी मौका निरीक्षण किया जाकर अपीलान्ट/प्रार्थी का रूपान्तरण आवेदन खारिज किया गया है, जिसमें हम प्रथम दृष्टया किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28–03–2018 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 12–06–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी

एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर