न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 01 / 2025 (राजसमन्द आर्डर)

1. राधेश्याम पिता गोदा जी रेगर, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. लालूराम पिता गोदा जी रेगर, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. वरजु देवी विधवा गोदा जी रेगर, निवासी रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती अंजु पत्नी जगदीश चन्द्र जी शर्मा, निवासी चावण्ड माता मन्दिर के पास, रेलमगरा, तहसील रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. सरकार जरिये तहसीलदार, रेलमगरा, जिला राजसमन्द (राज.)

................रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान
भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध
उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा LC/
2024-25/185205 दि0 14.06.2024

———::———

उपस्थित :– 1– श्री दुर्गासिंह शक्तावत अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री शैलेन्द्रसिंह अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं0 1

———::———

निर्णय **दिनांक 16–05–2025**

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रेलमगरा ने आदेश कमांक LC/2024-25/185205 दिनांक 14–06–2024 से ग्राम रेलमगरा के आराजी नंबर 4347 / 3306 रकबा 0.0809 को वणिज्यिक प्रयोजनार्थ (शॉप ऑफ दी ऑटोमेटिक सर्विस सेन्टर) सम्परिवर्तन करने के आदेश दिये, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा दिनांक 16–01–2025 को यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधि[illegible]शैलेन्द्रसिंह उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया [illegible] उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:47 IST
Reason: SelfAttested

भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व ग्राम रेलमगरा के आराजी नंबर 4347/3306 रकबा 0.0809 को वणिज्यिक प्रयोजनार्थ (शॉप ऑफ दी ऑटोमेटिक सर्विस सेन्टर) सम्परिवर्तन करने के आदेश दिये, जो विधि एवं नियमों से सर्वधा विपरीत होने से अपास्त योग्य है, क्योंकि उक्त भूमि जलागम क्षेत्र के रूप में जलाशय तक जाने वाले रास्ते के रूप में काम आती है, किन्तु पटवारी हल्का ने मिथ्या रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने सम्परिवर्तन नियमों के विरूद्ध जाकर शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग नियमों अनुसार प्राकृतिक नाले के जलागम क्षेत्र से 30 फिट भूमि छोड़कर किये जाने के प्रावधान हैं, जिसकी पालना नहीं की गयी है। प्राकृतिक नाले के सटमा आराजी नंबर 3306 स्थित है जो प्राकृतिक बहाव नाले के जलागम क्षेत्र से 30 फिट भूमि छोड़ने एवं राज्यहित में समर्पित करने के उपरान्त आवेदित भूमि सम्परिवर्तित की जा सकती है, लेकिन हस्तगत मामले में आराजी नंबर 3303 एवं प्रश्नगत आराजी नंबर 4347/3306 के मध्य कोई भूमि नहीं छोड़ी गयी है। उक्त आदेश की जानकारी अपीलान्ट को होते ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जलाशय के किनारे पहुंच मार्ग की भूमि के रूप में भूमियां समर्पित करने के लिए सूचित किया गया, किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा ऐसा नहीं करने से अपील प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अतः अपीलान्ट/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जावे।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने निवेदन किया कि नाला रेस्पोन्डेन्ट की भूमि से लगा हुआ नहीं है तथा सम्परिवर्तन आदेश से भूमि का कोई कटाव नहीं हो रहा है। बरसाती नाला है जिसके रख रखाव का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अपीलान्ट उक्त आदेश से किस प्रकार प्रभावित हैं यह नहीं बताया है। अपीलान्ट हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 श्रीमती अंजू शर्मा द्वारा विवादित आराजी [illegible]/3306 रकबा 0.0809 हैक्टर भूमि खातेदार रमेशचन्द्र से [illegible] रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06-07-2023 को कय किया [illegible] सम्परिवर्तन बाबत् आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ज[illegible] रिपोर्ट एवं स्थल

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:47 IST
Reason: SelfAttested

भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर (राज.)

सत्यमेव जयते
उदयपुर

निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त कर उक्त सम्परिवर्तन आदेश पारित किया गया है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नक्शा ट्रेस अनुसार खसरा नंबर 3303 नाली है, जो कि खसरा नंबर 3873/3351 से लगती हुई होना स्पष्ट है, जबकि सम्परिवर्तन आदेश आराजी नंबर 4347/3306 बाबत् है, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते की होकर नाले से लगती हुई भूमि होना प्रकट नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का यह कथन कि प्रश्नगत सम्परिवर्तित भूमि नाले से लगती हुई भूमि है, उचित प्रकट नहीं होता है।

इसके अलावा हम यह भी पाते हैं कि अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था, ऐसी स्थिति में उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रथम दृष्टया यह साबित कराना आवश्यक है कि वह अधीनस्थ न्यायालय के उक्त सम्परिवर्तित आदेश से किस प्रकार व्यथित होकर आवश्यक एवं हितबद्ध पक्षकार हैं। इस संबंध में अपीलान्ट द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं न ही अपने प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई कथन अंकित किया गया है कि वह अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से किस प्रकार प्रभावित हो रहे हैं। तद्नुसार हम अपीलान्ट को हितबद्ध एवं प्रभावित पक्षकार नहीं पाते हैं एवं अपील इसी स्तर पर खारिज योग्य है।

अतः अपीलान्ट हितबद्ध एवं आवश्यक पक्षकार साबित नहीं होने से अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. खारिज किया जाकर अपील इसी स्तर पर खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 14–06–2024 यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 16–05–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

16.5.25

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.07.04 14:48:47 IST
Reason: SelfAttested