न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 105 / 2025 अपील (GCMS 2025/105)
पंजीयन दिनांक– 03 / 06 / 2025
निर्णय दिनांक– 28 / 07 / 2025

1. श्री असलम पिता कमरूद्दीन, निवासी ठीकरिया खेड़ा, गोरख्या, तहसील करेडा, जिला भीलवाडा।
2. श्री दुर्गेश कुमार पिता नानालाल गुर्जर, निवासी ठीकरिया खेड़ा, गोरख्या, तहसील करेडा, जिला भीलवाडा हाल निवासी 5 / 16 / 4 देवनारायण ट्रेडर्स, नीलकंठ महादेव मंदिर के पिछे, सायण, सुरत (गुजराज)

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, देवगढ़, जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री दुर्गासिंह शक्तावत — अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, राजसमंद के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प. 12 / 3 (ख) ( ) राजस्व / ग्राम. मू. रू. / 2025 / 1151–53 दिनांक 14.05.2025

निर्णय

दिनांक 28 / 07 / 2025

अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 निर्णय जिला कलक्टर, राजसमंद के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प. 12 / 3 (ख) ( ) राजस्व / ग्रा. मू. रू. / 1151–53 दिनांक 14.05.2025 के विरूद्ध दिनांक 02.06.2025 को इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स की कृषि भूमियां राजस्व ग्राम कालेसरिया, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद में स्थित होकर जिनके खसरा नम्बर 1142/1137 रकबा 0.2250 हैक्टेयर में से रकबा 1522 वर्गमीटर को वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन) नियम 2007 के तहत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर को पेश किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय, जिला कलक्टर, राजसमंद आदेश क्रमांक प. 12/3 (ख) ( ) राजस्व/ग्रा. मू. रू./1151–53 दिनांक 14.05.2025 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल के पिछे स्थित राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 30 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण में अरूचि प्रकट करने से तहसीलदार, देवगढ़ की रिपोर्ट का हवाला देते हुए आवेदक का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत उपस्थित तथा रेस्पोडेंट्स की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 23.07.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स द्वारा विधिवत रूप से आवेदन किये जाने, सभी अनापत्तियां एवं अर्हताएं अर्जित करने, इण्डियन रोड़ कांग्रेस के नियमानुसार भूमियां संमर्पित करने, अपीलांट के आवेदन में किसी प्रकार की कोई

कमी अथवा खामी नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमानी शर्त आरोपित कर अराजी संख्या 46 हेतु रास्ता अपीलांट्स के द्वारा आवेदित भूमियों में से समर्पित करवाने की बाध्यता बताकर अपीलांट्स का आवेदन निरस्त कर दिया, जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट स्थिति राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व नक्शे अनुरूप पत्रावली पर मौजूद है कि आराजी संख्या 46 आराजी संख्या 41 के साथ एकचक चरागाह भूमियों के रूप में स्थित है तथा अराजी संख्या 41 राज्य मार्ग से पूर्णतया जुड़ी होकर आराजी संख्या 46 एवं 41 का उपयोग कदीम से एकसाथ चारागाह के रूप में ही प्रयुक्त किया जा रहा है, जिसे न तो कभी सेट अपार्ट किया जा सकता है न ही आराजी संख्या 41 व 46 चरागाह के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन के लिये ही प्रयुक्त की जा सकती है न ही आराजी संख्या 46 को आराजी संख्या 41 के इतर प्रयोजन हेतु प्रयुक्त की जा सकती है अर्थात आराजी संख्या 46 सदैव आराजी संख्या 41 के साथ जुडी रहकर उसके साथ ही प्रयुक्त की जानी है, ऐसी कानूनन बाध्यता होने एवं आराजी संख्या 41 राजमार्ग पर स्थित होने एवं आराजी संख्या 41 एवं 46 जुड़ी होकर आराजी संख्या 46 का कदीम से उपयोग उपभोग आराजी संख्या 41 के साथ चारागाह के रूप में किये जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट के आवेदन को आराजी संख्या 46 हेतु नये रास्ते के समर्पण की मनमानी एकतरफा एवं नियम के विरूद्ध शर्त अध्यारोपित करते हुए निरस्त कर दिया जो उचित एवं नियमानुसार नही है। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः 1992 (2) KLJ 583 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा दिनांक 14.05.2025 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित

है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में उभयपक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। अब हम अपील में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट्स की कृषि भूमियां राजस्व ग्राम कालेसरिया, तहसील देवगढ़, जिला राजसमंद में स्थित होकर जिनके खसरा नम्बर 1142/1137 रकबा 0.2250 हैक्टेयर में से रकबा 1522 वर्गमीटर को वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने हेतु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन) नियम 2007 के तहत प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर को पेश किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय, जिला कलक्टर, राजसमंद आदेश क्रमांक प. 12/3 (ख) ( ) राजस्व/ग्रा. मू. रू./1151–53 दिनांक 14.05.2025 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल के पिछे स्थित राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 30 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण में अरूचि प्रकट करने से तहसीलदार, देवगढ़ की रिपोर्ट का हवाला देते हुए आवेदक का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया, जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

अपीलांट्स का प्रमुख उज्र यह है कि आराजी संख्या 46 हेतु आवेदित भूमियों में से कभी कोई रास्ता नहीं रहने, आराजी संख्या 46 का उपयोग उपभोग आराजी संख्या 41 के साथ एकचक के रूप में किये जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के आवेदित आराजीयात में से आराजी संख्या 46 में आने जाने हेतु रास्ता समर्पित करने हेतु आदेश जारी कर दिया, इस हेतु अपीलांट्स को कोई सुनवाई का

अवसर प्रदान नही किया गया, न ही उसे कोई नोटिस जारी हुआ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त अपीलांट्स के आवेदन पर आराजी संख्या 46 हेतु आवेदित भूमियों में से कभी कोई रास्ता नहीं रहने, आराजी संख्या 46 का उपयोग उपभोग आराजी संख्या 41 के साथ एकचक के रूप में किये जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल के पिछे स्थित राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध नही होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 30 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण में अरूचि प्रकट करने संबंधी आदेश पारित करने से पूर्व प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के दृष्टिगत संबंधित आवेदक को अपना पक्ष रखने का अवसर दिया चाहिए था। प्रावधित है कि किसी भी पक्षकार के विरूद्ध कोई प्रतिकुल आदेश पारित किये जाने से पूर्व उसे अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना अपेक्षित है, जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही किया गया। ऐसे में यह न्यायालय उचित पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय अपीलांट्स द्वारा आवेदित भूमि के संपरिवर्तन हेतु उसका पक्ष सुना जाकर नियमानुसार निर्णय पारित करें।

परिणामतः अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय अपीलांट्स द्वारा आवेदित भूमि के संपरिवर्तन हेतु उसका पक्ष सुना जाकर नियमानुसार निर्णय पारित करे।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त
उदयपुर

वकील उभयपक्ष उपस्थित प्रकरण में हम संलग्न करवाये जा रहे विस्तृत निर्णय के आलोक में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि संबंधित पक्षकार को विधिवत् सुनवाई का अवसर दिया जावे तथा प्रकरण में विधिवत् जांच उपरांत नवनिर्णय पारित करें। मिसल शुमार फैसल हो, आदेश सुनाया गया।