न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 151 / 2025 अपील (GCMS 2025/154)
पंजीयन दिनांक– 04 / 08 / 2025
निर्णय दिनांक– 23 / 03 / 2026

1. श्री मनरूपसिंह पिता पृथ्वीसिंह खरवड़, निवासी कांकरवा, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद।
2. श्रीमती झुमली पत्नि मनरूपसिंह खरवड़, निवासी कांकरवा, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, राजसमंद, जिला राजसमंद।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः–

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा — अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राज. 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 / ग्रा. मू. रू. / 2025 / 1163–65 दिनांक 15.05.2025

निर्णय

दिनांक 23 / 03 / 2026

अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जिला कलक्टर, राजसमंद के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प. 12 / 3 (ख) ( ) राजस्व / ग्रा. मू. रू. / 1163–65 दिनांक 15.05.2025 के विरूद्ध दिनांक 25.07.2025 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट्स की कृषि भूमियां राजस्व ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला राजसमंद में स्थित होकर जिनके आराजी नम्बर 1202/927 रकबा 9149 वर्गमीटर में से रकबा 6935 वर्गमीटर को वाणिज्यिक होटल एवं रेस्टोरेंट 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./1163–65 दिनांक 15.05.2025 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल से सटी राजकीय भूमि आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग मात्र 15 फीट होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 15 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण नहीं करवाने बाबत तहसीलदार, कुंभलगढ़ की रिपोर्ट का हवाला देते हुए आवेदक का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया।

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 18.03.2026 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स 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 आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग मात्र 15 फीट होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 15 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण नहीं करवाने की बाध्यता बताकर अपीलांट्स का आवेदन निरस्त कर दिया, जबकि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट्स ने अपने स्वयं के खातेदारी की भूमि में से 15 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराने की सहमति दी जाकर इस बाबत शपथ पत्र दिनांक 02.04.2025 को तहसीलदार, कुंभलगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जो स्पष्ट रूप से समर्पण की श्रेणी में आता है, जिसे तहसीलदार, कुंभलगढ़ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद को दिनांक 05.05.2025 से प्रेषित भी किया गया था, जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग मात्र 15 फीट होने एवं आवेदन द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 15 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण नहीं करवाने की बाध्यता बताकर अपीलांट्स का आवेदन निरस्त कर दिया, जो उचित एवं नियमानुसार नही है। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद द्वारा दिनांक 15.05.2025 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। अब हम अपील में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलांट्स की कृषि भूमियां राजस्व ग्राम सिया, तहसील कुंभलगढ़, जिला

राजसमंद में स्थित होकर जिनके आराजी नम्बर 1202 / 927 रकबा 9149 वर्गमीटर में से रकबा 6935 वर्गमीटर को वाणिज्यिक होटल एवं रेस्टोरेंट 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. / 1163–65 दिनांक 15.05.2025 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल से सटी राजकीय भूमि आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग मात्र 15 फीट होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 15 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण नहीं करवाने बाबत तहसीलदार, कुंभलगढ़ की रिपोर्ट का हवाला देते हुए आवेदक का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया।

अपीलांट्स का प्रमुख उज्र यह है कि हस्तगत प्रकरण में अपीलांट्स ने अपने स्वयं के खातेदारी की भूमि में से 15 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराने की सहमति दी जाकर इस बाबत शपथ पत्र दिनांक 02.04.2025 को तहसीलदार, कुंभलगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जो स्पष्ट रूप से समर्पण की श्रेणी में आता है, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय में आवेदित आराजी में से आराजी संख्या 307 में आने जाने हेतु 15 फीट रास्ता समर्पित करने हेतु आदेश जारी कर अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया, जो किसी भी सुरत में उचित नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है अपीलांट्स ने आराजी संख्या 307 राजकीय बिलानाम भूमि पर पंहुच हेतु अपनी स्वयं के खातेदारी की भूमि आराजी संख्या 1202 / 927 में से 15 फीट चौड़ा रास्ता उपलब्ध कराने की सहमति दी जाकर इस बाबत शपथ पत्र दिनांक 02.04.2025 को तहसीलदार,

कुंभलगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसे तहसीलदार, कुंभलगढ़ द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद को पत्रांक 410 दिनांक 05.05.2025 को प्रेषित किया गया था, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तावित स्थल से सटी राजकीय भूमि आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु वैकल्पिक मार्ग मात्र 15 फीट होने एवं आवेदक द्वारा खातेदारी भूमि में से राजकीय भूमि पर पहुंच हेतु 15 फिट चौड़ा रास्ता समर्पण नहीं 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 प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि यदि अपीलांट्स द्वारा राजकीय बिलानाम भूमि आराजी संख्या 307 पर पहुंच हेतु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.05.2025 अनुसार राज्यहित में रास्ते हेतु भूमि का समर्पण करने तथा संपरिवर्तन हेतु अन्य शर्ते पूरी की जाती है तो, नियमानुसार संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावें। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

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