न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी जसवन्त सिह, आर.ए.एस.

अपील संख्या 62/2023 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2023/38)

अमन जैन पुत्र श्री सुनील कुमार जैन निवासी पक्कासारना तहसील व जिला हनुमानगढ।

अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर हनुमानगढ।
2. इन्द्राज पुत्र सुरजाराम जाति जाट निवासी गोलुवाला तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ।

रेस्पोडेंट्स

उपस्थितः श्री दीपेन्द्र सिह शेखावत – अभिभाषक अपीलान्ट

निर्णय **दिनांकः 28.05.2025**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत जिला कलक्टर हनुमानगढ के आदेश दिनांक 19.04.2022 के विरूद्व पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है आवेदक जिनेन्द्र कुमार जैन, अमन जैन पुत्रगण श्री सुनील कुमार जैन के आवेदन पत्र पर चक 25 एलएलडब्ल्यू ग्राम पंचाचत पक्कासारणा की कुल भूमि 1.063 हैक्टर (10630 वर्गमीटर) को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (मैरिज पैलेस, रेस्टोरेंट) संपरिवर्तन पर आदेश क्रमांक 2464–2472 दिनांक 28.09.2020 को जारी किये गये। प्रकरण में इन्द्राज पुत्र श्री सुरजाराम की शिकायत पर जिला कलक्टर हनुमानगढ द्वारा आदेश क्रमांक 1226 दिनांक 19.04.2022 द्वारा आदेश क्रमांक 2464–2472 दिनांक 28.09.2020 को जारी संपरिर्वतन आदेश की शर्त संख्या 11 (v) की पालना नही किये जाने के कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश को निरस्त कर दिया। आदेश दिनांक 19.04.2022 के विरूद्व अपीलान्ट अमन जैन पुत्र सुनील कुमार द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस सूचित किये जाने के बावजूद उपस्थित नही

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आये। इनके विरूद्व एक तरफा (Ex party) कार्यवाही अमल में लाई गई। राजकीय अभिभाषक को कई अवसर दिये जाने के बावजूद बहस के दौरान अनुपस्थित रहें।

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं को को दौहराते हुए बहस के दौरान कहा कि अपीलान्ट ने अपनी कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनो के लिए संपरिवर्तन हेतु अपना आवेदन जिला कलक्टर हनुमानगढ के संमक्ष सम्पूर्ण औपचारिकताए पूरी कर पेश किया था। जिस पर जिला कलक्टर हनुमानगढ ने अपनी संतुष्टी हेतु विभिन्न विभागो से रिपोर्ट मंगवाई । विभिन्न विभागो से आई रिपोर्टो से संतुष्ट होकर जिला कलक्टर ने सपरिवर्तन आदेश क्रमांक क्रमांक 2464–2472 दिनांक 28.09.2020 को जारी किया। उक्त आदेश की पालना मे अपीलान्ट ने अपना निर्माण कार्य शुरू करवा दिया। जिला कलक्टर हनुमानगढ ने तहसीलदार हनुमानगढ, अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड हनुमानगढ, आयुक्त नगरपरिषद हनुमानगढ, अधीक्षण अभियन्ता जो.वि.वि. नि.लि. हनुमानगढ, अधीक्षण अभियन्ता जल संसाधन विभाग हनुमानगढ, उप पंजीयक हनुमानगढ से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर भूमि का वाणिज्यिक (मैरिज पैलेस एवं रेस्टोरेन्ट) प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश पारित किया था। जिला कलक्टर हनुमानगढ ने अपने स्वय के द्वारा दिये आदेश दिनांक 28.09.2020 को अपीलान्ट को बिना सुने निरस्त कर दिया, अपीलान्ट को जवाब प्रस्तुत करने का अवसर भी नही दिया। अपीलान्ट ने आदेश दिनांक 28.09.2020 की किसी भी शर्त का उल्लधन नही किया है, केवल मात्र राजनैतिक द्वेष के कारण शिकायत की गई। यदि संपरिवर्तन आदेश निरस्त किया जाता है तो अपीलान्ट द्वारा बनाये गये मैरिज पैलेस में निवेश की गई राशि खुर्द–बुर्द हो जायेगी। अपीलान्ट सड़क पर आ जाएगा। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर जिला कलक्टर के आदेश दिनांक 19.04.2022 को निरस्त किया जावे।

5. हमने विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात, एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन / अध्ययन किया। प्रस्तुत अपील जिला कलक्टर हनुमानगढ के आदेश दिनांक 19.04.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
बीकानेर

है, जिसके द्वारा जिला कलक्टर हनुमानगढ ने संपरिर्वतन आदेश दिनांक 28.09.2020 की शर्त संख्या 11 (v) की पालना नही किये जाने के कारण उक्त संपरिवर्तन आदेश को निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से पाया कि तहसीलदार (राजस्व) हनुमानगढ ने अपने मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 04.08.2021 में अंकित किया कि " उक्त वाणिज्यिक (मैरिज पैलेस) रूपातरित रकबे की मौका जांच में पाया गया कि मौके पर जिनेन्द्र कुमार वगैरह द्वारा इण्डियन रोड़ कांग्रेस के नियमो के विरूद्व सड़क के मध्य से मैरिस पैलेस की चारदिवारी के रूप में दक्षिणी सिरे पर लगभग 55 फुट व उत्तरी सिरे पर लगभग 47 फुट की दुरी पर निर्माण किया हुआ है तथा मैरिज पैलेस की मुख्य बिल्डिग सड़क के मध्य से लगभग 170 फीट की दूरी पर स्थित है। मौके पर मैरिज पैलेस की मुख्य बिल्डिंग का निर्माण कार्य जारी है व चारदिवारी का निर्माण कार्य पूर्ण किया जा चुका है।" साथ ही अपीलान्ट ने भी ऐसा कोई साक्ष्य, सबूत पेश नही किया है जिससे यह माना जा सके कि मैरिज पैलेस का निर्माण सड़क के मध्य से 40 मीटर बिल्डिग लाईन की सीमा छोड़कर किया गया है। उपरोक्त विवेचन के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.04.2022 में हस्तक्षेप की गुजाईश प्रतीत नही होती है। अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर हनुमानगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.04.2022 को यथावत रखा जाता है। तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर सुव्यवस्थित रखी जावे। निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जसवन्त सिंह)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
बीकानेर