FORM No. III

फर्द अहकाम

(नियम 20)

अज अदालत जिला कलेक्टर मुकाम कोटा

ममता मारवाह *बनाम* *छोटूलाल वगै0*

किस्म मुकद्दमा – अपील अन्तर्गत धारा 75 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्व निर्णय तहसीलदार रामगंजमण्डी प्रकरण संख्या 8/2021 निर्णय दिनांक 07.03.2022 उनवान सचिव न0वि0न्यास कोटा बनाम ममता मारवाहन व अन्य

प्रकरण संख्या 25/2022

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिषियल जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
17.02.2025	पत्रावली आज पुनः पेश हुई । अपीलाधीन आदेश 07.03.2022 की इस अपील संख्या 25/2022 के अलावा अन्य अपील संख्या 24/2022, 29/2022, 50/2022 भी प्रस्तुत होने से चारों अपीले एक ही आदेश की होने एवं विषयवस्तु एक ही होने से चारों अपीलों का एक ही निर्णय दिनांक 20.01.2025 पारित किया गया था । चूंकि उक्त निर्णय के पेज 5 पर आदेश की तारीख 20.01.2025 के स्थान पर 20.01.2021 टंकण त्रुटिवश अंकित हो गया है .जिसे 152 सीपीसी के अन्तर्गत दुरूस्त किया जाता है । उक्त पेज पर 20.01.2021 के स्थान पर 20.01.2025 पढ़ा जावें । तद्नुसार निर्णय तारीख संशोधित की जावें । यह आदेश निर्णय दिनांक 20.01.2025 का भाग होगा । जिला कलेक्टर कोटा	

न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा

पीठासीन अधिकारीः—डॉ. रविन्द्र गोस्वामी, I.A.S.

प्रकरण संख्या—25/2022 (अपील)

जीसीएमएस नं0 2022/206

1. ममता मारवाह पत्नी श्री कपिल मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335—ए श्रीनाथपुरम कोटा (राज0)
2. ज्योति मारवाह पत्नी गौरव मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335—ए श्रीनाथपुरम कोटा राज0

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. छोटूलाल आत्मज़ किशोर जाति कीर निवासी चम्बल नदी किनारे हथाई का चौक, सकतपुरा कोटा, राजस्थान
2. श्यामलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी न्यू मस्जिद के पास हथाई का चौक सकतपुरा कोटा,
3. मन्नूलाल आत्मज किशोर जाति कीर
4. मोहनी बाई पुत्री किशोर पत्नी उदालाल जाति कीर निवासी लखारों का मन्दिर केशोरायपाटन, थाना व तहसील केशोरायपाटन जिला बून्दीराज0
5. हजारीलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी लखारों का मन्दिर के पास केशोरायपाटन तहसील केशोराय पाटन जिला बून्दी, राजस्थान
6. उप पंजीयक अधिकारी कोटा जिला कोटा
7. सचिव नगर विकास न्यास कोटा राज0
8. जनार्दनदास गुप्ता आत्मज स्व0 हीरालाल गुप्ता जाति महाजन (मृतक) जर्ये कायम मुकामान—

8/1 योगेश गुप्ता आत्मज स्व0 जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन

9. योगेश गुप्ता जात्मज स्व0 जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन
10. श्रीमति पूनम गुप्ता पत्नी श्री योगेश गुप्ता जाति महाजन अकवाम निवासीगण 11 सिविल लाईन कोटा राज0
11. रामप्यारी पत्नी स्व0 पत्नी स्व0 नाथूलाल जाति कीर निवासी चम्बल नदी किनारे हथाई का चौक, सकतपुरा कोटा (मृतक)
12. कैलाश बाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी चौथमल जाति कीर निवासी ठाकुर जी के मन्दिर के पास चींसा, तहसील दीगोद जिला कोटा
13. सुमित्रा बाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी भैरूलाल जाति कीर निवासी छापर के पास सुनगर तहसील केशोरायपाटन जिला बून्दी राज0

——रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्व निर्णय दिनांक 07.03.2022 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 8/2021 उनवान सचिव न0वि0न्यास कोटा बनाम ममता मारवाह व अन्य

उपस्थितः—

1. श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल, अभिभाषक अपीलान्ट्स
2. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 8 से 10

जिला कलक्टर
कोटा

प्रकरण संख्या 24/2022 (अपील)
जीसीएमएस नं0 2022/208

1. छोटूलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी चम्बल नदी किनारे हथाई का चौक, सकतपुरा, कोटा
2. श्यामलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी न्यू मस्जिद के पास, हथाई का चौक, सकतपुरा, कोटा
3. मन्नूलाल आत्मज किशोर जाति कीर
4. हजारीलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी लखारों के मन्दिर केशोराय पाटन जिला बून्दी

——अपीलांट

बनाम

1. सचिव नगर विकास न्यास, कोटा
2. श्री जनार्दनदास गुप्ता पुत्र स्व0 श्री हीरालाल गुप्ता जाति महाजन (मृतक) जरिये कायम मुकाम–

2/1 योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन

3. योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन
4. श्रीमती पूनम गुप्ता पत्नी श्री योगेश गुप्ता जाति महाजन निवासीगण 11 राजभवन रोड सिविल लाईन, कोटा
5. रामप्यारी पत्नी स्व0 नाथूलाल जाति कीर निवासी चम्बल किनारे सकतपुरा, कोटा (मृतक)
6. कैलाशबाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी चौथमल जाति कीर निवासी ठाकुर जी के मंदिर के पास, चींसा, तहसील दीगोद, जिला कोटा
7. सुमित्रा बाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी भैरूलाल जाति कीर निवासी छापर के पास, सुनगर, तहसील केशोरायपाटन, जिला बून्दी
8. ममता मारवाह पत्नी कपिल मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335–ए श्रीनाथपुरम कोटा
9. ज्योति मारवाह पत्नी गौरव मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335–ए श्रीनाथपुरम, कोटा
10. उप पंजीयक कोटा जिला कोटा

——रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्व निर्णय दिनांक 07.03.2022 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 8/2021 उनवान सचिव न0वि0न्यास कोटा बनाम ममता मारवाह व अन्य

उपस्थितः–

1. श्री शंभूदयाल विजय, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 1
2. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक रेस्पो0 2 से 4 तक
3. श्री राकेश सुवालका, अभिभाषक रेस्पो0 5 व 7

जिला कलक्टर
कोटा

2/10

प्रकरण संख्या –29/2022 (अपील)
जीसीएमएस नं0 2022/207

1. मोहनी बाई पुत्री किशोर पत्नी उदा लाल जाति कीर मृतक जरिये कायम मुकामान
1/1 चन्द्रप्रकाश आत्मज उदालाल जाति कीर
1/2 लालचन्द आत्मज उदालाल जाति कीर निवासीगण वार्ड नम्बर 5, खेडा मोहल्ला, के0 पाटन, तहसील के0 पाटन जिला बून्दी

–अपीलाण्ट.

बनाम

1. सचिव नगर विकास न्यास, कोटा
2. श्री जनार्दनदास गुप्ता पुत्र स्व0 श्री हीरालाल गुप्ता जाति महाजन (मृतक) जरिये कायम मुकाम–
2/1 योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन
3. योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन
4. श्रीमती पूनम गुप्ता पत्नी श्री योगेश गुप्ता जाति महाजन निवासीगण 11 राजभवन रोड सिविल लाईन, कोटा
5. रामप्यारी पत्नी स्व0 नाथूलाल जाति कीर निवासी चम्बल किनारे सकतपुरा, कोटा (मृतक)
6. कैलाशबाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी चौथमल जाति कीर निवासी ठाकुर जी के मंदिर के पास, चींसा, तहसील दीगोद, जिला कोटा
7. सुमित्रा बाई पुत्री स्व0 नाथूलाल पत्नी भैरूलाल जाति कीर निवासी छापर के पास, सुनगर, तहसील केशोरायपाटन, जिला बून्दी
8. ममता मारवाह पत्नी कपिल मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335–ए श्रीनाथपुरम कोटा
9. ज्योति मारवाह पत्नी गौरव मारवाह जाति पंजाबी निवासी 335–ए श्रीनाथपुरम, कोटा
10. उप पंजीयक कोटा जिला कोटा

–रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्व निर्णय दिनांक 07.03.2022 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 8/2021 उनवान सचिव न0वि0न्यास कोटा बनाम ममता मारवाह व अन्य

उपस्थितः–
1. श्री शंभूदयाल विजय, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 1
2. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक रेस्पो0 2 से 4 तक

जिला कलक्टर
कोटा

3/10

प्रकरण संख्या –50/2022 (अपील)
जीसीएमएस नं0 2022/203

1. श्रीमती रामप्यारी पत्नी नाथूलाल जाति कीर निवासनी चम्बल नदी के किनारे सकतपुरा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (मृतक मा0मु0 पूर्व से ही रिकार्ड पर है ।)
2. श्रीमती कैलाश बाई पत्नी चौथमल पुत्री नाथूलाल जाति कीर निवासनी ठाकुर के मन्दिर के पास ग्राम चींसा तहसील दीगोद जिला कोटा
3. सुमित्रा बाई पुत्री नाथूलाल पत्नि श्री भैरूलाल जाति कीर निवासनी छापर के पास सूनगर तहसील केशवराय पाटन जिला बून्दी राज0

–अपीलाण्ट.

बनाम

1. *राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लाडपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा*
2. सचिव नगर विकास न्यास, कोटा
3. श्री जनार्दनदास गुप्ता पुत्र स्व0 श्री हीरालाल गुप्ता जाति महाजन (मृतक) जरिये कायम मुकाम–

3/1 योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन

4. योगेश गुप्ता आत्मज श्री जनार्दनदास गुप्ता जाति महाजन
5. श्रीमती पूनम गुप्ता पत्नी श्री योगेश गुप्ता जाति महाजन निवासीगण 11 राजभवन रोड सिविल लाईन, कोटा
6. ममता मारवाह पत्नि श्री कपिल मारवाह जाति पंजाबी
7. ज्योति मारवाह पत्नि श्री गौरव मारवाह जाति पंजाबी निवासीगण 335 ए श्रीनाथपुरम, कोटा
8. छोटूलाल पुत्र श्री किशोर जाति कीर निवासी चम्बल नदी के किनारे हताई का चौक सकतपुरा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा
9. श्यामलाल आत्मज श्री किशोर जाति कीर निवासी चम्बल नदी के किनारे हताई का चौक सकतपुरा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा
10. मन्नूलाल पुत्र श्री किशोर जाति कीर निवासी कीरों के मन्दिर के पास सकतपुरा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा
11. श्रीमती मोहनी बाई पुत्री श्री किशोर पत्नि उदालाल जाति कीर निवासी लखारों के मन्दिर के पास केशवरायपाटन जिला बून्दी
12. हजारीलाल आत्मज किशोर जाति कीर निवासी कीरों के मन्दिर के पास सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
13. उप पंजीयक महोदय कोटा जिला कोटा

–रेस्पोडेन्ट.

अपील अन्तर्गत धारा 75 एल आर एक्ट विरूद्व निर्णय दिनांक 07.03.2022 न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा रिमाण्ड प्रकरण संख्या 8/2021 उनवान सचिव न0वि0न्यास कोटा बनाम ममता मारवाह व अन्य

उपस्थितः–

1. श्री राकेश सुवालका, अभिभाषक अपीलांट
2. पेरोकार सरकार रेस्पे0 नं0 1
3. शंभूदयाल विजय, अभिभाषक रेस्पो0 नं0 2
4. श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक रेस्पो0 3 से 5 तक

जिला कलक्टर कोटा

4/10

उपरोक्त चारों अपील 25/2022, उनवान ममता मारवाह बनाम छोटूलाल, 24/2022 छोटूलाल वगै0 बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, 29/2022 मोहनीबाई बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, एवं 50/2022 उनवान रामप्यारी बनाम स्टेट व अन्य तहसीलदार लाडपुरा के एक ही आदेश दिनांक 07.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत होने एवं चारों अपीलों की विषयवस्तु एक ही होने से चारों अपीलों का निर्णय एकसाथ ही किया जा रहा है ।

निर्णय

20.01.2025

दिनांक– 20.01.2021

1. उपरोक्त चारों अपीलें प्रस्तुत करने का वादकरण का संक्षेप में विवरण यह है कि तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 24.07.1999 से 90ए की कार्यवाही करते हुए नामा0 सं0 122 दिनांक 3.2.2000 से सिवायचक दर्ज करने पर उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय जिला कलक्टर कोटा में अपील पेश होने पर न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के आदेश दिनांक 20.11.2000 से अपील अपील खारिज की जाकर तहसीलदार लाडपुरा का आदेष दिनांक 3.2.2000 यथावत रखा गया, न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के उक्त निर्णय के विरूद्व द्वितीय अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में अपील पेश करने पर राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा अपने आदेश दिनांक 2.5.2002 से आदेश पारित किया गया कि–"अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाता है, प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मौके की जांच कर निमार्ण किये गये क्षैत्र की सीमा तक ही धारा 90–ए की कार्यवाही अमल में लाई जावें । उक्त निर्णय की पालना में तहसीलदार लाडपुरा द्वारा कोई कार्यवाही नहीं कर प्रार्थी नाथूलाल आत्मज किशोर वगै0 की ओर से दिनांक 4.9.2015 को तहसीलदार लाडपुरा के यहां एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. आदेश तहसीलदार लाडपुरा दिनांक 24.7.1999 के पूर्व की स्थिति बहाल करने हेतु पेश होने पर प्र0सं0 2/2016 निर्णय दिनांक 01.11.2018 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सीपीसी स्वीकार किया जाकर ग्राम सकतपुरा खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 एवं खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 में से 0.05 हे0 (निर्मित क्षैत्र) भूमि को सिवायचक छोड़कर शेष भूमि खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 खसरा नम्बर 217 रकबा 0.47 हे0 कुल किता 02 रकबा 1.85 हे0 प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज करने के आदेश किये जाकर न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा के पूर्व आदेष दिनांक 24.7.1999 से पूर्व की स्थिति पुर्नस्थापित की गई । जिसकी पृथक पृथक तीन अपीलें अपील संख्या संख्या41/2019 रामप्यारी बनाम ममता मारवाह, अपील संख्या 47/2019 जर्नादनदास गुप्ता बनाम नाथूलाल एवं अपील संख्या 98/2019 सचिव नगर विकास न्यास कोटा बनाम नाथूलाल वगै0 इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई, तीनों अपीलों कीं विषयवस्तु एक ही होने से कन्सोलिडेट की जाकर निर्णय दिनांक 13.01.2021 से आंशिकरूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा का आदेश अन्तर्गत धारा 144 सी0पी0सी0 दिनांक 1.11.2018 प्रकरण संख्या 2/2016 एवं नामा0 सं0 378 एवं बेचान से नामा0 सं0 379 निरस्त किया जाकर इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि राजस्व अपील अधीकारी कोटा द्वारा रिमाण्ड आदेश दिनांक 2.5.2002 की पालना में मौके की जांच कराई जाकर निमार्ण एवं आबादी एवं अकृषि उपयोग के सम्बन्ध में रिपोर्ट ली जाकर विधि अनुरूप सभी प्रभावित पक्षकरान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नवीन निर्णय पारित करें ।

2. न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 13.01.2021 की पालना में तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में पुनः प्रकरण संख्या 8/2021 उनवान सचिव नगर विकास न्यास कोटा बनाम ममता मारवाह वगै0 दर्ज करते हुए बाद सुनवाई दिनांक 7.3.2022 को निर्णय पारित किया है कि –" न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के निर्णय आदेश दिनांक 13.01.2021 की पालना में न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी महो0 कोटा के आदेश दिनांक 02.05.2002 में दिये गये दिशा निर्देशों के अनुसार

जिला कलक्टर
कोटा

5/10

उक्त आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 व खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 कुल किता 02 रकबा 1.90 हे0 वाके ग्राम सक़तपुरा तहसील लाडपुरा का वर्तमान में कृषि से भिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय व व्यावसायिक)उपयोग पाये जाने के कारण इस न्यायालय द्वारा पारित पूर्व आदेश /निर्णय दिनांक 24.7.99 सही एवं सारगर्भित होने से उक्त आदेश की पुष्टि की जाकर यथावत रखा जाता है । पूर्वादेश निर्णय दिनांक 24.7.99 विधिसम्मत होने से कोई हस्तक्षेप या संशोधन उचित नहीं है । उक्त आराजी पर राजस्थान भू राजसव अधिनियम 1956 की धारा 91 सपठित धारा 90 ए की कार्यवाही अमल में लाई गई है जो पूर्णतः उचित एवं सही है । चूंकि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.11.2018 न्यायालय ज़िला कलक्टर महोदय कोटा के निर्णय दिनांक 13.01.2021 से निरस्त किया जा चुका है । अतः अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 01.11.2018 से पूर्व की स्थिति अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद हेतु अधीनस्थ पटवारी हल्का को लिखा जावें ।''

3. तहसीलदार लाडपुरा के उक्त आदेश दिनांक 07.03.2022 की अप्रसन्नता में अपील 25/2022, उनवान ममता मारवाह बनाम छोटूलाल, 24/2022 छोटूलाल वगै0 बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, 29/2022 मोहनीबाई बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, एवं 50/2022 उनवान रामप्यारी बनाम स्टेट व अन्य पृथक पृथक प्रस्तुत की गई है जो एक ही आदेश दिनांक 07.03.2022 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है जो दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट की तलबी' की गई । उपस्थित अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । अपील संख्या 22/2022 एवं 24/2022 के अपीलांट एवं वकील अपीलांट अनुपस्थित रहने से अनुपस्थिति दर्ज की जाकर गुणावगुण के आधार पर अन्य अपीलों के साथ ही निर्णय किया जाने हेतु उपस्थित रेस्पोडेन्ट की बहस सुनी गई ।

4. अपील संख्या 25/2022 उनवान ममता मारवाह बनाम छोटूलाल वगै0 में वकील अपीलांट द्वारा अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि ग्राम सकतपुरा की आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 कुल किता 2 की कुल रकबा 1.90 हे0 भूमि अपीलांट के खाते व कब्जे की भूमि है, उक्त भूमि अपीलांट ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की गई थी, जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामा0 संख्या 379 दिनांक 19.11.2018 से खाते दर्ज की गई । उक्त विक्रय पत्र आज दिन तक भी निरस्त नहीं किया गया है । परन्तु कुछ भूमि पर इकरारनामा के क्रेताओं द्वारा अकृषि उपयोग करने के कारण धारा 91 सपठित धारा 90ए के तहत दिनांक 24.7.99 को उक्त भूमि राजकीय सिवायचक घोषित करने के आदेश पारित किया गया और नामान्तरकरण संख्या 122 दिनांक 3.2.2000 से भूमि सिवायचक दर्ज की गई । उक्त निर्णय के विरूद्व खातेदारान द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश की जो दिनांक 20.11.2000 के निर्णय से खारिज कर दी, परन्तु माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 20.11.2000 के विरूद्व द्वितीय अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के यहां प्रस्तुत हुई जो दिनांक 2.5.2002 को निर्णित की जाकर अपील आंशिक स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश निरस्त किया गया एवं प्रकरण इस दिशा निर्देश के साथ प्रेषित किया गया कि मौके की जांच कर निमार्ण किये गये क्षैत्र की सीमा तक ही धारा 90ए की कार्यवाही अमल में लायी जावें । उक्त निर्णय की पालना में सन 2002 से 2021 तक कोई कार्यवाही नहीं की गई और सकतपुरा नगर विकास न्यास कोटा के क्षैत्राधिकार में स्थित होने से भूमि नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज रिकार्ड की गई । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट को विधिवत सुनवायी का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया और प्रकरण संख्या 8/2021 दर्ज कर दिनांक 7.3.2022 को अपील अधिकारी के दिशा निर्देशों पर उचित गौर नहीं फरमाते हुए धारा 90ए की कार्यवाही को उचित एवं सही मान लिया एवं निर्णय दिनांक 1.11.2018 से पूर्व की स्थिति अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हेतु पटवार हल्का को निर्देश पारित कर दिये गये । विवादित आराजी के मामले में राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 2.5.2002 का है, उक्त प्रकरण में जानकारी के बावजूद भी तहसीलदार लाडपुरा कोटा द्वारा करीब 19 वर्षो तक रिमाण्ड आदेशों की पालना नहीं की गई और हतने लम्बे अर्से बाद अवैधानिक रूप से कानूनी प्रावधानों के विपरीत तैयार की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 18.2.2022 के

जिला कलक्टर
कोटा

आधार पर निर्णय जेर अपील पारित कर दिया है । विवादित आराजी पर करीब 7–8 व्यक्तियों को इकरारनामें के आधार पर नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा पट्टे जारी कर दिये है इस बिन्दु को मौका रिपोर्ट में उजागर नहीं किया, केवल निमार्ण वाली भूमि पर ही अपील अधिकारी द्वारा कार्यवाही के आदेश दिये गये थे, परन्तु जारी पट्टे के अलावा शेष भूमि पर कोई निमार्ण कार्य नहीं होने से शेष भूमि पर धारा 91 व धारा 90–ए की कार्यवाहीको उचित एवं सही ठहराना अवैधनिक है .। मौका रिपोर्ट से भी यह साबित है कि पट्टे जारीशुदा भूमि पर जो पत्थर का स्टॉक पडा हुआ है वह निमार्ण की तारीफ में नहीं आता है, यह अपीलान्ट की सहमति से था । इस भूमि को निमार्णधीन भूमि नहीं माना जा सकता । इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी के मामले में अपील संख्या 41/2019 उनवान रामप्यारी बनाम ममता, अपील संख्या 47/2019 जनार्दनदास बनाम नाथूलाल एवं अपील संख्या 98/2019 उनवान सचिव नगर विकास न्यास, कोटा बनाम नाथूलाल तीनों अपीलों को कंसोलिडेट करते हुए दिनांक 13.01.2021 को निर्णय पारित किया गया परन्तु तीनों अपीलों ,के निर्णयों के विरूद्व सम्बन्धित पक्षकारों द्वारा न्यायालय सम्भागीय आयुक्त कोटा में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 7.3. 2022 के पूर्व ही अपीलें प्रस्तुत कर रखी है । ऐसी स्थिति में दौराने अपील अधीनस्थ न्यायालय को विवादित मामले में अंतिम निर्णय हुए बिना किसी भी तरह का आदेश पारित नहीं करना चाहिये । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 7.3.2022 निरस्त फरमाया जावें एवं इस निर्णय की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 387 दिनांक 14.3.2022 को निरस्त फरमाया जाकर इससे पूर्व की राजस्व रिकार्ड की स्थिति कायम की जाकर विवादित आराजी पर जारी किये गये पट्टों के अलावा शेष भूमि पर अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित किया जावें अथवा अपीलान्ट द्वारा भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही करने की स्थिति में शेष भूमि पर अपीलान्ट के हक में नियमानुसार पट्टे जारी किये जावें ।

5. अपील संख्या 24/2022 उनवान छोटूलाल बनाम सचिव नगर विकास न्यास एवं संख्या 29/2022 मोहनी बाई बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा वगै0 की दौनों अपीलों में अपीलांट एवं वकील अपीलांट अनुपस्थित है । अपीलांट ने अपील मेमों में कथन किया है कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के आदेश दिनांक 2.5.2002 एवं न्यायालय जिला कलक्टर कोटा के आदेश दिनांक 13.01.2021 की पालना किये बिना ही अपीलान्ट की आराजी के सम्बन्ध में धारा 90–ए की कार्यवाही किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि अप्रार्थीया मोहनी बाई का स्वर्गवास हो गया है जिनके वारिसान द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर कोटा में अपील करने के बावजूद भी मृतका के वारिसान रिकार्ड पर लिये बिना ही मृतका के हक व अधिकार वाली आराजी के सम्बन्ध में कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान कर दिये जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है । योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सूचना दिये बिना ही व दिनांक 28.2.2022 की अपूर्ण रिपोर्ट पर आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश प्रदान कर दिया । योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी का आदेश दिनांक 2.5.2002 के समय आराजी की क्या स्थिति थी । उक्त समय आराजी पर अपीलान्ट वर्णित आराजी पर काश्तकारी करते थे, किन्तु आराजी शहरी सीमा से नजदीक होने व आबादी से घिर जाने के कारण अपीलान्टान की गरीबी, अज्ञानता व कमजोरी का नाजायज फायदा उठाकर कब्जा कर लिया तथा कब्जाधारियों को राजनीतिक संरक्षण प्राप्त होने से अकृषि का उपयोग होना वर्णित किया है । अपीलान्ट द्वारा कभी किसी के नाम ना तो दस्तावेज आलेखित किया गया है और ना बेचान ही कीं गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जावें तथा अपीलान्टान के नाम आराजी राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने व कब्जाधारियों को बेदखल किये जाने का आदेश प्रदान करें ।

जिला कलक्टर
कोटा

अपील संख्या 50/2022 रामप्यारी व अन्य बनाम स्टेट व अन्य में कथन किया है कि ग्राम सकतपुरा तहसील लाडपुरा की आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0, खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 के सम्बन्ध में पटवारी हल्का की असत्य रिपोर्ट पर अधीनसथ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.7.99 को निर्णय पारित किया गया तत्पश्चात उक्त निर्णय के विरूद्व जिला कलक्टर कोटा के यहां अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 20.11.2000 को खारिज फरमा दी गई । उसके बाद द्वितीय अपील माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा दिनांक 2.5.2002 को आंशिक स्वीकार कर प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया गया । तहसीलदार लाडपुरा के यहां कार्यवाही विचाराधीन होने के दौरान दिनांक 4.9.2015 को आदेश पारित किया गया, जिसकी तीन अपीले जिला कलक्टर कोटा के यहां पेश हुई, उक्त अपीले दिनांक 13.01.2021 को निर्णित की गई । उसके उपरान्त तहसीलदार लाडपुरा द्वारा आलोच्य आदेश दिनांक 7.3.2022 को पारित किया गया । जो कानून तथा रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का पर्याप्त व समुचित अवसर नहीं दिया गया, जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया । पटवारी द्वारा दी गई रिपोर्ट भी आधी अधूरी है । जिसमें कहीं भी ग्राम का हवाला नहीं दिया गया है मात्र पटवारी की आधी अधूरी रिपोर्ट के आधार पर पारित किया गया निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 7.3.2022 निरस्त फरमाया जावें तथा अपीलार्थी को सुनवाई व जवाबदेही का अवसर प्रदान कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड फरमाया जावें ।

7. अपील प्रकरण सं0 अपील 25/2022, उनवान ममता मारवाह बनाम छोटूलाल, 24/2022 छोटूलाल वगै0 बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, 29/2022 मोहनीबाई बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, एवं 50/2022 उनवान रामप्यारी बनाम स्टेट व अन्य में सचिव नगर विकास न्यास कोटा रेस्पोडेन्ट पक्षकार है । चारों अपीलों के सम्बन्ध में वकील रेस्पोडेन्ट नगर विकास न्यास कोटा द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0, खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 किता 2 रकबा 1.90 हे0 भूमि वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाडपुरा धारा 90ए के तहत सिवायचक दर्ज होने पर जिला कलक्टर कोटा के आदेश से भूमि नगर विकास न्यास को आबादी हेतु हस्तान्तरण हुई है । वर्तमान में भूमि नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज हो चुकी है तथा कृषि से भिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ आवासीय व व्यावसायिक उपयोग पाये जाने के कारण ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व के पारित निर्णय दिनांक 24.7.99 को सही एवं सारगर्भित मानते हुए यथावत रखते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 7.3.2022 पारित किया गया है जो उचित है । प्रस्तुत अपीलें सारहीन होने से निरस्त फरमाई जावें ।

8. चारों अपीलों में रेस्पोडेन्ट जनार्दनदास गुप्ता के कायम मुकामान योगेश गुप्ता एवं पूनम गुप्ता के वकील द्वारा अपनी बहस में कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 1.11.2018 प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत था । मृतक नाथूलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 144 सीपीसी का प्रार्थना पत्र दिनांक 16.7.2015 को प्रस्तुत किया गया था जो स्पष्टतः 14 वर्ष पश्चात प्रस्तुत किये जाने से अवधि बाधित था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करने में त्रुटि की है । चूंकि Period of Limitation for Execution 12 year,oa Article 136 में 3 year U/Article 136 लिमिटेशन एक्ट अनुसार समय निर्धारित था तथा मृतक व्यक्ति नाथूलाल की ओर से भी उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जो त्रुटिपूर्ण होने से तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 1.11.2018 को पारित 144 सीपीसी का आदेश Nullity है । जिसकी अपीलें न्यायालय हाजा में पृथक पृथक अपील संख्या 41/2019 रामप्यारी बनाम ममता मारवाह, अपील संख्या 47/2019 उनवान जनार्दनदास गुप्ता बनाम नाथूलाल, एवं अपील संख्या 98/2019 सचिव नगर विकास न्यास कोटा बनाम नाथूलाल प्रस्तुत हुई, जो न्यायालय हाजा द्वारा आदेश दिनांक 13.01.2021 स्वीकार की जाकर तहसीलदार लाडपुरा का 144 सीपीसी पर पारित आदेश दिनांक 01.11.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 379 दिनांक 15.4.2019 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा को सभी पक्षकारान को

जिला कलक्टर
कोटा

सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए पुनः नवीन निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया, जिस पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रकरण संख्या 8/2021 दर्ज करते हुए सभी पक्षकारान की सुनवाई करते हुए तथा राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के निर्णय दिनांक 02.05.2002 से प्रदत्त निर्देशों के अनुसरण में मौका रिपोर्ट प्राप्त कर खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 व खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 कुल किता 2 रकबा 1.90 हे0 वाके ग्राम सकतपुरा वर्तमान में कृषि से भिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ आवासीय उपयोग की होने से अपने निर्णय दिनांक 7.3.2022 से पूर्वादेश दिनांक 24.7.1999 सही एवं सारगर्भित मानते हुए उक्त आदेश की पुष्टि की है तथा तहसील के पूर्व निर्णय दिनांक 01.11.2018 से पूर्व की स्थिति अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद के आदेश दिये है । वर्तमान में उक्त भूमि नगर विकास न्यास कोटा के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज रेकार्ड है । अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित एवं विधि अनुरूप होने से प्रस्तुत अपीलें खारिज फरमाई जावें ।

9. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावलियों का अवलोकन किया उपरोक्त चारों अपीलों की विषयवस्तु एक ही होकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.03.2022 के विरूद्व पेश की गई है । तहसीलदार लाडपुरा का आदेश दिनांक 24.07.1999 से 90ए की कार्यवाही करते हुए नामा0 सं0 122 दिनांक 3.2.2000 से सिवायचक दर्ज करने पर उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय जिला कलक्टर कोटा में अपील पेश होने पर न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 20.11.2000 के विरूद्व राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में अपील पेश की गई जहां से राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा अपने निर्णय दिनांक 2.5.2002 से आदेश पारित किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि मौके की जांच कर निमार्ण किये गये क्षैत्र की सीमा तक ही धारा 90–ए की कार्यवाही अमल में लाई जावें । उक्त निर्णय की पालना में तहसीलदार लाडपुरा द्वारा कोई कार्यवाही नहीं कर प्रार्थी नाथूलाल आत्मज किशोर वगै0 की ओर से दिनांक 4.9.2015 को तहसीलदार लाडपुरा के यहां एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. आदेश तहसीलदार लाडपुरा दिनांक 24.7.1999 के पूर्व की स्थिति बहाल करने हेतु पेश होने पर तहसीलदार लाडपुरा ने प्र0सं0 2/2016 में पटवारी की मौके की रिपोर्ट जिस अनुसार खसरा नम्बर 214 व 217 में सघन आबादी होना व निमार्ण होने का तथ्य अंकित है को भी नजर अंदाज करते हुए निर्णय दिनांक 01.11.2018 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सीपीसी स्वीकार किया जाकर ग्राम सकतपुरा खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 एवं खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 में से 0.05 हे0 (निर्मित क्षैत्र) भूमि को सिवायचक छोड़कर शेष भूमि खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे0 खसरा नम्बर 217 रकबा 0.47 हे0 कुल किता 02 रकबा 1.85 हे0 प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज करने के आदेश किये जाकर न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा के पूर्व आदेश दिनांक 24.7.1999 से पूर्व की स्थिति पुर्नस्थापित की गई तथा आदेश दिनांक 1.11.2018 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 378 एवं बेचान का नामान्तरकरण संख्या 379 तहसीलदार लाडपुरा द्वारा आनन फानन में स्वीकृत किया गया जिसकी प्रथक प्रथक अपीले प्रस्तुत की गई । तहसीलदार लाडपुरा द्वारा रिमाण्ड के बिन्दुओं एवं मौके की स्थिति के विपरीत निर्णय पारित किया जाना पाया गया जो न्याय की दृष्टि से उचित नहीं होने से इस न्यायालय के पूर्व निर्णय दिनांक 13.01.2021 से आदेश दिनांक 1.11.2018 एवं नामान्तरकरण संख्या 378 एवं बेचान का नामान्तरकरण संख्या 379 निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसीलदार लाडपुरा को रिमाण्ड किया गया ।.

10. तहसीलदार लाडपुरा द्वारा न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 13.01.2021 की पालना में सभी पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देते हुए एवं राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 2.5.2002 से प्रदत्त निर्देशों के कम में मौका रिपोर्ट प्राप्त करते हुए आराजी खसरा नम्बर 214 रकबा 1.38 हे, व खसरा नम्बर 217 रकबा 0.52 हे0 कुल किता 2 रकबा 1.90 हे0 भूमि वाके ग्राम सकतपुरा कृषि से भिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय प्रयोजनार्थ) मानते हुए पूर्व के निर्णय दिनांक 24.7.99 को सही एवं सारगर्भित माते हुए अपने निर्णय दिनांक 7.3.2022 से निर्णय दिनांक 01.11.2018 से पूर्व की स्थिति अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरागद किया जाने का आदेश पारित

जिला कलक्टर
कोटा

किया है । चूंकि मौके पर उक्त भूमि कृषि उपयोग की नहीं होकर उपरोक्त आराजी पर श्री योगेश गुप्ता व जनार्दनदास गुप्ता का मैरिज गार्डन /फार्महाउस निर्मित है । तथा श्री महेन्द्र मित्तल का पत्थर स्टॉक, श्री निसार अहमद का पत्थर स्टॉक, श्री भीमजी यादव का पत्थर स्टॉक एवं विजय मित्तल का संजोग रिसोर्ट बना हुआ है । उक्त भूमि के चारों और घनी आबदी बसी हुई होना जाहिर आया है । अपील संख्या 25/2022 के अपीलांट का मुख्य तर्क है कि वादग्रस्त भूमि उनके द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की थी जिसके आधार पर अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण संख्या 379 दिनांक 19.11.2018 से खाते दर्ज है जिसे निरस्त नहीं किया जा सकता है । यहां यह उल्लेख करना चाहते है कि तहसीलदार लाडपुरा के प्रार्थना पत्र 144 सीपीसी आदेश दिनांक 01.11.2018 जो विधि विरूद्व Nullity होने एवं मौका रिपोर्ट के विपरीत पारित होने से आदेश दिनांक 1.11.2018 एवं आदेश की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 378 एवं 379 निरस्त हो चुके है । अपीलांट द्वारा यह भी प्रश्न उठाया है कि पूर्व आदेश दिनांक 13.01.2021 की अपीले संभागीय आयुक्त न्यायालय में अधीनस्थ न्यायालय के पारित आदेश से पूर्व प्रस्तुत की हुई होना बताया है किन्तु अपीलांट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये जिससे यह स्पष्ट हो सकें की संभागीय आयुक्त न्यायालय में वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपील प्रस्तुत की हुई हो । ऐसी स्थिति में तहसीलदार लाडपुरा द्वारा मौका स्थिति एवं राजस्व अपील प्राधिकारी के रिमाण्ड के बिन्दुओं के सम्बन्ध में जांच कराते हुए मौके पर वादग्रस्त भूमि कृषि से अकृषि उपयोग की पाई जाने पर पूर्व निर्णय दिनांक 24.07.1999 को उचित एवं सारगर्भित मानते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हम कोई त्रुटि नहीं पाते है ।

11. परिणामतः प्रस्तुत चारों अपीलें अपील 25/2022, उनवान ममता मारवाह बनाम छोटूलाल, 24/2022 छोटूलाल वगै0 बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, 29/2022 मोहनीबाई बनाम सचिव नगर विकास न्यास कोटा, एवं 50/2022 उनवान रामप्यारी बनाम स्टेट व अन्य में सचिव नगर विकास न्यास कोटा स्वीकार करने के पर्याप्त एवं ठोस आधार पत्रावली पर उपलब्ध नहीं होने से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 24.07.1999 का पारित आदेश उचित एवं सारगर्भित मानते हुए पुनः निर्णय दिनांक 7.3.2022 पारित किया गया है जिसमें कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाने से अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 20.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलेक्टर,कोटा
जिला कलक्टर
कोटा