

निर्णय ब इजलास राजन विशाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर (राज.)

प्रकरण संख्या 14/2021 ( राजस्व अपील )

1. गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा. लि. रजिस्टर्ड आफिस 36, लक्ष्मी नारायण विहार, गणपतपुरा, नीयर मांग्यावास, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगासिंह पुत्र श्री सहदेव सिंह निवासी प्लाट नम्बर 02, न्यू कालोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा जयपुर जरिये प्राधिकृत/अधिकृत श्री मितेश गोतम पुत्र श्री गोपाल लाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी डी-370 मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर ।

अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर ।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जोन-12 जरिये प्राधिकृत अधिकारी जोन-12, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर ।

प्रत्यर्थीगण



अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2013 नामान्तरकरण संख्या 214 ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर ।

उपस्थित :-

1. श्री राजकुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से ।
2. श्री हीरालाल सैनी अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2 की ओर से ।

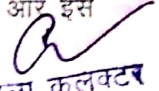
निर्णय

दिनांक 15.02.2022

1. संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा राजस्व ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर के नामान्तरकरण संख्या 214 पर तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2013 से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई है।
2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री हीरालाल सैनी ने उपस्थित हो कर वकालतनामा पेश किया । मिसल मातहत तलब की गई। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
4. अपीलार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी वाके ग्राम महाराजपुरा पटवार हल्का बिन्दायका तहसील जयपुर में स्थित खाता संख्या नया 8 व पुराना 34 में खसरा नम्बर 16 रकबा 1.0000 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 17 रकबा 0.0400 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है, जिसमें श्री श्रवण लाल पुत्र श्री भंवर लाल जाति


जिला कलक्टर  
जयपुर

जाट निवासी ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर जिला जयपुर का हिस्सा 96/1197 व श्री रामकरण पुत्र श्री लाला जाति जाट निवासी महाराजपुरा तहसील जयपुर जिला जयपुर का सामालाति हिस्सा 24/399 राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा था जिसको श्री श्रवण लाल पुत्र श्री भंवर लाल व श्री रामकरण पुत्र श्री लाला ने पृथक-पृथक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से उपरोक्त आराजीयात में निहित अपने हिस्सा सम्पूर्ण विक्रय अपीलार्थी के हक में कर दिया गया। रामकरण पुत्र श्री लालाराम ने पृथक पृथक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से उपरोक्त आराजीयात में निहित अपने हिस्सा सम्पूर्ण विक्रय अपीलार्थी के हक में कर दिया गया था। श्री रामकरण पुत्र श्री लाला ने उपरोक्त आराजीयात में स्थित अपना हिस्सा 24/399 का बेचान अपीलार्थी के हक में कर उक्त विक्रय पत्र को उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहाँ दिनांक 05.08.2013 को उपस्थित होकर पंजीबद्ध कराया गया तथा मौके पर वास्तविक व भौतिक कब्जा सुपुर्द कर अपीलार्थी को मालिक स्वामी काबिज करवाया गया। इसी प्रकार श्री श्रवण लाल पुत्र श्री भंवर लाल ने उपरोक्त आराजीयात में स्थित अपने हिस्से का बेचान अपीलार्थी के हक में कर उक्त विक्रय पत्र को उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहाँ दिनांक 13.08.2013 को उपस्थित हो कर पंजीबद्ध कराया गया तथा मौके पर जा कर वास्तविक व भौतिक कब्जा सुपुर्द कर अपीलार्थी को मालिक स्वामी काबिज करवाया गया। इस प्रकार अपीलार्थी उपरोक्त आराजीयात का एक मात्र मालिक स्वामी काबिज खातेदार हुआ। उपरोक्त आराजीयात को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद किये जाने के पश्चात उक्त खसरा नम्बरान की भूमि के राजस्व रिकार्ड में विक्रय पत्र अनुसार इन्द्राज अपीलार्थी के पक्ष में किया गया। तत्पश्चात अपीलार्थी ने अपने स्वामित्व की उपरोक्त आराजीयात में स्थित खसरा नम्बर 16 व अन्य भूमियों का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अधीन भूमि को आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया गया था जिसमें अपीलार्थी द्वारा अपने खरीदशुदा व स्वामित्व शुदा खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा का भू-रूपान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया था और ना ही धारा 91 (क) के अधीन कोई आवेदन ही प्रस्तुत किया गया था जिसका इन्द्राज जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी पत्र संख्या 175 वर्ष 2013 के आदेश दिनांक 10.09.2013 स्पष्ट रूप से अंकित किया गया था, किन्तु उसके बावजूद भी तहसीलदार जयपुर द्वारा गलत तरीके से खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा का नामान्तरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के नाम गलत तरीके से दर्ज कर दिया गया। अपीलार्थी द्वारा अपने स्वामित्व व खातेदारी की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा को राजस्थान-भू-रूपान्तरण अधिनियम 1956 के तहत धारा 91 (क) के अधीन कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये कभी कोई आवेदन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष नहीं किया गया था, किन्तु उसके बावजूद तहसीलदार जयपुर ने अपीलार्थी को बिना सूचना दिये ही वाला वाला अपीलार्थी की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा का नामान्तरकरण रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में स्वीकार करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के समक्ष करवाये गये भू-सम्परिवर्तन 90 (क) की सत्य प्रति प्राप्त की तो उसमें जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्पष्ट रूप से अपने आदेश दिनांक 10.09.2013 में अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा को छोड़ने के पश्चात कुल कितना 10 कुल रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाप्ति किया जायेगा और इस

  
जिला कलक्टर  
जयपुर

आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उपविधि के अनुसार आवंटन के लिये जयपुर विकास प्राधिकरण के व्ययनाधीन रखा समझा जायेगा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश का बगैर अवलोकन किये ही अपीलार्थी को बगैर सूचित किये ही दिना साक्ष्य संवृत का अवसर दिये ही गलत तरीके से खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा का भी नामान्तरकरण गलत तरीके से जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया जिनका अधीनस्थ न्यायालय को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्रधिकार से बाहर जाकर आलौच्य आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है, अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी ने आराजी खसरा नम्बर 16 की खातेदारी का भूमि का भू-रूपान्तरण (90 ए) करवाने हेतु आवेदन किया था जिस पर जयपुर विकास प्राधिकरण ने खसरा नम्बर 16 का 90 (ए) भू-राजस्य अधिनियम 1956 के आदेश पारित कर दिये, जिसकी पालना करने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तहसीलदार जयपुर को आदेश जारी किया गया लेकिन तहसीलदार जयपुर द्वारा खसरा नम्बर 16 के साथ साथ खसरा नम्बर 17 का भी रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया। दिनांक 08.01.2021 को अपीलार्थी को पता चलने पर अपीलार्थी ने रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 के समक्ष प्रार्थना पत्र दिया जिस पर रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 08.01.2021 को रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को आदेशित किया कि खसरा नम्बर 17 रकबा 0.03 बिस्वा का गैर कृषि प्रयोजनार्थ आवासीय अनुज्ञा प्रदान नहीं की गई है, जिसे अपीलान्त तहसील कार्यालय में लेकर गया और रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 08.01.2021 के आदेश की पालना के लिए निवेदन किया गया तो रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 द्वारा कहा गया कि सक्षम न्यायालय का आदेश लाओ तब ही पुनः नामान्तरकरण तस्दीक किया जावेगा । जिस पर अपीलार्थी अपने अधिवक्ता से मिल कर दिनांक 05.04.2021 को नामान्तरकरण की नकल ली ओर नकल लेकर पुनः अपने अधिवक्ता से राय मसूहरा कर यह अपील प्रस्तुत की गई है। वैसे भी अवैद्य आदेश की अपील करने के लिए कोई समय सीमा विहित नहीं की गई फिर भी अपील प्रस्तुतीकरण में हुये डिले को कन्डोन करवाने के लिए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया गया है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.12.2013 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमावे।

5. प्रत्यर्थी संख्या दो जयपुर विकास प्राधिकरण के सुयोग्य अधिवक्ता ने अपीलार्थी अधिवक्ता के कथन का समर्थन करते हुये दलील प्रस्तुत की कि अपीलाधीन नामान्तरकरण में विवादित आराजी खसरा नम्बर 17 रकबा 03 बिस्वा भूमि की हद तक अपील स्वीकार किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है।
6. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन एवं अध्ययन किया गया ।
7. सर्वप्रथम हम अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना चाहेंगे। यद्यपि अपीलार्थी की ओर से अपील विलम्ब से पेश की गई है, किन्तु न्यायहित में विलम्ब अवधि को कन्डोन किया जाता है। प्रकरण का नैरिट पर निस्तारण किया जाता है।

  
 जिला कलक्टर  
 जयपुर