न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर

(निर्णय बईजलास डॉ0 वीना प्रधान, आई.ए.एस संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील एल.आर. संख्या 1190/2020/(2020/01190) जिला–अजमेर

1. श्रीमती सीमा गोयल पत्नी श्री सीताराम गोयल जाति महाजन निवासी रेंबुल रोड़, अजमेर।
2. श्री कौशलेन्द्र बंसल पुत्र श्री शंकरलाल बसंल जाति महाजन निवासी रेंबुल रोड़, अजमेर बहैसियत भागीदार मैसर्स कृष्ण महिमा होटल्स एण्ड एस्टेट, अजमेर टावर, कचहरी रोड़, अजमेर।

———अपीलार्थीगण

बनाम

1. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर जरिये आयुक्त ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर।

————प्रत्यर्थीगण

———

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध आदेश क्रमांक कअ/राजस्व/एफ.12(सी)( )/13/292 दिनांक 27.09.2013 जिला कलक्टर अजमेर

————

उपस्थित– 1. श्री एन.एस राजावत् अभिभाषक अपीलार्थीगण
2. श्री आकाश पारीक, राजकीय अधि0–अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः–15.04.2021

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बोराज तहसील व जिला अजमेर अवस्थित साबिक [illegible] 8/1, 8/2 व 8/3 चौसाला खाता संख्या 184 व किये गये इन्द्राजात के अनुसार खातेदारी की भूमियां रही है जिनके भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् वर्तमान खसरा नं0 09 रकबा 01–05–10, खसरा नं0 10 रकबा 00–11–10, खसरा नं0 13 रकबा 00–07–10, खसरा नं0 44 रकबा 00–07–00, खसरा नं0 53 रकबा 00–07–00 एवं खसरा नं0 63 रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

00–12–00 बीघा भूमियां अन्य कृषि भूमियों के साथ जरिये विरासत मूल खातेदारान के स्वर्गवास पश्चात् वर्किंग जमाबन्दी सम्वत् 2041 के खाता सं0 228 में किये गये इन्द्राज के अनुसार बाबू व गंगाराम पुत्रगण स्व0 श्री बन्ना जाति रावत के नाम खातेदारी में दर्ज की गयी । इनके स्वर्गवास पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्सा 16 दिनांक 05.06.1995 द्वारा विधिक वारिसान के नाम दर्ज की गयी तथा विधिक वारिसान द्वारा उक्त वर्णित खसरा नम्बरान भूमियों को विक्रय किये जाने पर नामान्तरकरण सं0 1128 दिनांक 30.09.2010 द्वारा प्रोफिसिएट इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा0 लि0 के नाम दर्ज की गयी और इनसे अपीलार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की जाकर स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त किया गया जिसके आधार पर वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2072 से 2075 के खाता सं0 849 में किये गये इन्द्राजात के अनुसार वर्तमान खसरा नं0 04/2969 रकबा 0.21 हैक्टेयर अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। परन्तु वर्तमान में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् कायम किये गये वर्तमान राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व मानचित्र में किये गये त्रुटिपूर्ण इन्द्राज व तरमीम के आधार पर वर्तमान खसरा नं0 04 रकबा 0.41 हैक्टेयर व 04/3529 की भूमियों को जिला कलक्टर अजमेर के एकपक्षीय एवं विधि विरूद्ध आदेश दिनांक 27.09.2013 से प्रत्यर्थी सं0 1 के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया गया जिसके आधार पर शुद्धि नामान्तरकरण संख्या 19 दिनांक 18.09.2020 स्वीकृत किया गया। प्रत्यर्थी सं0 1 अपीलार्थी की खातेदारी व आधिपत्य की भूमियों पर अविधिक रूप से अतिचार करते हुए दिनांक 13.12.2020 को बेदखली की कार्यवाही किये जाने पर आमादा हुये जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलार्थीगण को जिला कलेक्टर अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 के विरूद्ध अपीलार्थीगण की भूमि की सीमा तक अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की गयी तथा अपील Subject-to-limitation दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। दोनो पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा मियाद अधिनियम की धारा–5 पर अपीलार्थी की ओर से पक्ष रखते हुए कथन किया गया कि जिला कलक्टर कें आदेश दिनांक 27.09.2013 के आधार पर विवादित भूमि के संबंध में नामान्तरकरण सं0 19 दिनांक 18.09.2020 स्वीकृत हो जाने के पश्चात् दिनांक 13.12.2020 को प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि के मौके पर आकर बिना [illegible] प्रक्रिया अपनाये तथा बिना किसी प्रकार का नोटिस दिये अतिचार व बेदखली की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी। आदेश दिनांक 27.09.2013 एवं राजस्व रेकार्ड की [illegible] दिनांक 18.12.2020 को प्राप्त करने व अपील खर्चा एवं फीस की व्यवस्था करते हुये अवलिम्ब यह अपील

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

जानकारी तिथि दिनांक 13.12.2020 से अन्दर मियाद धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थीगण की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे। अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील काफी विलम्ब से बिना किसी ठोस व सक्षम आधार के प्रस्तुत की गई है, इस कारण से उपरोक्त अपील उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मियाद अधिनियम के स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ ही मूल अपील को वर्तमान स्तर पर ही सव्यय खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

हमने विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण के मियाद के बिन्दु पर दिये गये तर्कों तथा प्रत्यर्थीगण अभिभाषक के जवाब पर गौर किया एवं इसी संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है।

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि जिला कलक्टर अजमेर महोदय का आदेश दिनांक 27.09.2013 अपीलार्थी के हक अधिकार व आधिपत्य की भूमियों की सीमा तक एकपक्षीय एवं न्याय, नियम व विधि विरूद्ध तथा प्राकृतिक एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तो के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलार्थीगण मूल खातेदार की निरन्तरता में लगभग 60 वर्षो से अपीलाधीन भूमियों के विधिवत खातेदार होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के तहत किसी भी भूमि को सेट अपार्ट किये जाने से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में राजस्व रेकार्ड एवं भौतिक स्थिति की तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब किये जाने के उपरांत प्रभावित खातेदार/व्यक्ति को अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु आम सूचना व नोटिस प्रदान किया जाना विधि का आज्ञापक सिद्धान्त है। विवादित भूमियों के संबंध में बिना किसी विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुये ना तो सनुवाई ओर साक्ष्य का अवसर प्रदान किया गया तथा ना ही विधिक प्रक्रिया की पालना ही की गयी है। अपीलाधीन निर्णय से विधिक त्रुटि इस प्रकार भी कारित होती है कि जिला कलक्टर अजमेर महोदय का आदेश दिनांक 27.09.2013 जारी करने से पूर्व अपीलार्थीगण के विवादित भूमियों बाबत हक/अधिकार व आधिपत्य की बिना जांच करे ही खातेदारी भूमियों के एकपक्षीय आदेश जारी कर दिये गये।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि वर्तमान में सम्पन्न भूसंशोधन की कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार की गयी राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र में विभिन्न प्रकार की त्रुटियां कारित होकर खातेदारों को परेशानियां उत्पन्न हो जाने से राज्य सरकार द्वारा अजमेर, नसीराबाद, पुष्कर व पीसांगन तहसीलों में भू–संशोधन का कार्य पुनः प्रारम्भ किया गया है तथा तब तक प्रभावित राजस्व रेकार्ड में किये गये इन्द्राजात को निष्प्रभावी किया गया है। राज्य सरकार के राजस्व विभाग द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 106 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये परिपत्र क्रमांक प–13(05)/राज–1/2016 जयपुर दिनांक 01.09.2017 को जारी किया गया है। भूसंशोधन की कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार की गयी राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र में किये गये गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण इन्द्राज को दुरूस्त करवाये जाने हेतु सक्षम न्यायालय में कार्यवाही सम्पादित की जा चुकी है किन्तु जिला कलक्टर अजमेर महोदय का आदेश दिनांक 27.09.2013 विद्यमान होने से विधिक बाधा उत्पन्न हो गई जिससे विवादित भूमि की की सीमा तक उक्त आदेश को निरस्त किया जाना आवश्यक है।

दौराने बहस अपीलार्थीगण के अधिवक्ता ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न दस्तावेज भी प्रस्तुत किये जो कि राज्य सरकार के द्वारा जारी समय–समय पर आदेश/परिपत्र है तथा अपीलार्थीगण की विवादित भूमि के नियमन किये जाने के संबंध में लागू होते है। यथाः–

(1) विवादित भूमि का नजरी नक्शा,
(2) विवादित भूमि के फोटोग्राफ,
(3) राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर का आदेश क्रमांक प.5(3)न.वि.वि./3/99 दिनांक 10.07.99,
(4) नगरीय विकास विभाग जयपुर आदेश क्रमांक प.5(3)न.वि.वि./3/99 दिनांक 09.03.2000,
(5) परिपत्र क्रमांक प.5(3)न.वि.वि./3/99 दिनांक 16.02.2002,
(6) नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर का आदेश क्रमांक प. 03(313)न.वि.वि./3/2011 दिनांक 11.02.2021 एवं
(7) न्यायालय संभागीय आयुक्त की निगरानी संख्या 65/2009 बउनबान प्रेमलता बनाम सरकार व अन्य के निर्णय दिनांक 05.05.2010 की प्रति

अन्त में अपीलार्थीगण के अभिभाषक ने निवेदन किया कि अपील स्वीकार कर जिला कलक्टर अजमेर का आदेश दिनांक 27.09.2013 में ग्राम बोराज तहसील व जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खसरा नं. 04 रकबा 0.41 हैक्टेयर व 04/3529 रकबा 0.02 हैक्टेयर की भूमियों की सीमा तक निरस्त फरमाते हुये यथास्थिति नियमानुसार शुल्क जमा करते हुए अपीलार्थीगण के हक में नियमन किये जाने के आदेश प्रदान करावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की बहस के जवाब में प्रत्यर्थीगण की ओर से विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि जिलाधीश अजमेर द्वारा राज्य सरकार के समय–समय पर प्रदत्त निर्देशानुसार ही सिवायचक भूमियों का हस्तान्तरण अजमेर विकास प्राधिकरण को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 से किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। हस्तान्तरण से पूर्व राजस्व रेकार्ड का अवलोकन व प्रस्ताव प्राप्त कर ही राजकीय भूमियों का विधि सम्मत हस्तान्तरण अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर को किया गया है। प्रत्यर्थी के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि प्रकरण में तहसीलदार अजमेर द्वारा पत्रांक 18.02.201 से प्रस्तुत विवादित भूमि की मौका रिपोर्ट अनुसार ''खसरा नं0 4/3529 में पक्का नाला बना हुआ है तथा खसरा नं0 4 रकबा 0.41 किस्म बारानी 3 में से रकबा 0.16 हैक्टेयर पर अन्य खसरा नं0 4/2969 की पक्की दीवार के समानान्तर सीमेन्ट के पोल अपीलार्थी सीमा गोयल व अन्य द्वारा खडे किये हुए है। उक्त भूमि मौके पर फायसागर तालाब के ओवरफ्लो पानी के बहाव क्षेत्र में स्थित है'' माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा अब्दुल रहमान बनाम सरकार में पारित निर्णय अनुसार नदी नालो एवं जलबहाव की भूमियों का नियमन नहीं किया जा सकता है।

राजकीय अधिवक्ता ने निम्न न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत कर इनकी ओर ध्यान आकर्षित किया गया यथा :–

1. आर.आर.टी 2018(2) पेज 1205
2. आर.आर.टी 2018(2) पेज 894
3. 2018(1) DNJ (RAJ) पेज 30
4. आर.आर.टी 2018–19(सप्ली.) पेज 585

राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि राजकीय भूमि होने से अपीलार्थीगण अधिकार के रूप में नियमन की मांग नहीं कर सकता है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी का अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा है जिससे उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है ओर न ही उक्त भूमि का अपीलार्थीगण के पक्ष में नियमन किया जा सकता है। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया तथा संबंधित अभिलेख का अवलोकन व अध्ययन किया जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि [illegible] बोराज तहसील व जिला अजमेर अवस्थित साबिक खसरा नं0 7/1, 7/[illegible], 8/[illegible], 8/2 व 8/3 चौसाला खाता संख्या 184 व किये गये [illegible] की भूमियां रही है जिनके भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् [illegible] खसरा नं0 09 रकबा 01–05–10, खसरा नं0 10 रकबा 00–11–10, खसरा नं0 13 र[illegible] 00–07–10, खसरा नं0 44 रकबा 00–07–00, खसरा नं0 53 रकबा 00–07–00 एवं खसरा नं0 63 रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

00–12–00 बीघा भूमियां अन्य कृषि भूमियों के साथ जरिये विरासत मूल खातेदारान के स्वर्गवास पश्चात् वर्किंग जमाबन्दी सम्वत् 2041 के खाता सं0 228 में किये गये इन्द्राज के अनुसार बाबू व गंगाराम पुत्रगण स्व0 श्री बन्ना जाति रावत के नाम खातेदारी में दर्ज की गयी । इनके स्वर्गवास पश्चात् जरिये नामान्तरकरण संख्सा 16 दिनांक 05.06.1995 द्वारा विधिक वारिसान के नाम दर्ज की गयी तथा विधिक वारिसान द्वारा उक्त वर्णित खसरा नम्बरान भूमियों को विक्रय किये जाने पर नामान्तरकरण सं0 1128 दिनांक 30.09.2010 द्वारा प्रोफिसिएट इन्फ्रास्ट्रक्चर डवलपर्स प्रा0 लि0 के नाम दर्ज की गयी और इनसे अपीलार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की जाकर स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त किया गया जिसके आधार पर वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2072 से 2075 के खाता सं0 849 में किये गये इन्द्राजात के अनुसार वर्तमान खसरा नं0 04/2969 रकबा 0.21 हैक्टेयर अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी में दर्ज होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। परन्तु वर्तमान में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात् कायम किये गये वर्तमान राजस्व रेकार्ड एवं राजस्व मानचित्र में किये गये त्रुटिपूर्ण इन्द्राज व तरमीम के आधार पर वर्तमान खसरा नं0 04 रकबा 0.41 हैक्टेयर व 04/3529 की भूमियों को जिला कलक्टर अजमेर के एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.09.2013 से प्रत्यर्थी सं0 1 के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया गया जिसके आधार पर शुद्धि नामान्तरकरण संख्या 19 दिनांक 18.09.2020 स्वीकृत किया गया है। अपीलार्थीगण ,द्वारा यह अपील जिला कलक्टर अजमेर के एकपक्षीय आदेश दिनांक 27.09.2013 से व्यथित होकर न्यायलय हाजा को प्रस्तुत की गयी है ।

अपीलार्थीगण मूल खातेदार की निरन्तरता में अपीलाधीन भूमियों के विधिवत खातेदार होकर काबिज काश्त चले आ रहे है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के तहत किसी भी भूमि को सेट अपार्ट किये जाने से पूर्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम में राजस्व रेकार्ड एवं भौतिक स्थिति की तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब किये जाने के उपरांत प्रभावित खातेदार/व्यक्ति को अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु आम सूचना व नोटिस प्रदान किया जाना विधि का आज्ञापक सिद्धान्त है। विवादित भूमियों के संबंध में बिना किसी विधिक प्रक्रिया का पालना करते हुये ना तो सनुवाई ओर साक्ष्य का कोई अवसर प्रदान किया गया तथा ना ही विधिक प्रक्रिया की पालना ही की गयी है। अपीलाधीन निर्णय में विधिक त्रुटि इस प्रकार भी कारित हुई है कि जिला कलक्टर अजमेर महोदय का आदेश दिनांक 27.09.2013 जारी करने से पूर्व अपीलार्थीगण के विवादित भूमियों बाबत हक, अधिकार व आधिपत्य की बिना जांच करे ही खातेदारी भूमियों के एकपक्षीय आदेश जारी कर दिये गये हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

भूसंशोधन की कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार की गयी राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र में किसी प्रकार की त्रुटियां कारित होकर खातेदारों को परेशानियां उत्पन्न हो जाने से राज्य सरकार द्वारा अजमेर, नसीराबाद, पुष्कर व पीसांगन तहसीलों में भू–संशोधन का कार्य पुनः प्रारम्भ किया गया है तथा तब तक प्रभावित राजस्व रेकार्ड में किये गये इन्द्राजात को निष्प्रभावी

किया गया है। राज्य सरकार के राजस्व विभाग द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 106 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये परिपत्र क्रमांक प–13(05)/राज–1/2016 जयपुर दिनांक 01.09.2017 को जारी किया गया है। भूसंशोधन की कार्यवाही के पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार की गयी राजस्व जमाबंदी एवं राजस्व मानचित्र में किये गये गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण इन्द्राज को दुरूस्त करवाये जाने हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही किया जाने का प्रावधान है। अपीलार्थीगण के कथनानुसार इस संबंध में कार्यवाही सम्पादित की जा चुकी है किन्तु जिला कलक्टर अजमेर के अपीलाधीन एक पक्षीय आदेश दिनांक 27.09.2013 विद्यमान होने से विधिक बाधा उत्पन्न हो गई जिससे विवादित भूमि की की सीमा तक उक्त आदेश को निरस्त किये जाने हेतु यह अपील प्रस्तुत की गयी है ।

अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत विवादित भूमि के नजरी नक्शे व विवादित भूमि के फोटोग्राफ, तथा तहसीलदार अजमेर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट 18.02. 2021–के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीगण अपीलाधीन भूमि पर आज भी काबिज है तथा अपीलाधीन भूमि के आस पास अन्य मकानात आदि भी बने हुये है। अपीलार्थीगण द्वारा अपीलाधीन भूमि महत्वपूर्ण प्रतिफल देकर क्रय की है। अपीलार्थीगण अपीलाधीन भूमि पर अतिक्रमी नही है। रिकार्ड पर उपलब्ध राजस्व अभिलेखो के अनुसार अपिलाधीन भूमि की किस्म प्रारम्भ से आज तक बारानी–3 है जो किसी भी प्रकार की प्रतिबंधित किस्म नही है ।

चूंकि आज दिवस को अपीलाधीन विवादित भूमि अजमेर विकास प्राधिकरण ,अजमेर के नाम दर्ज होने से यद्पि जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2013 को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नही होता है किन्तु अपीलार्थी आदेश दिनांक 27.09.2013 से पूर्व विवादित भूमि पर काबिज होकर इसका उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे है अतएव अपील में वर्णित आधारो एवं इसकी पुष्टि में प्रस्तुत राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशो/परिपत्रो के प्ररिपेक्ष में विवादित भूमि को यथास्थिति नियमन करवाये जाने बाबत अपीलार्थी पूर्ण रूपेण पात्र है । अतः इस स्थिति में इस स्थिति में अपीलार्थी की अपील न्यायहित में स्वीकार किये जाने योग्य है ।

अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा दोराने बहस राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेश/परिपत्र (1) राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर का आदेश क्रमांक प.5[illegible]वि./3/99 दिनांक 10.07.99,(2) नगरीय विकास विभाग जयपुर आदेश [illegible]ांक [illegible]5(3)न.वि.वि./3/99 दिनांक 09.03.2000, (3) परिपत्र क्रमांक प.5(3)न.वि[illegible]/99 दिनांक 16.02.2002, (4) नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर का आदेश क्रमांक प. 03(313)न.वि.वि./3/2011 दिनांक 11.02.2[illegible] आदि प्रस्तुत किये गये है जिनमे

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

नियमन हेतु पात्रता एवं नियमन किये जाने की प्रक्रिया दी गयी है। इनके महत्वपूर्ण अंशो को नीचे उद्धरित किया जा रहा हैः–

" जिन भूमियो का किसी भी अर्जन अधिनियम के तहत आवाप्ति होकर व अन्तिम रूप से स्थानीय निकाय में निहित हो चुकी है या अन्य राजकीय भूमि जिन पर मौके पर गृहनिर्माण सहकारी समिति का आंवटन पत्र/इसी गृह निर्माण सहकारी समिति के सदस्य से पंजिकृत/अपंजिकृत विक्रय पत्र द्वारा या अन्य व्यक्ति से खरीद कर या किसी भी अन्य प्रकार से अतिक्रमण कर लिया गया है , का नियमन किया जा सकेगा ।"

इसी प्रकार नगरीय विकास विभाग जयपुर आदेश क्रमांक प.5(3)न.वि.वि./3/99 दिनांक 09.03.2000, में निम्नानुसार व्यवस्था दी हुई हैः–

" ऐसे प्रकरण जिन में सिवायचक, अवाप्तशुदा भूमि तथा राजकीय भूमि पर अतिक्रमण कर निर्माण कार्य कर लिये गये हो उन प्रकरणो में भूमि को राजकीय भूमि मान कर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 22.12.99 के अनुसार राजकीय भूमि के लिये देय दरें वसूल की जावेगी ।"

अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत राज्य सरकार के द्वारा जारी समय–समय पर जारी आदेश/परिपत्र आदि अपीलार्थीगण की विवादित भूमि के नियमन किये जाने के संबंध में लागू होने से अपीलार्थीगण का प्रकरण इनसे कवर होता है अतः यह तथ्यपरक समानता होने के कारण प्रस्तुत प्रकरण में यथावत चस्पा होते हैं।

प्रत्यर्थीगण के विद्वान राजकीय अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया गया । तथ्यपरक भिन्नता होने से यह न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत प्रकरण में यथावत चस्पा नही होते हैं ।

अतएव मेरे विचार से प्रस्तुत प्रकरण को आदेशा/परिपत्रो में दी गयी व्यवस्था के अनुसार निर्णित किया जाना उचित होगा ।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील.स्वीकार की जाती है किन्तु प्राकृतिक न्याय की अवधारणा के तहत जिला कलेक्टर अजमेर द्वारा पारित [illegible] दिनांक 27.09.2013 को यथावत रखा जाता है । चूंकि अपीलार्थीगण अ[illegible] दिनांक 27.09.2013 से पूर्व विवादित भूमि पर काबिज होकर इसका उपयोग एवं [illegible] करते चले आ रहे है अतएव अपील में वर्णित आधारो [illegible] में प्रस्तुत राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशो/परिपत्रो [illegible] प्ररिपेक्ष में विवादित भूमि को यथास्थिति नियमन करवाये जाने बाबत अपीलार्थी पूर्ण रूपेण पात्र होने से

Signature Not Verified
Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested

अपीलार्थीगण को निर्देशित किया जाता है कि यदि उनके द्वारा नियमन हेतु आवेदन प्रस्तुत नही किया गया हो तो तीस दिवस में नियमन बाबत आवेदन अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर में प्रस्तुत करे तथा आयुक्त अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को आदेश दिये जाते है कि वह अपीलार्थीगण की अपीलाधीन भूमि के संबंध में अपील निर्णय में अंकित राज्य सरकार के द्वारा समय–समय पर जारी आदेशो/परिपत्रो में वर्णित की गयी व्यवस्था के अनुसार अपीलार्थीगण द्वारा नियमन हेतु प्रस्तुत आवेदन पर नियमन की कार्यवाही तीन माह में सम्पन्न कर प्रकरण का निस्तारण करते हुये पालना से अवगत करावे ।

(डॉ0 वीना प्रधान)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Veena Pradhan
Date: 2021.06.29 17:42:29 IST
Reason: SelfAttested