न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील 100/2005 जीसीएमएस नं. 2005/00004

1. रामलाल पुत्र स्व. रामनाथ (फौत)
   1/1 मन्जू देवी पत्नि रामलाल
   1/2 भवानीशंकर पुत्र रामलाल
   1/3 घनश्याम पुत्र रामलाल
   1/4 अन्जु पुत्री रामलाल समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम उदयपुरिया तह0 आमेर जिला जयपुर

—अपीलार्थीगण

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये आयुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर, तहसील व जिला जयपुर ।
3. प्रभुदयाल पुत्र स्व. श्री रामनाथ
4. बाबूलाल पुत्र स्व. श्री रामनाथ
5. लालाराम पुत्र स्व. श्री रामनाथ
6. श्रीमती धापा पत्नी स्व. श्री रामनाथ
7. गोपाल पुत्र स्व. श्री हरसहाय
8. सूण्डाराम पुत्र स्व. श्री हरसहाय
9. कैलाश पुत्र स्व. श्री हरसहाय
10. श्योजीराम पुत्र स्व. श्री हरसहाय
11. मु0 भौरीदेवी बेवा पुत्र स्व. श्री हरसहाय
12. जगदीश पुत्र स्व. श्री शंकर
13. रामलाल पुत्र स्व. श्री शंकर
14. श्री छीतर पुत्र स्व. श्री रामनाथ
    समस्त जाति मीणा, नि० ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
15. विश्वकर्मा नगर विकास समिति जयपुर जरिये अध्यक्ष श्री दीपचन्द डागा, निवासी लकड़ी की फैक्ट्री, टोडी मोड़, विश्वकर्मा, जयपुर ।
16. श्री जनता कॉ आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, जयपुर जरिये अध्यक्ष श्री रवि शर्मा, निवासी शिव कॉलोनी, प्लॉट संख्या 23, झोटवाड़ा सर्किल, जयपुर, तहसील व जिला जयपुर तथा मंत्री श्री भूदत्त शर्मा निवासी शिव कॉलोनी, प्लॉट संख्या 23, झोटवाड़ा सर्किल, जयपुर, तहसील व जिला जयपुर ।

– रेस्पोडेन्टस

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील अंतर्गत धारा 90बी(7) भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2 जयपुर विकास प्राधिकरण दिनांक 30.10.2002 प्रकरण संख्या 1991/2002 अंतर्गत धारा 90 बी भू राजस्व अधिनियम

उपस्थित–

1. श्री बंशीधर जाट वकील अपीलान्ट
2. श्री हीरालाल सैनी वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–14.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2 , जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 30.10.2002 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्राधिकृत अधिकारी, जोन डी–2 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.10.2002 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 30.10.2002 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 178 रकबा 1.31 हैक्टे0, 179 रकबा 0.09 हैक्टे0, 180 रकबा 0.35 हैक्टे0, 182 रकबा 0.01 हैक्टे0, 183 रकबा 0.34 हैक्टे0, 184 रकबा 0.18 हैक्टे0, 185 रकबा 0.30 हैक्टे0, 114 रकबा 1.10 हैक्टे0 कुल किता 8 रकबा 3.68 हैक्टे0 तथा भूमि खसरा नम्बर 114 रकबा 1.10 हैक्टे0 श्री छीतरमल व अपीलार्थी रामलाल पुत्रान स्व. श्री रामनाथ हिस्सा 1/10, प्रभुदयाल, बाबूलाल पुत्रान रामनाथ, श्रीमती धापा बेवा रामनाथ हिस्सा 3/20, हरसहाय, जगदीश व रामलाल पुत्रान स्व. श्री शंकर हिस्सा 3/4 के खातेदार कृषक थे और इसी प्रकार राजस्व भू–अभिलेखों में इन्द्राजात दर्ज है । उपरोक्त वर्णित भूमि को सहकृषकों ने आपसी सहमति से मौके पर विभाजित कर रखा है। रेस्पोंडेंट संख्या 13 रामलाल पुत्र शंकर मीणा ने आपसी सहमति से अपने विभाजन में आये हिस्से की भूमि को आपणो राजस्थान होटल को विक्रय कर दिया । विश्वकर्मा नगर विकास समिति के अध्यक्ष श्री दीपचन्द डागा ने एक आवेदन प्राधिकृत अधिकारी जोन डी –2, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि विश्वकर्मा नगर योजना, जनता कॉआपरेटिव हाउसिंग सोसायटी द्वारा बनाई गयी थी परन्तु उसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष पेश नहीं किया गया । उक्त समिति के आवंटियों द्वारा एक विकास समिति का गठन कर पंजीयन कराया गया है जो उक्त भूमि पर काबिज है । ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण भूमि विवादग्रस्त के संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90बी के अन्तर्गत आदेश पारित फरमाया जावे ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपीलार्थी को किसी प्रकार का कोई नोटिस एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित करते हुये सम्पूर्ण भूमि विवादग्रस्त के संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90बी के अन्तर्गत आदेश पारित करते हुये उक्त भूमि को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 (1) के अन्तर्गत अधिगृहित किये जाने

और जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर अधिनियम की धारा 45 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के खाते में दर्ज किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित फरमा दिया जो आदेश पूर्णतः अवैध है अपीलार्थी ने अपनी खातेदारी व हिस्से की भूमि का कभी किसी प्रकार का कोई हस्तांतरण नहीं किया और अपीलार्थी के हिस्से की सम्पूर्ण भूमि मौके पर कृषि भूमि के रूप में स्थित है जिस पर कभी किसी प्रकार का कोई अकृषि कार्य नहीं किया गया परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण भूमि के संबंध में दिनांक 30–10–2002 को जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिअनुरूप नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन डी–2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर दिनांक 30.10.2002 निरस्त फरमाये जावे।

5. वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि यह कि दिनांक 18.03.1988 को स्वर्गीय रामनाथ के वारिसान् अपीलान्ट सहित रेस्पोन्डेन्ट संख्या– 2 ता 6 ने तथा स्व. शंकर के वारिसान हरसहाय, जगदीश वगै0 ने रामलाल पुत्र शंकर के विवादित खसरा नम्बरान की भूमि तयशुदा मूल्य लेकर जनता कॉपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी, लिमिटेड, जयपुर को स्वयं की अविभाजित – 3/4 हिस्से की कृषि भूमि का विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया। रामलाल पुत्र शंकर ने अपने हिस्से की भूमि का मौके पर पहले से ही विभाजन कर हिस्सा प्राप्त कर लिया जिसमें से उसकी कुछ भूमि चौमू रोड में चली गई तथा शेषं भूमि को उसने आपणो राजस्थान होटल को विक्रय कर दिया। जनता कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड ने विवादित भूमि में विश्वकर्मा नगर योजना बनाकर सौ से अधिक व्यक्तियों को पट्टे काट कर आवंटियों को कब्जा संभला दिया था। आंवटित व्यक्ति अपनी–अपनी आंवटित भूमि पर बहैसियत काबिज हो गए। जनता कॉपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड द्वारा विश्वकर्मा नगर योजना का रिकार्ड नियमन की कार्यवाही हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण में पेश नहीं किया, इसलिए कब्जेदार आवंटियों ने विश्वकर्मा नगर विकास समिति का गठन कर नियमन की कार्यवाही हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत किया। इस आवेदन पर सभी पक्षों को सुनवाई के पश्चात सक्षम अधिकारी ने विधिवत् आदेश दिनांक 30.10.2002 को पारित किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना आदेश पारित करने से पूर्व मौका देखा गया एवं मौके पर अपीलान्ट का कोई कब्जा नही पाया गया हैं तथा वादग्रस्त स्थल पर कोई कृषि कार्य होना भी नहीं पाया गया हैं। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–16 के द्वारा विवादित भूमि में प्लॉट काट कर प्लॉटों का आवंटन वर्ष 1989 से वर्ष 1999 तक आवंटियों को किया जा चुका हैं। अपीलान्ट व सहभागीदारों के द्वारा भूमि विक्रय करने के पश्चात समिति ने विवादित भूमि में प्लॉट वर्ष 1989 से काटना व आंवटियों को आवंटित करना आरम्भ कर दिया। अपीलान्ट स्वयं ने प्लॉट संख्या–22 एवं अपीलान्ट के भाई प्रभुदयाल मीणा ने प्लॉट संख्या–35 व लालचन्द मीणा ने प्लॉट संख्या–38 रेस्पोन्डेन्ट संख्या–16 से आवंटित करवाये व कब्जा प्राप्त किया एवं इन लोगो ने अपने प्लॉट दीगर व्यक्तियों को बेचान कर दिये। इस प्रकार अपीलान्ट को रेस्पोन्डेन्ट संख्या–16 के द्वारा काटे गये प्लॉटों को पूर्ण ज्ञान एवं वास्तविक ज्ञान दिनांक 21.01.1991 को हो चुका एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने बावजूद तामील कोई आपत्ति पेश नही की हैं। इस प्रकार सभी खातेदार काश्तकारों के द्वारा विवादित भूमि का बेचान जरिये इकरारनामा दिनांक 18.03. 1988 वैधानिक हैं और इसके बाबत अपीलान्ट को कोई आपत्ति करने का अधिकार शेष नही हैं। राज्य सरकार के परिपत्र व दिशा–निर्देशों के अनुसार भी अपील चलने योग्य नहीं है । वादग्रस्त स्थल पर अपीलान्ट के कब्जे की कोई भूमि नहीं है और ना ही इस पर अपीलान्ट ने कोई टीनशेड लगा रखा है और ना ही किसी प्रकार का कोई कृषि कार्य

राजस्व आयुक्त
जयपुर

हो रहा है। अतः अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश में पूर्णतया विधिक प्रक्रिया का पालन कर मौका देखने के उपरान्त ही पारित किया गया है, प्रस्तुत अपील विधि एवं तथ्यों के विपरीत व सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। इस कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आधारहीन होने से एवं अपीलांट का कोई हित निहित नही होने से अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने का कोई लॉकस स्टेण्डाई नही है । जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जोन डी–2 के द्वारा उचित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.10.2002 पारित किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार किया। अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 11.11.2005 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली का अवलोकन से जाहिर होता है कि विश्वकर्मा नगर विकास समिति के अध्यक्ष श्री दीपचन्द डॉगा द्वारा आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर, जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 114 रकबा 1.10 है., 178 रकबा 1.31 है0, 179 रकबा 0.09 है0, 180 रकबा 0.35 है0., 182 रकबा 0.01 है0, 183 रकबा 0.34 है0, 184 रकबा 0.18 है0., 185 रकबा 0.30 है0., कुल किता 8 रकबा 3.68 है. में से रामलाल पुत्र शंकर के 1/4 हि० को छोड़कर 3/4 हि. का विक्रय हुआ है एवं ख० न० 178 मि. व 183 मि., 185, 185 मि0 व 186 मि० का वर्तमान ख.न. 22 व 186 सड़क में चला गया है, को अधिग्रहण कर जयपुर विकास प्राधिकरण के खाते मे दर्ज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् परीक्षण उपरान्त एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन कर तथा पटवारी हल्का व तहसीलदार जोन द्वारा प्राप्त मौके की रिपोर्ट के परीक्षण उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में विधिवत् नोटिस एवं समाचार पत्र मे प्रकाशन करवाया गया एवं संलग्न दस्तावेजों, जोन तहसीलदार की रिपोर्ट का परीक्षण उपरान्त संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वयं मौका देखना अंकित किया गया है एवं मौके पर कोई कृषि कार्य नहीं होना अंकित किया गया है। अपीलांट द्वारा भी अपने कथनों के समर्थन में प्रश्नगत आराजी के कृषि उपयोग में लिये जाने हेतु कोई दस्तावेज एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 30.10.2002 उचित एवं विधिसम्मत् है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है कि:– अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.10.2002 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 14.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।