न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 64/2015 (जीसीएमएस नंम्बर 2015/00079)

1. मैसर्स ओम डवलपर्स जरिये साझेदार श्री अनुज बडाया पुत्र श्री सीमाराम बडाया, कार्यालय जी–1/बी–17, बजरंगली अपार्टमेन्ट–1, आर्य नगर विस्तार, मुरलीपुरा, जयपुर।

–अपीलान्ट

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये सचिव इन्द्रा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट्स

द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 10.02.2015 अन्तर्गत प्रकरण संख्या 72/2014 (राजस्व अपील) उनवान जयपुर विकास प्राधिकरण बनाम तहसीलदार जयपुर पर पारित द्वारा जिला कलक्टर, जयपुर

उपस्थित–

1. श्री वसीम अहमद कुरैशी, वकील अपीलान्ट
2. श्री हीरालाल सैनी, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 05.03.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 10.02.2015 के खिलाफ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि जयपुर विकास प्राधिकरण के अनुसार संक्षेप में अपील संख्या 72/2014 के तथ्य इस प्रकार है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 194 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा ग्राम बीड खातीपुरा के खातेदार श्री मनमोहन पुत्र बृजमोहन लाल जाति खत्री थे जिनके द्वारा उक्त आराजीयात का विक्रय 05.12.1975 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र शैतान सिंह पुत्र रामदास यादव हिस्सा 1/2 एवं झुंथाराम पुत्र रामप्रताप यादव हिस्सा 1/2 किया जाकर कब्जा हस्तान्तरित किया गया। उक्त विवादित भूमि के सीलिंग सीमा से अधिक होने के कारण नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनिमय) अधिनियम, 1976 के तहत सीमा से अधिक भूमि लेने की कार्यवाही सक्षम अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम द्वारा ग्राम बीड खातीपुरा के खसरा नम्बर 194 के खातेदार श्री झुंथाराम के विरूद्ध प्रारम्भ की गई। जिसकी पालना में अल्सर अधिनियम 1976 की धारा 6(3) के तहत खातेदारों द्वारा विवरणी जमा करवाई गई जिस पर अधिनियम की धारा 6(3) के तहत जारी की गई । प्रारूप विवरणी की तामील दिनांक 03.10.1981 को कराई जाकर अधिनियम की धारा 8(4) के तहत सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये गये व धारा 9 के तहत खातेदारों को अन्तिम विवरणी जारी की जाकर अधिनियम की धारा 10(1) के तहत अधिसूचना राजपत्र के अंक में दिनांक 12.05.1983 को प्रकाशित हुई व अधिनियम की धारा 10(5) के तहत खातेदारों को नोटिस दिनांक 06.09.1991 को जारी किये गये। इस कार्यवाही के विरूद्ध नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम 1976 की धारा 33 के तहत सक्षम न्यायालय माननीय संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील संख्या 57/91 प्रस्तुत की गई। जिस पर बाद सुनवाई 29.09.1993 को निर्णय पारित किया जाकर अपील को खारिज किया गया। माननीय संभागीय आयुक्त जयपुर के द्वारा अपील संख्या 57/91 पर पारित निर्णय दिनांक 29.03.1993 के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय

संभागीय आयुक्त
जयपुर

की एकल पीठ के समक्ष सिविल रिट पीटीशन संख्या 2011/1993 प्रस्तुत की गई जो दिनांक 26.04.1997 को निर्णित हुई। प्रश्नगत भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा चित्रकूट विस्तार योजना हेतु भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4 के अन्तर्गत दिनांक 23.10.1991 को राजस्व रिकार्ड में खातेदार के स्थान पर पूर्व खातेदार मनमोहन पुत्र बृजमोहन लाल का नाम अंकित होने से उसी के नाम अधिसूचना जारी की जाकर भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 की अधिसूचना का दिनांक 05.05.1993 को राजपत्र में प्रकाशन कराया गया। विवादित भूमि के खातेदार शैतान सिंह एवं झुंथाराम द्वारा माननीय उच्च न्यायालय की एकल पीठ में एस बी सिविल रिट पीटीशन संख्या 3235/1995 शैतान सिंह व अन्य बनाम सरकार व अन्य प्रस्तुत की गई । जो बाद सुनवाई माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 24.04.1997 को खारिज कर दी गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध खातेदारों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ के समक्ष स्पेशल अपील संख्या 1398/1997 दायर की गई जो दिनांक 26.09.2000 को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित की गई। जिसके विरूद्ध खातेदारों द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष स्पेशल लीव पिटीशन अपील (सिविल) संख्या 21538/2000 शैतान सिंह बनाम राज्य सरकार दायर की गई थी जिसे खातेदार द्वारा दिनांक 09.05.2002 को विड्रो कर लिया गया। इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय में दायर सिविल अपील संख्या 1324/2002 शैतान सिंह व अन्य बनाम राजस्थान सरकार व अन्य दिनांक 09.05.2002 को विड्रो कर ली गई थी। इसलिए विवादग्रस्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि है। जिसका नामान्तकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के अलावा किसी अन्य नाम से तस्दीक नही किया जा सकता है, किन्तु कुछ व्यक्तियों द्वारा राजस्व कर्मचारियों से साज कर प्रश्नगत भूमि को नामान्तकरण संख्या 213, 214, 215, 216, 217, 218 एवं 219 के द्वारा अपने नाम करवा लिया गया है। जिससे व्यथित होकर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव ने जिला कलक्टर जयपुर के यहाँ अपील की गयी। जिला कलक्टर जयपुर ने निर्णय दिनांक 10.02.2015 द्वारा राजस्व ग्राम बीड खातीपुरा के राजस्व ग्राम बीड खातीपुरा के आराजी खसरा नम्बर 194 बाबत तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 213 आदेश दिनांक 01.09.2014 नामान्तकरण संख्या 214 आदेश दिनांक 01.09.2014, नामान्तकरण संख्या 215 आदेश दिनांक 09.09.2014, नामान्तकरण संख्या 216 आदेश दिनांक 09.09.2014, नामान्तकरण संख्या 217 आदेश दिनांक 26.09.2014, नामान्तकरण संख्या 218 आदेश दिनांक 26.09.2014 एवं नामान्तकरण संख्या 219 आदेश दिनांक 30.09.2014 एवं तहसीलदार (भू.अ.) जयपुर के तकासमा आदेश क्रमांक 14/4220 दिनांक 26.09.2014 को अपास्त कर प्रकरण तहसीलदार जयपुर प्रतिप्रे ित किया जाकर निर्देशित किया जाकर कि वादग्रस्त भूमि बाबत नये सिरे से जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही करें। साथ ही राजकीय भूमि को खुर्द–बुर्द करने की चे टा में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के संबंधित अधिकारियों व कर्मचारियों व संबंधित राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों जिनकी मिलीभगत से यह मिथ्यापूर्ण कार्यवाही हुई है, उनके खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही करने हेतु सक्षम अधिकारी को निर्देशित किये जाने के आदेश पारित किये गये।

3. जिला कलक्टर जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 10.02.2015 से व्यथित होकर अपीलान्ट झूंथाराम पुत्र श्री रामप्रताप द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 10.02.2015 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । वकील उभयपक्ष उपस्थित। उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5- अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि खसरा नम्बर 194 रकबा 23 बीघा 8

बिस्वा ग्राम बीडखातीपुरा को झूंथाराम व शैतान सिंह द्वारा मूल खातेदार द्वारा मूल खातेदार श्री मनमोहन पुत्र बृजमोहन लाल जाति खत्री से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 06.11.1975 के द्वारा क्रय की गई थी व दोनो का उक्त भूमि में 1/2–1/2 हिस्सा था उक्त भूमि क्रय करने की दिनांक से काबिज चले आ रहे है और मैसर्स यूनाईटेड लैण्ड डवलपर्स ने पूर्व खातेदार व काश्तकार शैतान सिंह के हिस्से में से कुछ भूमि जरिये जरिये पंजीकृत विक्रय पत्रों दिनांक 21.08.2014 के द्वारा क्रय की है जिसके अनुसरण में राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण भी खोला गया । अपीलार्थी द्वारा मैसर्स यूनाईटेड लैण्ड डवलपर्स से खसरा नम्बर 194/3 की भूमि में से 10 बिस्वा भूमि दिनांक 28.08.2014 क्रय की थी जिस पर वह काबिज है परन्तु अपील संख्या 72/2014 में अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया और आलौच्य निर्णय दिनांक 10.02.2015 पारित करने से पूर्व कोई सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया है व अपीलार्थी के खातेदारी अधिकार समाप्त कर दिये इसलिये उक्त आलोच्य निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। खसरा नम्बर 194 रकबा 23 बीघा 8 बिस्वा ग्राम बीडखातीपुरा की भूमि के सम्बन्ध में नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 के तहत अवाप्ति की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा/राज्य सरकार द्वारा कभी भी पूर्ण नही की गई व ना ही उक्त भूमि नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 के तहत कभी भी जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार में निहित नही हुई और नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 की धारा 10(6) के तहत भी कोई कार्यवाही उक्त भूमि के सम्बन्ध में नही की गई और ना ही भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा कभी लिया गया तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 दिनांक 07.10.1999 को राज्य के रिपिल हो गया परन्तु तब तक भी राज्य/जयपुर विकास प्राधिकरण ने नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 के तहत कभी भी भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा नही लिया गया। अतः नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम, 1976 की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो गई। भू– अवाप्ति अधिनियम, 1894 के तहत भी उक्त भूमि कभी भी जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार में निहित नही हुई यद्यपि उक्त भूमि के सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 03.07.1995 को घोषित किया गया था परन्तु ना तो उक्त खसरा नम्बर के मूल खातेदारान झुंथाराम व शैतान सिंह को कभी कोई मुआवजा दिया गया और ना ही धारा 31 भू–अवाप्ति अधिनियम के तहत मुआवजा राशि न्यायालय में जमा कराई गई है। भूमि का वास्तविक भौतिक कब्जा कभी जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा प्राप्त नही किया गया। तथा आज भी मौके पर भूमि के मूल खातेदारान व अपीलार्थी काबिज है तथा भूमि पर आज भी मूल खातेदारान आदि के आवास, मन्दिर, पशुओं के बाडे इत्यादि बने है वर्तमान में "The Right of Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013" दिनांक 01.01.2014 से प्रभावी है जिसकी धारा 24 (2) में यह स्पष्ट व्यवस्था दी गई है कि:– **24. Land acquisition process under Act No. 1 of 1894 shall be deemed to have lapsed in certain cases.** *(1) Notwithstanding* anything contained in this *Act*, in *any* case *of land* acquisition proceedings *initiated under* the *Land Acquisition Act*, 1894, -

(a) where no award under Section *11 of* the *said Land Acquisition* Act has been *made*, then, *all* provisions ***of** this* Act *relating to* the *determination of compensation shall apply; or*

(b) where an award under said section 11 has been made, then such proceedings shall continue under the provisions of the *said Land Acquisition* Act, *as if the said* Act *has not been repealed.*

(2) *Notwithstanding anything contained* in *sub-section (*1**)**. *In* case *of land acquisition proceedings* initiated *under* the *Land Acquisition Act*, 1894,

where an award under the *said section 11 has* been *made five years* **or** *more prior to the commencement of this* Act *but* the *physical possession of* the *land* has *not been* taken or the *compensation has not been paid the said proceedings shall* be *deemed to have* lapsed *and the appropriate Government, if it* so chooses, *shall* initiate the ***proceedings of* such** *land acquisition afresh in* accordance **with** the ***provisions of*** *this* ***Act:***

Provided *that* where *an award has been made* **and compensation** *in respect of* **a** *majority of land* **holdings has not** been **deposited in** *the account* of *the beneficiaries*, the, *all* **beneficiaries specified** *in the notification for acquisition under* **Section 4 *of*** *the Land Acquisition* **Act,** *shall be entitled to compensation in* **accordance *with*** *the provisions* of ***this Act.***

उक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि उक्त भूमि के बाबत अवाप्ति की कार्यवाही वर्ष 2013 का एक्ट आने के बाद स्वतः ही निरस्त हो चुकी है। राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 11.03.2014 को परिपत्र क्रमांक प. अधिनियम 1(3) राज– 6/2011/7 जारी कर यह निर्देश दिये है कि अधिनियम 2013 की धारा 24 की उपधारा (2) के अनुसार यदि किसी मामले में अधिनियम 1894 की धारा 11 के अन्तर्गत अवार्ड पारित हुए 5 वर्ष या उससे अधिक की अवधि बीत चुकी है और ऐसे मामलों में भूमि का भौतिक कब्जा नही लिया गया है या प्रतिकर (मुआवजा) का भुगतान नही किया गया है तो ऐसे सभी मामले स्वतः व्यपगत समझे जाएगें और यदि ऐसे मामलों में भू–अर्जन आवश्यक है तो अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत नये सिरे से भू–अर्जन की कार्यवाही करनी होगी।" अतः स्वयं राज्य सरकार के परिपत्र द्वारा भी स्पष्ट है कि उक्त भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो चुकी है व वर्ष 2002 समझौता समिति के आदेश दिनांक 10.04.2002 के पश्चात मूल खातेदारान शैतान सिंह वगैरह द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में लम्बित एस.एल.पी. संख्या 21538/2000 (सिविल अपील नम्बर 1324/2002) को दिनांक 08.05.2002 को विड्रो कर ली गई तब से आज तक भू–अवाप्ति की कार्यवाही के बाबत किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश नही है परन्तु फिर भी राज्य सरकार/जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का कब्जा लिया गया और ना ही कोई मुआवजा राशि अवाप्ति के सम्बन्ध में खातेदारान को दी गई। इसलिए उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण का किसी भी प्रकार कोई स्वामित्व का अधिकार ना कभी उत्पन्न हुआ और ना ही वर्तमान में है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी Pune Municiple Corporation & Anr. v/s Harakchand Misirimal Solanki and Ors. 2014 (1) SCALE 618 के पैरा संख्या 21 में स्पष्ट किया है कि :– Under Section 24(2) land acquisition proceedings initiated under the 1894 Act, by legal fiction, are deemed to have lapsed where award has been made five years or more prior to the commencement of the 2013 Act and possession of the land is not taken or compensation has not been paid. इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय ने Union of India V/s Shivraj reported in AIR 2014 SC 2242 के मामलें में भी अधिनियम 2013 की धारा 24 (2) के आधार पर ऐसी अवाप्ति की कार्यवाहियों को खत्म हुआ माना है। मूल खसरा नम्बर 194 तकासमा होकर नये खसरा नम्बर 194/1 क्षेत्रफल 11 बीघा 10 बिस्वा खातेदार झूथाराम व खसरा नम्बर 194/2 क्षेत्रफल 8 बिस्वा खातेदार झूथाराम व शैतानसिंह व खसरा नम्बर 194/3 क्षेत्रफल 11 बीघा 10 बिस्वा खातेदार शैतानसिंह के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी उक्त भूमि ना तो कभी जयपुर विकास प्राधिकरण/सरकार में निहित हुई और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण/सरकार को उक्त भूमि का कोई स्वामित्व कभी प्राप्त हुआ तथा उक्त भूमि ना तो कभी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई और ना ही उक्त भूमि के बाबत किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश बेचान के समय प्रभावी था। इसलिये अपीलार्थी ने

जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.08.2014 द्वारा खसरा नम्बर 194/3 में से मैसर्स यूनाईटेड लैण्ड डवलपर्स के हिस्से की भूमि 6 बीघा 14 बिस्वा में से 10 बिस्वा भूमि मैसर्स यूनाईटेड लैण्ड डवलपर्स से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया व वर्तमान में अपने हिस्से पर काबिज है तथा उक्त बेचान का नामान्तकरण संख्या 215 दिनांक 09.09.2014 को राजस्व रिकार्ड में खोला गया जो पूर्णतया सही एवं विधिक है। इसी क्रम में खातेदारों के मध्य खसरा नम्बर 194/3 का तकासमा किया जाकर नये खसरा नम्बर दिये जा चुके है जिसमें ैतान सिंह की भूमि का खसरा नम्बर 194/3, मैसर्स यूनाईटेड लैण्ड डवलपर्स की भूमि का खसरा नम्बर 274/194 व अपीलार्थी की भूमि का खसरा नम्बर 275/194 है जिसके सम्बन्ध में नामान्तकरण संख्या 218 दिनांक 26.09.2014 को राजस्व रिकार्ड मे खोला जा चुका है इसलिये अपीलार्थी इस प्रकरण में आवश्यक एवं हितबद्ध पक्षकार है जिसे सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.02.2015 को आलौच्य निर्णय पारित कर दिया जो अपास्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी खसरा नम्बर 194 का सहखातेदार होने के कारण आलौच्य निर्णय दिनांक 10.02.2015 से पूर्णतया प्रभावित है और अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना पक्ष रखने/सुनवाई का अवसर नही दिया गया और उसके हितों के विपरीत आलोच्य निर्णय दिनांकित 10.02.2015 पारित कर दिया जो कि पूर्णतया नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है । इसलिये आलौच्य निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है । अतः अपीलार्थी की ओर से उक्त द्वितीय अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 72/2014 (राजस्व अपील) उनवान जयपुर विकास प्राधिकरण बनाम तहसीलदार जयपुर के अन्तर्गत पारित निर्णय दिनांक 10.02.2015 निरस्त फरमाया जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि सरकार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 83(2) के तहत समझौता समिति के गठन सम्बन्धी आदेश जारी किये गये थे जिसमे समझौता समिति द्वारा विवादित भूमि के नियमन हेतु दिनांक 10.04.2002 को अपना निर्णय पारित कर चित्रकूट योजना की आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि ले कर नियमन करने के आदेश पारित किये गये थे। समझौता समिति के निर्णय के विरूद्ध जनता ही ही स्पेशल रिट पिटीशन सं0 2658/2003 रामशरण सिंह बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण दायर हुई जिसमें निर्णय पारित किया गया कि ÞMr. R.N. Mathur learned counsel apppearing for the jaipur Development Authority (JDA) praya for to argue the matter as he has not received the brief on account of his recent engagement in this matter- List on 26.11.2009 in the meanwhile, we want to know the stand of the J.D.A. as to whether they are going to implement the decision taken by the settlement Committee. it is in regard to those matter whicch are yet to be implemented. necessary affidavit on that aspect be filed on or before the next date. In case necesary affidavit as firected above, is not filedthen the commissioner, J.D.A. is directed to remain present in the Court on the next date fixed." उक्त आदेश की पालना में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा शपथ पत्र माननीय उच्च न्यायालय में दाखिल किया गया जिसमें ये लिखा गया कि समझोता समिति द्वारा पारित किये गये निर्णयों के संबंध में अग्रिम कार्यवाही राज्य सरकार की अनुमति के पश्चात की जायेगी। समझौता व समिति के गठन व उसके निर्णय की अनुपालना में बाध्यकारी प्रावधान को मानन

उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट पिटीशन संख्या 2658/03 रामशरण सिंह बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान में चुनौति दी गई थी। यह रिट याचिका दिनांक 16.08.2012 को निस्तारित करते हुये माननीय उच्च न्यायालय ने आदेश दिये थे कि " It is sumiatted by Mr- R-D- Rastogi] learned counsel appearing on behalf of the petitioner that notification assued under section 83 A of the J.D.A. Act. has been withdrawn and settlement committee has also been dissolved on 15.09.2004. He has further submitted that pending case cannot now he decided, as committees are no more in existence. Mr.S.D.Khaspuria Additional Government counsal appearing on behalf of the respondent state has submitted that now pending cases cannot be dealt wich under The notfication which was issued earlier after its withdrawal, the pending cases will not processed furtherand they stand dropped. Inview of categorical statement made by Mr. M.D. Khaspuria, Additional Government counsal appearing on behalf of the respondent- state it is clear that pending cases shall not be dealt with." जिसमें यह निर्णय हुआ कि समझौता समिति दिनांक 15.09.2004 को भंग (Dissolved) हो चुकी है। ऐसी स्थिति में विचाराधीन प्रकरणों में समिति द्वारा कोई निर्णय पारित नहीं किये जा सकते। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.08.2012 के परिपेक्ष में पालना योग्य नहीं थे क्योंकि निर्णय के समय सम्बन्धित प्रकरण लम्बित नहीं थे। इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 194 के संबंध में तहसीलदार (भू.अ.) जयपुर के आदेश क्रमांक 14/4220 दिनांक 26.09.2014 के द्वारा खसरा नम्बर 194 का तकास्मा किया है जिसके आधार पर खातेदारों द्वारा भिन्न–भिन्न व्यक्तियों व फर्मों को भूमि का बेचान किया जाकर नामान्तरकरण खुलवाये गये है व तकास्मा करवाया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 17.11.2014 को यह निर्णय लिया जा चुका है कि विधि विभाग की राय पर विभाग के स्तर पर दिनांक 24.10.2013 को यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण में वर्तमान में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है । अर्थात प्रश्नाग्रत भूमि का नियमन नहीं किया जाना था। "राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2014 की पालना में सम्बन्धित खातेदारों को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 20.11.2014 को सूचित किया जा चुका है। अतः विवादित भूमि खसरा नम्बर 194 ग्राम बीड खातीपुरा के सम्बन्ध में तहसीलदार भू–अभिलेख जयपुर द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण संख्या 213, 214, 215, 216, 217, 219 को निरस्त फरमाया गया है। जिला कलक्टर जयपुर का निर्णय दिनांक 10.02.2015 यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से पैरोकार सरकार ने दलील प्रस्तुत की कि खसरा नम्बर 194 का अवाप्ति में होने बाबत कोई पत्राचार जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त होना उपलब्ध रिकार्ड में नहीं पाया गया । इसलिए विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक किये गये है ।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान कर प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय एवं रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर होता है कि उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम द्वारा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम 1976 के तहत सिलिंग सीमा से अधिक होने पर प्रश्नागत भूमि को अवाप्त किया गया है जिसके विरूद्ध संभागीय आयुक्त जयपुर न्यायालय हाजा के समक्ष अपील संख्या 57/91 प्रस्तुत की गई जो दिनांक 23.09.1993 को खारिज कर दी गई। विवादित भूमि बाबत माननीय उच्च न्यायालय की एकल पीठ में एस बी सिविल रिट पिटिशन संख्या 3235/1995 शैतान सिंह व अन्य बनाम सरकार व अन्य दायर की गई थी जो दिनांक 24.04.1997 को खारिज कर दी गई। तत्पश्चात उक्त निर्णय के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ के समक्ष स्पेशल अपील संख्या 1398/1997 दायर की गई जो दिनांक 26.09.2000 को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में निर्णित की गई है। जिसके विरूद्ध खातेदारों द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष स्पेशल लिव अपील (सिविल) संख्या 21538/2000 शैतान सिंह बनाम राज्य सरकार दायर की गई थी जिसे खातेदारों द्वारा दिनांक 09.05.2002 को विड्रो कर लिया गया। इस सम्बन्ध में राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग जयपुर के पत्र क्रमांक प. 3(411) नविवि /3/2007 जयपुर दिनांक 17.11.2014 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को लिखा गया है कि विधि विभाग की राय पर विभाग के स्तर पर दिनांक 24.10.2013 को यह निर्णय लिया गया कि इस प्रकरण मे वर्तमान में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है अर्थात प्रश्नगत भूमि का नियमन नहीं किया जाना था। उपरोक्तनुसार सूचित रहे तथा नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करें।" इसी सन्दर्भ में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा दिनांक 20.11.2014 को श्री झूधाराम पुत्र श्री रामप्रताप, श्री शैतान सिंह पुत्र श्री रामदास, श्री रामदास पुत्र श्री हरलाल एवं श्री छोटूराम पुत्र श्री रामप्रताप की उक्त पत्र की प्रति सूचनार्थ प्रेषित की जा चुकी है। इसी आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण ने किसी व्यक्ति को पक्षकार नहीं बनाया है। इस न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 03.11.2014 को स्थगन आदेश जारी किये जाने के बावजूद दौराने सुनवाई कोई अन्य व्यक्ति उपस्थित नहीं हुआ है न ही किसी ने पक्षकार बनने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। इस सम्बन्ध में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत किये गये न्यायिक दृष्टान्तों से यह स्पष्ट जाहिर होता कि विवादित भूमि नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम 1976 के तहत अवाप्त शुदा भूमि है। जिस पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का स्वामित्व एवं अधिकार बनता है अन्य किसी व्यक्ति का नहीं, परन्तु फिर भी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का पक्ष सुने बिना तहसीलदार जयपुर द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के बजाय अन्य व्यक्तियों के नाम अपीलाधीन नामान्तरकरण तस्दीक कर दिये तथा तहसीलदार (भू.अ.) जयपुर के आदेश क्रमांक 14/4220 दिनांक 26.09.2014 के द्वारा खसरा नम्बर 194 का तकास्मा भी कर दिया गया। जिला कलक्टर जयपुर द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.02.2015 द्वारा राजस्व ग्राम बीड खातीपुरा के आराजी खसरा नम्बर 194 बाबत तस्दीक किये गये नामान्तकरण संख्या 213 आदेश दिनांक 01.09.2014 नामान्तकरण संख्या 214 आदेश दिनांक 01.09.2014, नामान्तकरण संख्या 215 आदेश दिनांक 09.09.2014, नामान्तकरण संख्या 216 आदेश दिनांक 09.09.2014, नामान्तकरण संख्या 217 आदेश दिनांक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

26.09.2014, नामान्तकरण संख्या 218 आदेश दिनांक 26.09.2014 एवं नामान्तकरण संख्या 219 आदेश दिनांक 30.09.2014 एवं तहसीलदार (भू.अ.) जयपुर के तकासमा आदेश क्रमांक 14/4220 दिनांक 26.09.2014 को अपास्त कर प्रकरण तहसीलदार जयपुर प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाकर कि वादग्रस्त भूमि बाबत नये सिरे से जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक करने की कार्यवाही करें। साथ ही राजकीय भूमि को खुर्द–बुर्द करने की चेष्टा में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के संबंधित अधिकारियों व कर्मचारियों व संबंधित राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों जिनकी मिलीभगत से यह मिथ्यापूर्ण कार्यवाही हुई है, उनके खिलाफ अनुशासनात्मक कार्यवाही करने हेतु सक्षम अधिकारी को निर्देशित किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2015 उचित प्रतीत होता है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.02.2015 यथावत रखा जाता है।

(डॉ.आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।