न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—343 / 2016(जीसीएमएस नम्बर 2016 / 00021)

1. श्रीमती गंगा देवी पुत्री स्व. श्री नानगराम, पत्नी श्री मंगलचन्द,
2. श्रीमती जमना देवी पुत्री स्व. श्री नानगराम, पत्नी खेमचन्द,
3. श्रीमती संतोष देवी पुत्री स्व. श्री नानगराम, पत्नी पूरणमल, जाति बलाई, निवासी बगराना, तहसील व जिला जयपुर हालवासी ग्राम रूपपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त) जयपुर विकास प्राधिकरण जोन सी—3, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
2. तहसीलदार भूमिधारी जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. तहसीलदार, तहसील व जिला जयपुर।
4. पांचू पुत्र श्री रामदेव, **(मृतक दौराने अपील)**
   - 4 / 1. मांगीलाल,
   - 4 / 2. छोटूराम,
   - 4 / 3. राजूलाल,
   - 4 / 4. बाबूलाल पुत्रान स्व. श्री पांचू, समस्त जाति बलाई, निवासी बगराना, तहसील व जिला जयपुर।
5. अध्यक्ष महोदय श्री महावीर स्वामी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर आगरा रोड़ जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

6. श्रीमती रूकमा देवी पत्नी स्व. श्री नानगराम,
7. दामोदर पुत्र स्व. श्री नानगराम,
8. गंगाराम पुत्र स्व. श्री नानगराम, समस्त जाति बलाई निवासी ग्राम बगराना, तहसील व जिला जयपुर।

—तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. **श्री मनीष पारीक, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री हीरालाल सैनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से**
3. **श्री हिमान्शु सोगानी, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से**

दिनांकः 15.10.2025

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जेडीए) जोन सी—3, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.01.2002 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 90बी क्लॉज 7 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि ग्राम बगराना तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 481 रकबा 1 बिस्वा गै.मु.ढाणी, खसरा नम्बर 482 रकबा 2 बिस्वा गै.मु. चाह एवं खसरा नम्बर 483 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा बारानी अव्वल कुल किता 3 कुल रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा स्थित है। जिसके पूर्व कब्जे काश्तकार व खातेदार टीनेन्ट रामदेव पुत्र चन्दा, जाति बलाई साकिन देह खातेदार ही राज्य सरकार को लगान अदा करता रहा, जो कि अपीलार्थी संख्या 1, 2, व तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 7 व 8 के बाबत (पितामह) तरतीबी रेस्पोडेन्ट संख्या 6 के पति के पिता यानि दादेर ससुर व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पिता थे। रामदेव चन्दा बलाई की मृत्यु होने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पांचू पुत्र रामदेव ने चुपचाप अपने नाम विरासती नामान्तरकरण संख्या 89 ग्राम पंचायत सुमेल से बिना अपीलार्थीगण को नोटिस दिये ही व बिना सुनवाई के अकेले अपने नाम खुलवा कर तस्दीक करा लिया जबकि रामदेव के समस्त वारिसान को विधिवत नोटिस दिया जाकर सुनवाई करते हुये रामदेव के समस्त वारिसान के नाम नामान्तरकरण भरा जाकर ग्राम पंचायत द्वारा तस्दीक किया जाना चाहिऐ था। ऐसे अवैध रूप से ग्राम पंचायत सुमेल द्वारा भरा जाकर तस्दीक किये गये नामान्तरकरण के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय उपखण्ड

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिकारी, जयपुर प्रथम ने अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार करते हुये रामदेव का विरासती नामान्तरकरण अकेले पांचू के नाम भरा गया था, उसे निरस्त करते हुये प्रकरण तहसीलदार जयपुर के समक्ष रिमाण्ड करते हुए तहसीलदार जयपुर को निर्देश दिय गये है कि मृतक के समस्त वारिसों की जांच कर पुनः विधिक रूप से निर्णय पारित करें। इन तथ्यों को भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखी करते हुये जो निर्णय पारित किया है, वह निर्णय न्याय व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि ग्राम पंचायत द्वारा भरा गया व तस्दीक किया गया अवैंधानिक नामान्तरकरण व इसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में अकेले पांचू पुत्र रामदेव के नाम किया गया इन्द्राज के आधार पर गैरकानूनी तौर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को सम्पूर्ण आराजीयात का तथाकथित बेचान कर दिया और रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने गैरकानूनी तौर पर चुपचाप बिना अपीलार्थीगण व तरतीबी रेस्पोडेन्टान को नोटिस दिये बिना ही एवं बिना वास्तविक तथ्यों की जांच किये ही अपीलाधीन निर्णय सादिर किया है। वह निर्णय न्याय व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निर्णय मातहत अदालत मंसूख किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपना अपीलाधीन निर्णय सादिर करते समय नुमाईशी इकरारनामे के आधार पर जो जैर दफा 90(बी) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की है, वह कार्यवाही कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि अवैधानिक रूप से राजस्व कर्मचारियों से साज कर रेस्पोडेन्ट पांचू ने अपने नाम सम्पूर्ण आराजीयात का नामान्तरकरण एवं उसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम करा लिया था, वह नामान्तरकरण संख्या 89 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम ने निरस्त कर दिया। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन निर्णय कानूनन कोई अस्तित्व नही रहता है। रेस्पोडेन्ट पांचू ने नुमाईशी अनुबन्ध पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के हक में तहरीर व तकमील किया भी हो, तो वह अपीलार्थीगण व तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स के हक व अधिकारों को देखते हुये अवैध प्रभावहीन व शून्य है क्योंकि पांचू केवल 1/2 हक व हिस्से की आराजीयात का ही बेचान करने का कानूनी अधिकारी था। अपीलार्थीगण व तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स का 1/2 हक व हिस्से की आराजीयात को बेचने का पांचू को कोई कानूनन हक व अधिकार हासिल नही था। इस कारण पांचू द्वारा सम्पूर्ण आराजीयात का बेचान अवैध, प्रभावहीन व शून्य होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने इन वैधानिक व विधिक बिन्दूओं की अनदेखी करते हुये जो अपीलाधीन निर्णय सादिर किया है। वह निर्णय न्याय व कानून के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण द्वारा आराजीयात को बेचान करने बाबत किसी व्यक्ति को अथवा किसी संस्था को अथवा किसी अन्य गृह निर्माण सहकारी समिति को कोई अनुबंध पत्र अथवा कोई इकरारनामा तहरीर व तकमील नही किया गया है, और ना ही किसी व्यक्ति को उक्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत ही किया है; और ना ही अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा न तो आराजीयात सम्बन्धित कोई अनुबंध पत्र अथवा इकरारनामा ही प्रस्तुत किया है, और ना ही कोई किसी प्रकार का हस्तान्तरण या विक्रय पत्र आदि ही प्रस्तुत किया गया है बल्कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण की कब्जें काश्त व खातेदारी की आराजीयात को जैर दफा 90(बी) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के अन्तर्गत प्रतिपादित शक्तियों को प्रयोग करते हुये अपीलार्थीगण के खातेदारी अधिकारों को समाप्त करते हुये राजहित में अधिग्रहण बाबत दिया गया निर्णय विधि व न्याय के तहत नही आते है जो कि अवैध प्रभावहीन व शून्य की संज्ञा में आने के कारण निर्णय मातहत अदालत न्यायोचित नही होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय न तो मौका जांच की है और ना ही जांच कराई गई है, केवल मात्र सर्वेयर व तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर निर्णय सादिर किया है, वह निर्णय न्यायोचित नही होने के कारण मंसूख किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्राधिकृत अधिकारी ने बिना नोटिफिकेशन किये ही, बिना दैनिक समाचार पत्र में इसे प्रकाशित किये ही एवं धारा 90(बी) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की कार्यवाही करने के लिए नोटिस समाचार पत्र में प्रकाशन कराये बिना ही जो निर्णय पारित किया है। वह निर्णय बिना नोटिस प्रकाशन के अभाव में अपीलाधीन निर्णय विधि व न्यायिक दृष्टि से दोषपूर्ण है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने दौरान बहस यह भी कथन किया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42बी के

अनुसार अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की आराजी का किसी अन्य जाति के व्यक्ति को अन्तरण नही किया जा सकता जबकि प्रकरण में भूमि विवादग्रस्त अनुसूचित जाति के व्यक्ति की खातेदारी भूमि है जिसे अपीलाधीन आदेश द्वारा अन्य जाति के व्यक्तियों को अन्तरण किया गया है। जिससे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42बी का स्पष्ट रूप से उल्लंघन किया गया है। ऐसी स्थिति में भी अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 विधि विरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.01.2002 का इल्म अपीलार्थी को पूर्व में नही था बल्कि दिनांक 28.07.2016 को रेस्पोडेन्ट संख्या 5 आराजीयात पर आये और कहने लगे कि तुम इस जमीन को खाली करके हमको संभलाओं। मैने इस जमीन को खरीदा है। मै इस जमीन पर प्लॉट काटूंगा व बेचूंगा, जिस पर अपीलार्थी ने कहा कि तुम्हारा इस जमीन से क्या लेना–देना है। यह जमीन तो हमारी पुश्तैनी जमीन है। अपीलार्थी दिनांक 29.07.2016 को हल्का पटवारी के पास गई व जमाबन्दी व नामान्तरकरण की नकल चाही व अपने पिता नानगराम का विरासती नामान्तरकरण अपने नाम कराने गई तो हल्का पटवारी ने कहा कि यह जमीन महावीर स्वामी गृह निर्माण सहकारी समिति के नाम है। तुम जेडीए से निर्णय की नकल लो और अपील करे, तभी तुम्हारे नाम होगी जिस पर अपीलार्थी जेडीए में जाकर निर्णय की नकल लेने हेतु प्रर्थना पत्र दिनांक 29.07.2016 को प्रस्तुत किया, जो नकल तैयार की जाकर सायंकाल 5.00 बजे अपीलार्थी को नकल मिली। तत्पश्चात् अपीलार्थीया वकील साहब से सलाह मशवरा लेकर व नकल पूर्ण करवाकर एवं अवकाश इत्यादि होने के कारण अपीलाधीन आदेश के इल्म दिनांक से अपील समयावधि में न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई। अतः न्यायहित में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जावे एवं अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जेडीए) जोन सी–3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर तहसील व जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या नील पर पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.01.2002 को निरस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें जिससे अपीलार्थीगण अपने कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात से महरूम न हो सकें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है तहसीलदार (भूमिधारी) जयपुर विकास प्राधिकरण जोन संख्या सी–3 ने भूमि विवादग्रस्त का अकृषि उपायोग में लेने के कारण खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान कर राज्य सरकार में पुर्नग्रहित करने के सबन्ध में रिपोर्ट मय भूमि विवादग्रस्त का विवरण प्रस्तुत होने पर प्रकरण में विधिक कार्यवाही करते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 विधि सम्मत होने से अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष दिनांक 26.08.2016 को लगभग 14 वर्ष पश्चात् उक्त अपील प्रस्तुत की गई और अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई संतोषजनक कारण भी न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत नही किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की अपील मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य ही है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज फरमाई जावें।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त का नामान्तरकरण संख्या 89 रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के नाम वर्ष 1960 में स्वीकार हुआ है जिसकी अनुपालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पांचू का नाम राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित हुआ है। भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में समस्त कानूनी हक अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 को प्रदत्त थे। रेस्पोडेन्ट संख्या 5 द्वारा भूमि विवादग्रस्त के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पांचू से जरिये इकरारनामा दिनांक 20.12.1994 खरीद कर कब्जा संभाल लिया था। तत्पश्पात् रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के द्वारा उक्त भूमि विवादग्रस्त पर प्लॉटिंग कर अपने सदस्यों को आवंटित करने के पश्चात् आवंटी भूमि विवादग्रस्त पर काटे गये प्लॉटों पर अपने मकानात बनाकर पानी, बिजली के कनेक्शन लेकर निवास कर रहे है। तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण के तहसीलदार व सर्वेयर द्वारा भूमि विवादग्रस्त का सर्वे कर भूमि अकृषि उपयोग में आने की रिपोर्ट व अन्य दस्तावेजात पेश करने एवं भूमि विवादग्रस्त के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पांचू द्वारा स्टाम्प पेपर पर भूमि पर त्रिवेणी नगर पार्ट–ए आवासीय कॉलोनी की बसावत होना एवं भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) सपठित धारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

की धारा 63(11) के अन्तर्गत अपने अधिकार पूर्ण ग्रहण योग्य एवं प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू स्वामी की सम्पदा अधिनियम 1963/नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित होना तथा वचनबद्धता के साथ उपरोक्त समस्त हकों को समर्पित करते हुए धारा 90 बी की कार्यवाही करने में अपनी सहमति दी गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 5 ने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थीगण का प्रश्नगत भूमि से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध, सरोकार या वास्ता नही है। फिर भी यदि अपीलार्थीगण के किसी प्रकार के हक, हकूक, अधिकार प्रभावित होते है तो अपीलार्थीगण को सक्षम न्यायालय में विचाराधीन नियमित वाद में चाराजोही करनी चाहिये। अपीलार्थीगण द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2022 के विरूद्ध न्यायालय श्रीमान् के समक्ष दिनांक 26.08.2016 को असाधारण विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई है, जो मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज फरमायी जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपर न्यायालयो की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणागवुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में वस्तुस्थिति इस प्रकार हैः–

1. भूमि विवादग्रस्त के वर्ष 1960 से रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 पांचू पुत्र रामदेव स्वयं के द्वारा स्टाम्प पेपर पर भूमि पर त्रिवेणी नगर पार्ट–ए आवासीय कॉलोनी की बसावट होना एवं भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) सपठित धारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(11) के अन्तर्गत अपने अधिकार पूर्ण ग्रहण योग्य एवं प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू स्वामी की सम्पदा अधिनियम 1963/नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित होना तथा वचनबद्धता के साथ उपरोक्त समस्त हकों को समर्पित करते हुए भूमि के सम्बन्ध में धारा 90 बी की कार्यवाही करने में अपनी सहमति दी गई है।
2. यह कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (1) में प्रावधित है कि " any person, holding any land for agricultural purposes in (Urbanisable limit or peripheral belt of an urban area) has used or has allowed to be used such lang or part thereof as the case may be, for non-agricultural purposes or, has parted with possession of such land or part thereof, as the case may be, for consideration by way of sale or agreement to sell and/ or by excuting power of attorney and/or will or in any other manner, for purported non-agricultural use, the right and interest of such person in the said land or holding or part thereof, as the case may be, shall be liable to be terminated and such land shall be liable to be resumed."
3. यह है कि हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार (भूमिधारी) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन सी–3 के द्वारा भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में सर्वे रिपोर्ट दिनांक 29.01.2002 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर अवगत कराया है "कि जमाबन्दी सम्वत् 2055–2058 के अनुसार भूमि विवादग्रस्त के खातेदार पांचू पुत्र रामदेव जाति बलाई सा. देह अंकित है तथा भूमि का अकृषि उपयोग होने के कारण खातेदारों के खातेदारी अधिकार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 63 (II) के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार में पुनर्ग्रहण करने योग्य है"।
4. हस्तगत प्रकरण में भूमि विवादग्रस्त के रिकार्डेड खातेदार पांचू द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 5 के हक में इकरारनामा दिनांक 20.12.1994, में भूमि विवादग्रस्त पर योजना के सम्बन्ध

संभागीय आयुक्त
जयपुर

में ''भूमि की नपत करावे, मानचित्र बनवाये, खण्डों में विभाजित करे, चिन्हित करे, पत्थरगढी करावे, सड़के बनवाये, विकास करावे, अपने सदस्यों को आवंटित करें, समिति के नाम का बोर्ड लगावे और योजना के सम्बन्ध में जो भी कार्य कराना चाहे वह सब करावें'' अंकित कर तहरीर किया गया है। इस प्रकार रिकार्डेड खातेदार पांचू द्वारा जरिये इकरारनामा भूमि की अकृषि उपयोग हेतु अपनी सहमति/अनुमति दी है। तथा मौके पर अकृषि उपयोग किया जा रहा है, जो तहसीलदार की सर्वे रिपोर्ट दिनांक 29.01.2002 से स्पष्ट जाहिर है। जिसमें अंकित है कि ''जमाबन्दी सम्वत् 2055–2058 के अनुसार भूमि विवादग्रस्त के खातेदार पांचू पुत्र रामदेव जाति बलाई सा. देह अंकित है तथा भूमि का अकृषि उपयोग होने के कारण खातेदारों के खातेदारी अधिकार राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 की धारा 63 (II) के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य सरकार में पुनर्ग्रहण करने योग्य है''।

अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध लगभग 14 वर्ष बाद अपील पेश की गई है एवं अपीलाधीन आदेश पारित होने के समय पक्षकारान के मध्य भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में किसी प्रकार का वाद–विवाद लम्बित नही था और भूमि विवादग्रस्त में अपीलार्थीगण के कोई अधिकार भी उत्पन्न नही हुए थे। धारा 90बी की कार्यवाही में हकों का निर्धारण नही होकर केवल भूमि की किस्म परिविर्तन होती है। हक, हकूक अधिकारों के निर्धारण हेतु पक्षकारान के मध्य न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के समक्ष वाद संख्या संख्या 144/2021 दामोदर वगैरा बनाम मांगीलाल विचाराधीन है।

उपरोक्त तथ्यों के आलोक में अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जविप्रा) जोन सी–3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 में किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नही होती है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण की अपील सारहीन व बलहीन प्रतित होने से खारिज योग्य प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उपायुक्त जविप्रा) जोन सी–3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2002 को यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।
संभागीय आयुक्त जयपुर

निर्णय आज दिनांक 15.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।
संभागीय आयुक्त जयपुर