न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–408 / 16

1. सुरेन्द्र कुमार पुत्र श्री मंगेजसिह उम्र 35 वर्ष, जाति जाट, निवासी बनवास, तहसील बुहाना, जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
2. सत्यपाल सिंह पुत्र होशियार सिंह उम्र 45 वर्ष, जाति जाट, निवासी भावठडी हाल आबाद बनवास तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

01. महेन्द्र सिह पुत्र सुल्तान सिंह जाति जाट, वार्ड नम्बर 13, सिंघाना, तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू, राजस्थान।
2. प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुन्झुनू, राजस्थान।

–– रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 11.10.17

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका खेतडी के आदेश दिनांक 24.12.2014 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 90 (क) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट्स का प्रत्येक का ग्राम बनवास में खसरा नम्बर 131 में 15X45 वर्गफुट का खरीदशुदा भूखण्ड है, जिसमें सड़क के मध्य से 42 फुट छोड़कर प्रत्येक अपीलान्ट की 24X15 फुट की दुकान व 21X15 फुट का दुकानों के पीछे गोदाम 30 वर्षो से बने हुए है, उपरोक्त दोनों भूखण्ड सटकर होने से दोनों की लम्बाई चौड़ाई 45X30 फुट है व चारों सीमाऐं उत्तर में सिंघाना से चिड़ावा राज्यमार्ग नम्बर 13, दक्षिण में बनवारी लाल, रामस्वरूप, हरचन्द, राधाकिशन पुत्रान देवी सहाय खाती का खेत है, पूर्व में मन्दिर हरिदास जी की कृषि भूमि की सीमा है, पश्चिम में गली व सुमेरसिह पुत्र रामसिंह जाति जाट निवासी घरड़ाना खुर्द की दुकान है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने दिनांक 19.03.2013 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के समक्ष ग्राम बनवास स्थिति भूमि खसरा नम्बर 131 में 400 वर्गगज भूमि का कृषि भूमि से गैरकृषि प्रयोजन हेतु आवेदन पेश किया जो प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका खेतडी के कार्यालय में क्रम संख्या 4615 पर दिनांक 19.03.2013 को दर्ज किया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि मुताबिक रिपोर्ट पटवारी के रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जो भूमि रूपान्तरण का आदेश दिया उसमें अपीलान्ट की प्रत्येक की 21X15 वर्गफुट भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में दिनांक 24.12.2014 को विधि विरूद्ध तरीके से रूपान्तरण कर दी गई। उन्होने कथन किया है कि खसरा नम्बर 131 में रेस्पोडेन्ट ने

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दिनांक 24.12.14 को राजस्थान राज्य नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का .....अनुज्ञा एवं आवंटन नियम 12 के नियम 7) के तहत जो आदेश दिया है, वह अवैध है एवं कानून के प्रावधानों के खिलाफ है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि धारा 90 क भू–राजस्व अधिनियम के तहत भूमि रूपान्तरकरण केवल खातेदार के पक्ष में ही किया जा सकता है अथवा रजिस्टर्ड क्रेता के पक्ष में अथवा 17 जून 1999 से पूर्व ऐसे कब्जाधारी के पक्ष में भूमि रूपान्तरण हो सकता है, जिसने 17 जून 1999 से पूर्व इकरारनामा से भूमि खरीदी हो लेकिन जैर अपील मामले में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जो इकरारनामा पेश किया है वह दिनांक 18.03.2011 का है, ऐसे इकरारनामा के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने भूमि रूपान्तरण कर कानून की अवहेलना की है एवं राज्य सरकार को भारी आर्थिक नुकसान पहुॅचाया है जिसके लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 2 उत्तरदायी है, इसी आधार पर यह आदेश खारिज होने योग्य है। अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रावधानों के अन्तर्गत राज्यमार्ग व सड़कों के पास की भूमि का रूपान्तरण करने से पूर्व सार्वजनिक निमार्ण विभाग की अनापत्ति लेना आवश्यक होता है एवं नियमों के अनुसार यदि सार्वजनिक निमार्ण विभाग की रिपोर्ट ली जाती है तो सड़क के मध्य से 40 मीटर अर्थात 133 फुट की भूमि का रूपान्तरण नही हो सकता जबकि प्राधिकृत अधिकारी ने मुताबिक रिपोर्ट पटवारी यह रूपान्तकरण सड़क मध्य से 66 फुट की दूरी पर कर दिया है, जो पूरा रूपान्तकरण सड़क की सीमा मे आता है चूॅकि यह रूपान्तकरण राज्य मार्ग 13 पर निर्बन्धित सीमा में किया गया है, जो सड़क सीमा में है, इसलिये अपीलाधीन आदेश खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के समक्ष यह आवेदन दिनांक 19.03.13 को प्रस्तुत हुआ इसलिये नियम 7 (1) उपखण्ड (1) के अनुसार इस आवेदन का निस्तारण 45 दिन के अन्दर होना चाहये था अन्यथा राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी स्थानीय निकाय विभाग उपनिदेशक से 15 दिन का ही समय और बढ़वा सकता था परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने उक्त प्रकरण को दिनांक 19.03.13 से दिनांक 24.12.2014 तक करीब 1 वर्ष 9 माह तक अपने पास रखा व कानून के प्रावधानों के विपरित भूमि रूपान्तरकरण की अनज्ञा प्रदान की है, जो खारिज योग्य है। उन्होने कथन किया है कि दिनांक 4 व 5 मई 2016 की रात्रि को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट के गोदाम से सटकर 2 फुट दूरी पर अवैध बोर करवाया अपीलान्ट को सुबह मालूम पड़ा तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जो वहॉ मौजूद था ने बताया कि उसने अपने पट्टेशुदा भूमि में बोर करवाया है इस पर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट का विवाद हो गया तो मौके पर पुलिस सहायक निरीक्षक श्री नेतराम जांगिड वहॉ आया तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपना पट्टा पेश किया जिसको देखने से अपीलान्ट को मालूम पड़ा कि रेस्पोडन्ट संख्या 1 ने अपीलान्ट के गोदाम का भी पट्टा ले लिया है इस पर उन्होने नगरपालिका खेतडी में शीघ्र ही दिनांक 06.05.2016 को नकल का आवेदन लगाकर उसी रोज पत्रावली की नकल ली, इस प्रकार अपीलान्ट को प्राधिकृत अधिकारी के

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

आदेश की जानकारी हुई इसलिये यह अपील जानकारी के आधार पर अन्दर मियाद जिला कलक्टर, झुन्झुनू के समक्ष प्रस्तुत की गई जिस पर लिपिक ने क्षेत्राधिकार में होने की रिपोर्ट की व जिला कलक्टर झुन्झुनू ने अपील दर्ज कर अप्रार्थीयान की तलबी करने व रिकार्ड तलब करने का आदेश प्रदान किया तत्पश्चात् माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय नरेश कुमार बनाम दी एडीशनल डिवीजनल कमिश्नर उदयपुर का निर्णय आने के पश्चात् प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपील सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु लौटाने का निवेदन किया जिस पर न्यायालय जिला कलक्टर झुन्झुनू ने प्रार्थी की अपील लौटाने की आज्ञा दिनांक 19.10.16 को प्रदान की तथा आदेशानुसार प्रार्थी ने दिनांक 20.10.16 को आदेशिकाओं की नकल प्राप्त कर अपील व अपील के साथ संलग्न निर्णय आदि की प्रतियॉ प्राप्त करली, दिनांक 21.10.16 को प्रार्थी रात्रिा को जयपुर आया एवं 22.10.16 व 23.10.16 का अवकाश होने से बिना किसी विलम्ब के यह अपील न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत की गई है। ऐसी स्थिति में दिनांक 09.05.16 से 23.10.16 तक का समय प्रार्थी उपरोक्त कारणों से मुजरा प्राप्त करने का अधिकारी है जिसके लिये अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से पेश किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावे तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के आवेदन संख्या 4615 दिनांक 19.03.2013 पर प्राधिकृत अधिकारी का आदेश दिनांक 24.12.2014 को खारिज किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा के खातेदार को आराजी के पैटे प्रतिफल अदा कर खरीदी गई है जिसके सम्बन्ध में अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई उज्र करने का अधिकार नही है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी खरीदशुदा आराजी की ही धारा 90 बी की कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट, प्रकरण में मौका रिपोर्ट लेकर एवं समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई जाकर आमजनता से आपत्ति मांगकर जब किसी की कोई आपत्ति प्राप्त नही होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की काई त्रुटि नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक वाद अस्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) बुहाना के यहॉ दायर किया गया है जिसमें दिनांक 04.06.16 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध व सरोकार नही होने से अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पीडित पक्षकार नही है तथा अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, झुन्झुनू

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के समक्ष अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध लगभग 15 माह बाद अपील प्रस्तुत की गई है जो अविलम्ब मियाद बाहर पेश की गई है। अतः अपील अपीलान्ट मियाद के बिन्दू पर ही खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्र दैनिक अम्बर में दिनांक 23.04.13 में विज्ञप्ति से आपत्तियॉ आमंत्रित कर दिनांक 24.12.2014 को अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा दिनांक 09.05.16 को जिला कलक्टर, झुन्झुनू के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है जो स्पष्ट रूप से मियाद बाहर है ऐसे स्थिति में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य प्रतीत होता है ।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है तथा वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट का किसी प्रकार का कोइ लोकस नही होने व अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से पीडित पक्षकार नही होने के कारण अपील/अपीलान्ट खारिज की जाती है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.10.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।