न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्या:–306/2016(जीसीएमएस नं. 2016/00233)

1. राजेश कुमार पुत्र श्री लल्लूराम शर्मा, निवासी प्लॉट नम्बर 96 विजय नगर, एन. ई बी, मुंगस्का, अलवर तहसील व जिला अलवर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार अलवर जिला अलवर।
2. नगर विकास न्यास अलवर जरिये सचिव भगत सिंह का चौराहा, अलवर जिला अलवर।

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:–

1. श्री अनिल कुमार गुप्ता, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 10.11.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2016 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा किस्म बारानी अलीफ वाके ग्राम मुंगस्का तहसील अलवर में स्थित है जिसका खातेदार रामधन पुत्र मंसाराम जाति माली निवासी अलवर था तथा खातेदारान रामधन द्वारा विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1979 अपीलान्ट सहित 21 अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर दिया था तथा मौके पर विक्रेताओं को कब्जा का हस्तान्तरण कर दिया था।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उक्त विक्रय पत्र व मौके पर वास्तविक कब्जे के आधार पर उक्त आराजी का नामान्तरकरण संख्या 340 दिनांक 07.05.1979 को बहक क्रेतागण स्वीकार किया गया एवं क्रेतागण को जमाबन्दी में अपीलान्ट को बतौर खातेदार दर्ज किया गया। इस प्रकार विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1979 से आज दिनांक तक अपीलान्ट अपने खरीदशुदा प्लॉट पर सन् 2002 से रिहायश के लिये पुख्ता मकानात बनाकर आवास मकान पर विधुत कनैक्शन लेकर शांतिपूर्ण तरीके से काबिज रहकर परिवार के साथ रिहायश कर रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि राजस्थान सरकार द्वारा धारा 90ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में सन् 2012 में एक संशोधन किया और जिसे तत्काल प्रभाव से लागू भी कर दिया गया उसके प्रावधानों

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

के अनुसार यदि किसी व्यक्ति द्वारा अपनी खातेदारी की कृषि भूमि में अकृषि कार्य अथवा आवासीय निमार्ण दिनांक 17.06.1999 से पूर्व कर लिया जाता है तो उक्त खातेदार से नियमानुसार शुल्क लेकर लोक ऑथोरिटी अथवा नगर विकास न्यास भूमि का ऑलोटमेन्ट अथवा विनियमन करेंगी तथा ऐसा प्रावधान संशोधन जो धारा 90ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के सब सेक्शन 8 में किया गया है जिसे राज्य सरकार द्वारा जनहित में विभिन्न समाचार पत्रों में भी प्रकाशन करवाया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त प्रावधानों की अनुपालना में अपीलान्ट द्वारा अपनी उक्त खरीदशुदा आराजी के नियमन हेतु नगर विकास न्यास अलवर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तो दिनांक 06.09.2013 को नगर विकास न्यास के कर्मचारीगण द्वारा यह जानकारी दी गई कि उक्त विवादित आराजी अपीलान्ट की खातेदारी की आराजी नही है बल्कि नामान्तरकरण संख्या 377 दिनांक 28.02.1980 के जरिये बहक सरकार सिवायचक बिला लगानी दर्ज की जा चुकी है तथा उसके पश्चात् आदेश दिनांक 30.01.2002 तथा नामान्तरकरण संख्या 462 दिनांक 30.01.2002 सरकार सिवायचक बिला लगानी से नगर विकास न्यास अलवर के हक में दर्ज की जा चुकी है जिसके खिलाफ अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील में दर्ज वजूहात के साथ पेश किया गया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने न्याय के तयशुदा उसूलों का सर्वथा अल्लंघन में अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2016 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध एवं न्यायिक प्रक्रिया के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 06.09.2013 को अपीलान्ट की जानकारी में तथ्य आया कि विवादित आराजी का नामान्तरकरण बहक सिवायचक बिला लगानी दर्ज किया जा चुका है जिस पर अपीलान्ट के द्वारा जानकारी की गई तथा उक्त आदेश कार्यालय तहसीलदार अलवर दिनांक 23.02.1980 की प्रति के लिये सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया तथा आदेश जिसके द्वारा आराजी बहक नगर विकास न्यास अलवर के नाम दर्ज की गई, की नकल प्राप्त की गई तथा कानूनी राय हेतु अपने अभिभाषक से विचार विर्मश किया तो उनके द्वारा उक्त आदेशों के विरूद्ध अपील पेश करने की राय दी गई थी। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश की जानकारी की दिनांक 06..09.2013 को सर्वप्रथम प्राप्त हुई थी जिस पर जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई थी लेकिन अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलान्ट की अपील को पर्याप्त कारण व युक्तियुक्त वैंधानिक कारण न मानते हुये अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन न करते हुये अपील अपीलान्ट मियाद के बिन्दु पर ही खारिज कर दी गई जो आदेश विधि विरूद्ध होने से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2016 निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2016 व तहसीलदार का आदेश दिनांक 28.02.1980 की अनुपालना में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 377 व समवर्ती आदेश दिनांक 30.01.2002 नामान्तरकरण संख्या 462 को निरस्त

P.T.O.

किया जावें तथा नगर विकास न्यास अलवर को निर्देशित किया जावें कि राज्य सरकार की नीतियों के अनुसार तथा भू राजस्व अधिनियम 1956 के संशोधन सन् 2012 की धारा 90ए के सब सेक्शन 8 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि का पट्टा नियमानुसार अपीलार्थी से शुल्क लेकर अपीलान्ट को दिये जाने के आदेश प्रदान किये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि आराजी आदेश दिनांक 23.02.1980 के अनुसार सिवायचक दर्ज की गई है और उक्त आदेश का अंकन आदेश पुस्तिका पी 5 पटवार मण्डल सामोला के क्रम संख्या 75 पर है तथा उक्त कृषि भूमि को बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के गैर अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने के कारण आराजी को नियमानुसार सिवायचक दर्ज किया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उभयपक्ष को यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त आराजी अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में काम आ रही है तथा अपीलान्ट की कृषि भूमि को बिना समक्ष अधिकारी की स्वीकृति के गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लेने के कारण ही आराजी को जरिये नामान्तरकरण 377 सिवायचक दर्ज किया गया है एवं वादग्रस्त आराजी नगर विकास न्यास अलवर की परिसीमा में स्थित होने से उक्त भूमि को जरिये नामान्तरकरण संख्या 462 नगर विकास न्यास अलवर के नाम दर्ज रिकार्ड किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है। यदपि अपीलान्ट द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी के खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया है किन्तु वर्तमान में वादग्रस्त आराजी का अकृषि (आवासीय) प्रयोग होने से अपीलान्ट द्वारा चाहा गया अनुतोष नामान्तरकरण की अपील के माध्यम से प्राप्त नही किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज योग्य प्रतीत होती है एवं अपीलान्ट अपनी खरीदशुदा आराजी के सम्बन्ध में वांछित अनुतोष हेतु सक्षम न्यायालय/कार्यालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2016 को यथावत रखा जाता है।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 10.11.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

10/11/22

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।