न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–225/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00116)

1. श्रीमती भूरीदेवी पुत्री गोपाल पत्नी ईश्वर लाल सैनी, जाति माली, निवासी बी–48, देवनगर, रामपुरा रोड़, सांगानेर, जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये सचिव, इन्दिरा सर्किल के पास जयपुर।
2. गोपाल पुत्र भूरा,
3. बंशी पत्र गोपाल,
4. बाबूलाल पुत्र गोपाल,
5. कैलाश पुत्र गोपाल,
6. कालूराम पुत्र गोपाल,
7. रतनलाल पुत्र गोपाल, समस्त जातियान माली, निवासीयान रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
8. कमली पुत्री गोपाल पत्नी तेजराम सैनी, निवासी तेजाजी का बाडा, सांगानेर, जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 28.03.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 11.07.2016 (प्रकरण संख्या 4/2016) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90 क (9) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 एक ही परिवार के सदस्य है तथा अपीलार्थी व अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 7, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के पुत्र व पुत्री है इस कारण विवादित आराजीयात जो कि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वहकाधिकारी भूरा पुत्र पांचूराम, जाति माली निवासी ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर की खातेदारी कृषि भूमि थी जिनकी मृत्य के पश्चात् उक्त वर्णित कृषि भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 गोपाल पुत्र भूरा के नाम खातेदारी में दर्ज हुयी जिसमें गोपाल के सभी वारिसों का वादग्रस्त आराजी पैत्रिक कृषि भूमि होने के कारण बराबर का हक व हिस्सा निहित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय न्याय के सुस्थिापित सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट के पिता के नाम की पैतृक आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 162 रकबा 0.17 हैक्टयर, खसरा नम्बर 163 रकबा 1.60 हैक्टयर, खसरा नम्बर 176 रकबा 0.65 हैक्टयर,

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खसरा नम्बर 177 रकबा 0.41 हैक्टयर, खसरा नम्बर 178 रकबा 0.19 हैक्टयर, खसरा नम्बर 179 रकबा 0.18 हैक्टयर कुल किता 6 कुल रकबा 3.20 हैक्टयर वाके ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा, तहसील सांगानेर में स्थित है जिसमें अपीलार्थी का 1/8 हिस्सा निहित है, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 8 के साथ मिलकर उक्त आराजीयात के खसरा नम्बर 162 व 163 का अधीनस्थ न्यायालय से धारा 90–क राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कृषि से अकृषि में भू–परिवर्तन का आदेश करवा लिया तथा शेष भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 7 के नाम से उपहार पत्र तस्दीक करवा दिया तथा सम्पूर्ण आराजीयात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम से नही रही जबकि अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय जयपुर के यहॉ घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पत्र पेश कर रखा है, जो वर्तमान में विचाराधीन है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खसरा नम्बर 162 रकबा 0.17 हैक्टयर व खसरा नम्बर 163 रकबा 1.60 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 1.77 हैक्टयर का कृषि से अकृषि कार्यो में परिवर्तन लिए आम सूचना दी तो अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के यहॉ पर अपनी आपत्ति पेश की गई है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की आपत्ति पर किसी प्रकार से गौर न कर बहुत बडी भूल की है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय काबिले खारिज है। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थीया एक अनपढ़ ग्रामीण परिवेश की महिला है जिसका अपीलाधीन विवादित आराजीयात पर कब्जा काश्त है तथा आज भी अपीलार्थीया द्वारा उक्त आराजीयात कृषि कार्यो में उपयोग उपभोग मे ली जा रही है, इस बात का भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर न कर बहुत बड़ी भूल की है, इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपना अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय भूमि की वास्तविक स्थिति के बारे में भी किसी प्रकार की जानकारी हासिल नही की, न ही पटवारी हल्का से भूमि की वास्तविक स्थिति के बारे में कोई रिपोर्ट प्राप्त की जबकि अपीलान्ट वर्तमान समय में अपने 1/8 हिस्से की आराजीयात पर कृषि काश्त करती चली आ रही है, इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय काबिले खारिज है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को तब हुई जब रेस्पोडेन्ट ने उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय जयपुर के यहॉ चल रहे वाद पत्र मे प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 18.01.17 में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी दी तब अपीलार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की नकल लेने के लिए आर0टी0आई0 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसकी नकल प्राप्त होने पर जानकारी हुयी, इस प्रकार अपीलाधीन आदेश की जानकारी से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है फिर भी विवाद निवारण हेतु अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने बाबत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार करनाया जावे तथा अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2016 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि प्रश्नाधीन निर्णय में वर्णित आराजीयात खसरा नम्बर 162 व 163 कुल किता 2 कुल रकबा 1.77 हैक्टयर वाके ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एकमात्र खातेदार काश्तकार रहा है जिसका रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने आवासीय रूपान्तरण सक्षम प्राधिकारी जयपुर विकास प्राधिकारण जोन–8 से नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए दिनांक 11.07.2016 को करवाया है। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थीया उक्त भूमि में ना तो खातेदार काश्तकार है, ना ही अपीलान्ट का कब्जा काश्त है, ना ही अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट गोपाल पुत्र भूरा के जीवनकाल में उत्तराधिकार उत्पन्न हुआ है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट गोपाल के आवेदन पर नियमानुसार कार्यवाही करते हुए रेस्पोडेन्ट की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 162, 163 कुल किता 2 कुल रकबा 1.77 हैक्टयर ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ रामपुरा तहसील सांगानेर में स्थित भूमि पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के खातेदारी अधिकारों का आवासीय प्रयोजन हेतु उपयोग करने हेत निर्वापित किया गया है, इस प्रकार स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधि अनुसार निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2016 के विरूद्ध दिनांक 20.06.2017 को पेश की है तथा अपीलार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम की मद संख्या 2 में अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 18.01.2017 को होना अंकित किया है, बकोल अपीलार्थीया को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने के छः माह पश्चात् उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जो स्पष्टतया मियाद बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। उन्होने कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी सद्भावनापूर्वक नही होकर गलत मनगढ़ंत कथनों पर झूंठा शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपील के साथ उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है इसलिए अपीलार्थी अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा कराने के अधिकारणी नही है। अतः अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने से एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2016 विधिक प्रावधानों के अनुसार ही पारित होने के कारण अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुऐ विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 के मुताबिक रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपनी वादग्रस्त आराजी को गैर कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग के अनुज्ञा और आवंटन के लिऐ आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2016 पारित किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष वादग्रस्त आराजी मे किसी प्रकार का लोकस स्टेण्डाई होने सम्बन्धी कोई भी साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2016 में किसी प्रकार की कोई कानून त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्ययालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.07.2016 को यथावत रखा जाता है।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।