न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 318/2017 जीसीएमएस संख्या 2017/00221

1. तारासिंह पुत्र स्व0 श्री सुल्तानसिंह, निवासी–77 हरिमार्ग सिविल लाइन्स, जयपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. तहसीलदार एवं सहायक लैण्ड रिकार्ड आफीसर तहसील जयपुर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 30.06.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), न्याय आपके द्वार कैम्प कोर्ट, जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 84/2009 उनवानी तारासिंह बनाम तहसीलदार।

उपस्थित–

1. श्री भगवान सहाय शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–16.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर के निर्णय दिनांक 30.06.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम मदरामपुरा तहसील व जिला जयपुरमें स्थित आवासीय भूमि आराजी खसरा नम्बर 361, 336 एवं 338 में दिनांक 20.08.1992 को नक्शे ट्रेस में की गई तरमीम को निरस्त करने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खसरा नम्बरों पर घनी आबादी बस जाने एवं वादग्रस्त आराजी जयपुर विकास प्राधिकरण के अधीन होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 30.06.2017 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 30.06.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर दिनांक 30.06.2017 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलार्थी ने राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियमों, 1957 के अन्तर्गत एक प्रार्थना–पत्र दाखिल कर ग्राम मदरामपुरा, तहसील एवं जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 361, 336 एवं 338 में दिनांक 20.08.1992 को किये गये तरमीम/संशोधन को अवैध एवं क्षेत्राधिकार से विहीन होने के आधार पर वर्णित तरमीम/संशोधन को खारिज कर पूर्वानुसार नक्शा ट्रेस रखा जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने अपने पक्ष व समर्थन में मान्य अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क०खं०) जयपुर शहर जयपुर के सिविल वाद संख्या 538/2009 भगवान सिंह विरूद्ध राज्य सरकार में दिनांक 17.07.2010 को पारित निर्णय जिसके द्वारा विचाराधीन तरमीम दिनांक 20.08.1992 को निरस्त कर दिया गया है कि प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की थी। इसके अतिरिक्त प्रार्थी ने विवादित तरमीम बाबत जिला कलेक्टर द्वारा की गई जाँच की रिपोर्ट और उक्त रिपोर्ट पर राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा तरमीम को क्षेत्राधिकार से बाहर मानकर सम्बन्धित तहसीलदार जयपुर के विरूद्ध विभागीय जाँच के निर्देश दिये गये हैं, की प्रति उपलब्ध करवाई थी। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.06.2017 को पक्षकारों की प्लीडिंग्स को देखे बिना और दस्तावेजात को देखे बिना ही गैरकानूनी रूप से विचाराधीन आदेश पारित कर निर्णय दिया है, "प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खसरा नम्बरों पर घनी आबादी बस गयी है। वादग्रस्त आराजी जयपुर विकास प्राधिकरण के अधीन है ऐसे में अनुतोष हेतु न्यायालय, जयपुर विकास प्राधिकरण के यहाँ प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करें। प्रार्थना–पत्र सारहीन होने पर खारिज किया जाता है।" जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय अप्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्लीडिंग्स एवं साक्ष्य के विपरीत है। किसी भी पक्षकार ने अपनी जवाबदेही में जयपुर विकास प्राधिकरण अधिकरण के न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत करने बाबत् कोई कथन नहीं किया गया है और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण अधिकरण को विवादित प्रकरण में क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी की रिकार्ड पर कोई सार्थक दस्तावेज नहीं होने के उपरान्त भी राज्य सरकार का पक्ष गैरकानूनी रूप से लेकर अपीलार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज फरमाने में कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस विवादित बिन्दू पर कोई निर्णय नहीं दिया कि सक्षम अधिकारी ने गृह निर्माण सहकारी समिति के आवंटित सभी भू–खण्डों की किस्म परिवर्तन कृषि भूमि से आवासीय भूमि में नियमानुसार शुल्क लेकर परिवर्तित कर दिया और जयपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त आवासीय योजना का मानचित्र बनाकर अपने स्तर से पास करके योजना को अनुमोदित भी कर दिया है। उक्त समस्त कार्यवाही के समय कथित प्रकार से कोई रास्ता नहीं था एवं तथाकथित रास्ते में परिवर्तन बिना किसी क्षेत्राधिकार के गैर कानूनी रूप से गुपचुप तरीके से रास्ते के रेवेन्यू मानचित्र में दिनांक 20.08.1992 को किसी विशेष व्यक्ति से साज कर अनाधिकृत चेष्टा करते हुये डोटेड लाइन डाल दी जबकि एकबार आवासीय परिवर्तन होने से वह कृषि भूमि नहीं रहती तथा जब वह कृषि भूमि ही नहीं है तो पटवारी, गिरदावर या तहसील कार्यालय को रेवेन्यू मानचित्र में संशोधन करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घनी आबादी बस जाने के कारण राहत दिया जाना संभव नहीं होना स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों की जॉच व अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित

संभागीय आयुक्त
जयपुर

करने में कानूनी गलती की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम दिनांक 30.06.2017 निरस्त किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खसरा नम्बरों पर घनी आबादी बस जाने एवं वादग्रस्त आराजी जयपुर विकास प्राधिकरण के अधीन होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के उचित एवं विधिसम्मत् आदेश दिनांक 30.06.2017 को दिये गये। जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वाके ग्राम मदरामपुरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित आवासीय भूमि आराजी खसरा नम्बर 361, 336 एवं 338 में दिनांक 20.08.1992 को नक्शे ट्रेस में की गई तरमीम को निरस्त करने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत खसरा नम्बरों पर घनी आबादी बस जाने एवं वादग्रस्त आराजी जयपुर विकास प्राधिकरण के अधीन होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के आदेश दिनांक 30.06.2017 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि माननीय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (क०खं०) क्रम–2 जयपुर शहर के सिविल वाद संख्या 538/2009 भगवान सिंह बनाम राज्य सरकार में दिनांक 17.07.2010 को पारित निर्णय द्वारा प्रश्नगत तरमीम दिनांक 20.08.1992 को निरस्त कर दिया गया है। उक्त तथ्यों की जानकारी अधीनस्थ न्यायालय को होने के उपरान्त भी बिना दस्तावेजात् का अवलोकन किये प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत नहीं है। अपीलाधीन आदेश खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम, जयपुर का निर्णय दिनांक 30.06.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर दस्तावेजात् का उचित रूप से अवलोकन करते हुये विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।