

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील संख्या:-355/17 (जीसीएमएस नं. 2017/00279)

01. मैसर्स विवेक फारमाकेम (इण्डिया) लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय ए-1, सेठी कॉलोनी, जयपुर जरिये निदेशक, कुलदीप गुप्ता पुत्र स्व. श्री राजकुमार गुप्ता।

—अपीलान्ट,

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये आयुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर।

निर्णय

दिनांक 23.02.2021

अपीलान्ट द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.05.2017 के विरुद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि ग्राम चिमनपुरा तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 54 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 55 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 56 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा व खसरा नम्बर 59 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा कुल कित्ता 4 कुल रकबा 20 बीघा 8 बिस्वा सेडूराम पुत्र चौथ्या बलाई के नाम खातेदारी में दर्ज थी तथा सेडूराम ने उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 54 कुल रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा में से 8 बीघा 17 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 55 की 2 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नम्बर 56 की 4 बीघा 13 बिस्वा भूमि इस प्रकार कुल 15 बीघा 15 बिस्वा भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया जो नियमानुसार स्वीकार किया जाकर दिनांक 07.07.1994 को पट्टा विल्लेख निष्पादित किया जाकर दिनांक 11.07.1994 को उप पंजीयक आमेर के समक्ष पंजीबद्ध किया गया और इस प्रकार सेडूराम को उक्त सम्पूर्ण भूमि में लीज होल्ड राइट्स प्राप्त हो गये।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि श्री सेडूराम के खसरा नम्बर 54 में शेष बची 2 बीघा भूमि परिवर्तित खसरा नम्बर 54/2 में से 1 बीघा भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने हेतु राजस्थान भू-राजस्व (कृषि भूमि से अकृषि में परिवर्तन) नियम 1961 सहपठित राजस्थान भू राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के तहत नियमानुसार आवेदन जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 06.07.1995 को स्वीकार किया जाकर उक्त 1 बीघा भूमि के खातेदारी अधिकार राज्य सरकार के पक्ष में सरेण्डर किये जाने पर राजस्थान राज्य सरकार ने उक्त 1 बीघा कृषि भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने के आदेश पारित

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
आमेर

(2)

किये और उसकी क्रियान्विति में पट्टा दिल्लेख अभिलिखि किया गया जिसे उप पंजीयक आमेर ने दिनांक 30.01.1996 को पंजीकृत कर दिया, औधोगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तररित कर दी गई उक्त भूमि के परिवर्तित खसरा नम्बर 54/2/2 हुए।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि उपरोक्त वर्णित औधोगिक भूमि खसरा नम्बर 54/2 रकबा 2 बीघा के हाल बंदोबस्त में नवीन खसरा नम्बरा 520 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 521 रकबा 0.07 हैटयर, खसरा नम्बर 522/716 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 52/717 रकबा 0.02 हैक्टयर, खसरा नम्बर 521/78 रकबा 0.02 हैक्टयर, खसरा नम्बर 522/719 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 522/720 रकबा 0.09 हैक्टयर खसरा नम्बर 529/721 रकबा 0.04 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 530/722 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल किता 9 कुल रकबा 0.50 हैक्टयर बने और राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि को सिवायचक राज्यहित रूप में अंकित किया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में जो भूमियाँ राजस्थान राज्य सरकार के नाम दर्ज थी वे जयपुर विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति हो गई, यदपि उपरोक्त वर्णित भूमि खातेदारी की भूमि थी जिसे मात्र औधोगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तररित किये जाने के उद्देश्य से ही सर्शत राजस्थान राज्य सरकार के नाम अंकित किया गया था और कभी उक्त भूमि राजस्थान राज्य सरकार की कृषि भूमि नहीं थी परन्तु फिर भी उक्त भूमि को राजस्थान राज्य सरकार के नाम अंकित होने की वजह से जिला कलक्टर जयपुर के साधारण आदेश को ही आधार बनाते हुए तहसीलदार आमेर ने प्रार्थी को नोटिस एवं सुनवाई का मौका दिये बिना ही नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 15.10.2001 को तस्दीक कर खाता संख्या 27 की उपरोक्त वर्णित 9 किता भूमि रकबा 0.50 हैक्टयर को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित किये जाने का नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया जिसकी अनुपालना में उक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित कर दिया गया जिसकी अपीलार्थी को कोई जानकारी नहीं हो सकी।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि तहसीलदार आमेर द्वारा दिनांक 15.10.2001 को तस्दीक किये गये उपरोक्त वर्णित नामान्तरकरण संख्या 22 के विरुद्ध मैसर्स एक्सक्लूसिव एक्सपोर्ट प्राईवेट लिमिटेड ने अपीलार्थी को पक्षकार बनाये बिना न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय के आदेश दिनांक 08.08.2007 द्वारा स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 15.10.2001 को निरस्त कर दिया और वह निर्णय अन्तिम हो गया। उन्होने आगे कथन किया है कि न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय जयपुर द्वारा दिनांक 08.08.2007 को पारित उपरोक्त वर्णित निर्णय द्वारा जब नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 15.10.2001 को निरस्त फरमा दिया गया तब उक्त नामान्तरकरण की क्रियान्विति में उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि खसरा नम्बर 54 से बने खसरा नम्बर 54/2 व 54/2/2 को औधोगिक भूमि के

P.T.O.

(3)

रूप में राजस्व भू अभिलेखों में अपीलान्त के नाम अंकित किया जाना आवश्यक था परन्तु जो भूमि मैसर्स एक्सकलूसिव एक्सपोर्ट प्रा.लि. ने क्रय की थी उस भूमि को तो राजस्व भू अभिलेखों में मैसर्स एक्सकलूसिव एक्सपोर्ट प्रा.लि. के नाम अंकित किये जाने की कार्यवाही कर दी गई परन्तु अपीलार्थी के अधिपत्य की भूमि को राजस्व भू अभिलेखों में पूर्ववत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम ही अंकित रखा गया है जो आदेश पूर्णतः अवैध है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अपीलान्त ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन में यह संदेह से बाहर साबित किया है कि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाये जाने की प्रक्रिया में ही उक्त भूमि को सशर्त संपरितन किया गया है और अपीलार्थी का आवेदन नियमानुसार स्वीकार होने की अवस्था में ही भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में औद्योगिक प्रयोजनार्थ लीज तहरीर की गई तथा उक्त भूमि विवादग्रस्त राजस्थान राज्य सरकार के स्वमित्व की कृषि भूमि नहीं रही जिसे जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित किया जा सकता हो, उक्त स्थित स्पष्ट होने के पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होंने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में पक्षकारान में किसी प्रकार का कोई राजीनामा नहीं था ऐसी स्थिति में लोक अदालत को अपीलार्थी के प्रकरण को निर्णित करने का कोई क्षेत्राधिकार ही नहीं था, दिनांक 29.05.2017 को अपीलार्थी के कथन से संतोष व्यक्त करते हुए पीठासीन अधिकारी ने आवेदन को स्वीकार करने का मानस स्पष्ट किया परन्तु उसके पश्चात् काफी समय तक तो कोई निर्णय लिखा ही नहीं गया और उसके पश्चात् दिनांक 19.05.2017 की तारीख अंकित करते हुए निर्णय पारित कर अपीलान्त के आवेदन को निरस्त फरमा दिया जबकि कैम्प कोई के समक्ष तारीख पेशी दिनांक 29.05.2017 नियत थी और पीठासीन अधिकारी ने प्रार्थी से तथ्यों की जानकारी भी दिनांक 29.05.2017 को की थी इसलिये दिनांक 19.05.2017 को तो का निर्णय किया ही नहीं जा सकता था; उपरोक्त तथ्यों के मददेनज़र अवैध रूप से पारित अपीलाधीन निर्णय पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार फरकाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.05.2017 को निरस्त फरमाया जाकर ग्राम चिमनपुरा तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित भूमि साबिका खसरा नम्बर 54/2 से बने नवीन खसरा नम्बर 521 रकबा 0.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 522/76 रकबा 0.09 हैक्टर व खसरा नम्बर 522/719 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.25 हैक्टर को राजस्व भू अभिलेखों में अपीलार्थी के नाम औद्योगिक भूमि के रूप में अंकित किये जाने के आदेश पारित फरमाये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक अंकित होने एवं राज्य सरकार के आदेशानुसार जयपुर रिजन की

P.T.O.

(4)

सरकारी भूमियों को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज किये जाने के आदेश पर उक्त आराजी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज की गई है जो उचित है। अतः अपील अपीलान्त खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें हैं जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी 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 हुये अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि अपीलान्त का मुख्य कथन रहा है कि राज्य सरकार पत्र दिनांक 09.01.1995 एवं एवं जिला कलक्टर जयपुर के पत्र दिनांक 19.09.1995 के द्वारा अपीलान्त को 8 बीघा तथा मैसर्स एक्सक्लूसिव एक्सपोर्ट प्रा.लि. को 7 बीघा 15 बिस्वा भूमि नियमानुसार हस्तान्तरित किये जाने की स्वीकृति दी गई है, उसके उपरान्त भी मैसर्स एक्सक्लूसिव एक्सपोर्ट के हिस्से की आराजी उसके नाम चढ़ा दी गई है किन्तु अपीलान्त का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.05.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण का पुनः परीक्षण कर 2 माह में विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(डॉ० समित शर्मा)

संभारणीय अधिकारी,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 23.02.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभारणीय अधिकारी,
जयपुर।