

न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर।

अपील संख्या: 214/2018 (जीसीएमएस 2018/00275)

01. रसिक बिहारी पुत्र लाला,
02. राम बिहारी पुत्र लाला,
03. ललित किशोर पुत्र लाला,
04. शियाशरण पुत्र लाला, जाति मीणा, निवासी जगतपुरा, तहसील व जिला जयपुर।
05. इन्द्रा कुमारी पुत्री लाला पत्नी श्री बाबूलाल, जाति मीणा, निवासी-खोमा मीणा, तहसील-आमेर, जिला जयपुर।
06. कैलाश पुत्र रामसहाय,
07. रामनारायण पुत्र रामसहाय जाति-मीणा, निवासी-जगतपुरा, तहसील-सांगानेर, जिला जयपुर।
08. दुर्गा देवी पुत्री रामसहाय पत्नी रामचन्द्र, जाति-मीणा, निवासी-बहपुरिया, तहसील-बरसी, जिला-जयपुर।
09. गणेशी पुत्री रामसहाय पत्नी मीठालाल, जाति-मीणा, निवासी-रामनगर, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर।
10. गोपाल पुत्र पांचू, जाति-मीणा, निवासी- जगतपुरा, तहसील- सांगानेर, जिला जयपुर।
11. परसा पुत्र पॉचू, जाति मीणा निवासी जगतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

-----अपीलांट्स

बनाम

1. दी. रेलवे मेन्स हा. को. ओ. सोसायटी लिमिटेड, आनन्द विहार, जगतपुरा, जयपुर जरिये सचिव वाई. एन. भार्मा, रेलवे कॉलोनी, जगतपुरा, जयपुर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
2. प्राधिकृत अधिकारी कम उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहरलाल नेहरू मार्ग पार्किंग बिल्डिंग टॉप फ्लोर कमरा नम्बर-पी.बी.टी. एफ. 306 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, तहसील व जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर।

-----रेस्पोंडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक 18.08.2021

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी कम उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2018 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्त ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि परसा पुत्र नीता, पांचू पुत्र ओंकार, जाति निवासी जगतपुरा, तहसील सांगानेर ने आराजी खसरा नम्बर-156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा का रेस्पोजेन्ट-1 के पक्ष में दिनांक 24.01.86 ईस्वी को इकरारनामा भूमि विक्रय किया लेकिन मौके पर भूमि 4 बीघा 4 बिस्वा होने से उसी का कब्जा संभलाने व 24 बीघा 4 बिस्वा भूमि की ही रकम प्राप्त करने का दिनांक 20.03.86 ईस्वी को पुनः इकरारनामा रेस्पोजेन्ट संख्या-1 से कर लिया। उन्होंने आगे कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या-1 ने जयपुर विकास प्राधिकरण के उक्त 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि का प्लान बनाकर धारा 90 बी में आवेदन प्रस्तुत कर दिया जबकि प्रकरण में रामसहाय पुत्र हुक्मा व लाला पुत्र हुक्मा का स्वर्गवास हो गया था लेकिन जयपुर विकास प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारी जोन सी-2 ने दिनांक 25.02.2000 एवं दिनांक 24.06.2002 ईस्वी को हाल खसरा नम्बर-240, 241/1, 244/1, 245, 246/1, 241/2, 243, 214/2, 240/1, 241/4, 247/2, 241/3, 246/2, 247/1 कुल रकबा 1.38 हैक्टेयर के सम्बन्ध में धारा 90 बी की आज्ञा प्रसारित कर दी।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि प्रार्थीयान द्वारा उक्त आदेश के विरुद्ध न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील संख्या 119/2002, 120/2002 रसीक बिहारी आदि बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण प्रस्तुत की जिसे न्यायालय श्रीमान् ने अपने निर्णय दिनांक 26.12.2005 को स्वीकार कर दोनों आदेश निरस्त कर प्रकरण को पुनः सुनकर विधि सम्मत् आदेश पारित करने का आदेश प्रदान किया गया। जिस पर जयपुर विकास प्राधिकरण में प्रकरण वापिस जाने पर दिनांक 16.03.2006 को कार्यवाही प्रारम्भ की गई एवं दिनांक 06.06.2018 ईस्वी को अधीनस्थ न्यायालय ने अपने नॉन स्पिकिंग आदेश से एवं न्यायालय श्रीमान् द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.12.2005 की पालना किये बिना नोन स्पिकिंग आदेश से जो आदेश दिनांक 25.02.2000 को कायम रखने की आज्ञा प्रसारित की है वह विधि विधान एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में न्यायालय श्रीमान् द्वारा निर्णय दिनांक 26.12.2005 की पालना न कर निर्णय देने में सरासर गम्भीर कानूनी भूल की है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय श्रीमान् न्यायालय के द्वारा पारित आज्ञा के तहत कार्यवाही करने को बाध्य थी एवं जब न्यायालय श्रीमान् द्वारा दिनांक 25.02.2000 ईस्वी को निरस्त ही कर दिया तो उसको कायम नहीं रखा जा सकता था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय उक्त तथ्य पर बिना विचार कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की है। उन्होंने आगे यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न तो विक्रय पत्रों की वैधता व अवैधता पर कोई विचार किया ना मौका देखा, यही नहीं उन्होंने न कोई सीमाज्ञान करवाया। ऐसी स्थिति में भी निर्णय

14
संभागीय आयुक्त
नयपुर

निरस्तनीय है। उन्होंने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीयान को अपीलान्ट व धारा-90 (बी) करवाने वालो को रेस्पोजेन्ट मानकर निर्णय किया है जबकि उनके समक्ष कोई अपील न थी बल्कि नये सिरे से 90 (ए) की कार्यवाही करनी थी व सम्पूर्ण प्रकरण का परीक्षण कर निर्णय करना था कि जिस कारण भी निर्णय निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या-1 ने प्रश्नागत भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा को योजना के पार्क की भूमि मानकर अपना निर्णय दिया है जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त भूमि को कभी भी पार्क की भूमि मानकर न तो कोई योजना बनाई है, न उक्त भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा को अधिग्रहण किया है ऐसी स्थिति में भी निर्णय निरस्तनीय है। उन्होंने आगे कथन किया कि प्रोफेसर वीरू सिंहजी राठौड़ सदस्य राजस्थान विधान सभा ने राजस्थान विधान सभा में विवादित भूमि के सम्बन्ध में छह प्रश्न किये गये जिनके उत्तर राजस्थान विधान सभा में दिये गये व जयपुर विकास प्राधिकरण ने 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि पर 14 भूखण्ड काटने, उनका कोई अनुमोदन नहीं होने, नक्शे का कोई अनुमोदन नहीं होने से विवरण नहीं देना पैमाईश काश्तकार द्वारा कराने इस भूमि का कोई अधिग्रहण नहीं होना, कोई मुआवजा नहीं देना व मुआवजा देने पर ही किया जाना स्वीकार किया गया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने जवाब जो विधान सभा के पटल पर रखा गया है व स्वीकृति है, को नजर अंदाज कर निर्णय देने में गम्भीर कानूनी भूल की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया कि प्रकरण में प्रार्थीयान ने नारायणी पत्नी लाला का स्वर्गवास दिनांक 16.06.2013 ईस्वी को, गौरा देवी पत्नी रामसहाय का दिनांक 27.02.2008 को व छोटी देवी पुत्र रामसहाय का दिनांक 06.01.2015 को स्वर्गवास हो गया था ऐसी स्थिति में आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने मरे हुए व्यक्ति के विरुद्ध होने से नलीटी एण्ड वॉर्डेड है व निरस्तनीय है। उन्होंने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के पठन से ही स्पष्ट है कि केवल मात्र रेस्पोजेन्ट संख्या-1 को लाभाविन्त करने की गरज से अपीलाधीन आदेश से दिया गया है, के कारण भी निरस्तनीय है। उन्होंने यह भी बताया है कि अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट होगा कि माननीय पीठासीन अधिकारी को लैण्ड रेवेन्यू एक्ट, सी.पी.सी. राजस्थान टीनेन्सी एक्ट व सामान्य ज्ञान तक नहीं हैं क्योंकि उनके समक्ष लिखित बहस विधान सभा में प्रश्न उत्तर, इकरारनामे, और न्यायालय श्रीमान् का निर्णय मौजूद था जिसमें न्यायालय श्रीमान् द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 25.02.2000 निरस्त कर चुके थे ऐसी स्थिति में उन्हें अपने ज्ञान का प्रयोग करते हुए निर्णय प्रसारित करना था एवं उनके निर्देशानुसार प्रार्थी ने पी.टी. सर्वे की रिपोर्ट प्रस्तुत की लेकिन पीठासीन अधिकारी ने सभी को बलाए ताक रखकर निर्णय देने में सरासर भूल की है।

(4)

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि विवादित भूमि के सम्बन्ध में अपील न्यायालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने प्रकरण संख्या 110/07 में जयपुर विकास प्राधिकरण पक्षकार करने कोई पुनग्रहण न करने व कोई रास्ता नहीं निकालने की कार्यवाही नहीं की है एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत सड़क नहीं निकालने की स्वीकृति से खारिज किया साथ ही 1 बीघा 4 बिस्वा हेतु कोई रास्ता न निकालने व अन्य कार्यवाही से पाबन्द किया है उक्त निर्णय को भी नजर अन्दाज कर निर्णय देने में भूल की है। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मददेनजर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी कम उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2018 विधि विधान एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थीयान की 1 बीघा 4 बिस्वा की हद तक निर्णय निरस्त फरमाया जाकर 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि प्रार्थीयान के नाम अंकित किये जाने की आज्ञा प्रदान करे एवं जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाने की आज्ञा प्रदान करें।

अधिवक्ता अपीलान्त संख्या 11 ने भी अपील के तथ्यों को स्वीकार करते हुए कथन किया है कि अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण का आदेश दिनांक 06.06.2018 विधि विरुद्ध होने व रिकार्ड के विपरित होने से निरस्तनीय है और अपीलान्त के द्वारा जब 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया है तो शेष भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा के सम्बन्ध में 90बी की आज्ञा विधि विरुद्ध है व निरस्तनीय है, शेष भूमि राजस्व रिकार्ड में अपीलार्थी के नाम किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर पुराना खसरा नम्बर 156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि के 1/3 हिस्से की खातेदारी अपीलार्थी के नाम अंकित करने के आदेश न्यासहित में पारित फरमावें।

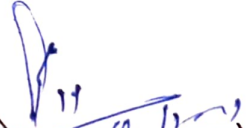
रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नहीं की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्त की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी कार्यवाही का मूल उद्देश्य भूमि के कृषि कार्य से अकृषि कार्य में उपयोग होने के सम्बन्ध में है, हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी अकृषि कार्य में उपयोग में ली जा रही है तथा प्रकरण पूर्व में न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 27.10.2001 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया है जिसकी अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृतक खातेदारान के


(5)

वारिसान को रिकार्ड पर लेकर एवं उन्हे सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2018 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत होता है। यदि उक्त भूमि विवादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट्स के किसी प्रकार के हक, हकूक अधिकार बनते है तो वे इसके लिये सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिये स्वतंत्र है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.06.2018 को यथावत रखा जाता है।



(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संशोधन आदेश :-

आदेश दिनांक 15/12/21 के अनुसरण में निर्णय दिनांक 18/08/2021 के पृष्ठ संख्या 1 पर अपीलान्ट संख्या 11 का नाम परसा पुत्रा फॉन्ड के स्थान पर परसा पुत्रा नेता एवं पृष्ठ संख्या 2 की दूसरी पंक्ति में अंतिम परसा पुत्रा नेता के स्थान पर परसा पुत्रा नेता संशोधित किया जाता है।


(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त
जयपुर