न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–397/18 (आरसीएमएस नं. 2018/00339)

1. बद्रीनारायण पुत्र श्री कल्याण सहाय मीना, निवासी प्लॉट नम्बर 189, रोहिणी नगर विस्तार पुराना 7 नम्बर बस स्टेण्ड, ग्राम टीलावाला, जगतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान।

––अपीलान्ट

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव, रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर प्राधिकृत अधिकारी उपायुक्त जोन–4, रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 25.02.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–4 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 11.10.2018 (प्रकरण संख्या 5/18) के विरूद्ध राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि ग्राम सवाई गैटोर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर साबिक (पुराना) 222 हाल खसरा नम्बर 252 रकबा 0.10 बिस्वा का मूल खातेदार रामनिवास पुत्र स्व. श्री सुखा जाति ब्राहाम्ण था जिसके नाम से प्रथम सेटलमेन्ट द्वारा कब्जा काश्त के आधार पर पर्चा जारी कर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। उन्होने कथन किया है कि रामनिवास पुत्र सुखा ने अपने खातेदारी की भूमि में से खसरा नम्बर साबिक खसरा नम्बर 222 हाल खसरा नम्बर 252 रकबा 0.12 हैक्टयर भूमि की वसीयत अपने मुंह बोले भाई अपीलार्थीगण के पिता स्व. श्री कल्याण सहाय के नाम दिनांक 04.07.1971 को निष्पादित की गई, मूल खातेदार रामनिवास पुत्र सुखा की मृत्यु के पश्चात् अपीलार्थी के पिता स्व. श्री कल्याण सहाय पुत्र नोपाराम (मृत्यु दिनांक 11.10.2018) को हो गयी, जिसका निर्विवाद रूप से उक्त वर्णित आराजी पर बहैसियत मालिक, स्वामी, काबिज चला आ रहा है तथा वर्तमान में अपीलार्थी अपनी उक्त आराजीयात पर काबिज है तथा अपने आवासीय बाड़ा व मकानात बनाकर उपयोग–उपभोग करता आ रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट के कथन किया है कि दिनांक 26.06.1984 को ए0एस0ओ0 ने फौरी आदेश से अपीलार्थी के स्व. पिता कल्याण सहाय को बिना सुने, बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये उक्त खसरा नम्बर की भूमि को माफी मंदिर के नाम दर्ज होने का अंकन कर दिया जो कि कोई न्यायिक आदेश व उचित आदेश नही है चूँकि सेटलमेन्ट के दौरान खातेदारी अधिकारों को किसी भी प्रकार से परिवर्तन नही किये जा सकता, प्रश्नगत प्रकरण में ए0एस0ओ0 द्वारा बिना किसी

ने न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसका श्रीमान् के आदेशानुसार दिनांक 27.01.2014 के द्वारा ए0एस0ओ0 के आदेश को निरस्त करते हुये अपीलार्थी के पिता कल्याण सहाय को खातेदारी अधिकार पुनः प्रदान कर दिये तथा न्यायालय श्रीमान् के निर्णय दिनांक 27.01.2014 को माननीय राजस्व मण्डल ने यथावत रखने के आदेश दिनांक 26.05.2017 को पारित किये है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या–19 जयपुर महानगर (मुख्यालय सांगानेर) ने भी अपने निर्णय दिनांक 27.03.2014 प्रश्नगत आराजीयात क सम्बन्ध में अपीलार्थी के पिता को मालिक, स्वामी घोषित करने का निर्णय व डिक्री जारी की गई है एवं न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या 19 जयपुर महानगर (मुख्यालय सांगानेर), न्यायालय श्रीमान् के निर्णय दिनांक 27.01.2014 तथा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 26.05.2017 की पालना में तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 360 के माध्यम से अपीलार्थी के पिता स्व. श्री कल्याण सहाय को खातेदारी अधिकार प्रदान किये जो बदस्तूर राजस्व रिकार्ड व जमाबन्दी में अंकन है तथा अपीलार्थी के पिता द्वारा अपनी खातेदारी भूमि को अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के समक्ष राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के अन्तर्गत गैर कृषि भूमि प्रयोजन के लिऐ उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने के लिऐ आवेदन किया जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपने आदेश के माध्यम से कानूनी प्रावधानों के विपरित जाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं साक्ष्यों का बिना परीक्षण किये कानूनी प्रावधानों के बाहर जाकर पारित किया गया है, जो काबिले निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी युक्तियुक्त आधार के अपीलार्थी की कृषि आराजीयात को डाईटी की भूमि मानकर अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी न्यायिक भूल कारित की गई, चूँकि न्यायालय श्रीमान् के निर्णय दिनांक 27.01.2014 से स्पष्ट रूप से अपीलान्ट को प्रश्नगत भूमि की खातेदारी अधिकारी प्रदान किये गये थे तत्पश्चात् राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी प्रश्नगत भूमि का खातेदारी अधिकारों को यथावत रखा, इस प्रकार उक्त राजस्व न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दोनों न्यायालयों के निर्णय के विरूद्ध जाकर अपीलार्थी की भूमि के डाईट के सम्बन्ध में कानूनी टिप्पणी करके अपीलाधीन आदेश कानूनी प्रावधानों के बाहर जाकर तथा अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर पारित आदेश होने के कारण काबिले खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम के समक्ष नामान्तरकरण संख्या 360 के विरूद्ध अपील विचाराधीन होने के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, उक्त अपील अपीलार्थी को हैरान व परेशान करने तथा अपीलार्थी की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष 90–ए की प्रक्रिया को देरी करने के उद्देश्य से प्रस्तुत की गई है तथा उक्त अपील में अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम द्वारा किसी भी प्रकार का स्थगन आदेश पारित नही किया गया जबकि कानूनी प्रावधानानुसार विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण प्रक्रिया मात्र राजस्व लगान तय करने की प्रक्रिया है अर्थात

न्यायालय द्वारा ही अधिकार तय किये जाते है, प्रश्नगत प्रकरण में सिविल न्यायालय तथा राजस्व न्यायालयों द्वारा अपीलार्थी के खातेदारी अधिकारों को तय किये जा चुके है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त सिविल न्यायालय व राजस्व न्यायालयों के निर्णय को नजर अन्दाज कर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल कारित की है, जो कि काबिले निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय जिला कलक्टर प्रथम के समक्ष नामान्तरकरण की अपील को आधार मानकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल कारित की है चूँकि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 360 माननीय न्यायालय, सिविल न्यायालय व राजस्व मण्डल के आदेश की पालना में भरा गया है जिसको अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा श्रवणाधिकार नही होने के कारण भी प्रश्नगत अपील का कानूनी कोई महत्व नही है चूँकि जब उपरोक्त न्यायालयों के निर्णय विधमान रहते हुए उक्त न्यायालयों के निर्णय की पालना में दर्ज नामान्तरकरण को अतिरिक्त जिला कक्टर प्रथम द्वारा किसी प्रकार को आदेश कानूनन पारित नही किया जा सकता है, इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल कारित की है, जो कि काबिले निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन आदेश सचिव महोदय की टिप्पणी के आधार पर पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्य का बगैर परीक्षण किये उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल कारित की है चूँकि सक्षम न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा चुके है। उन्होने कथन किया है कि सिविल न्यायालय व राजस्व न्यायालयों अपीलान्ट को स्वामित्व का राईट स्पष्ट रूप से साबित किया जा चुका है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त न्यायालय के निर्णय को नजर अन्दाज करते हुए कानूनी प्रावधानों व न्यायालय के निर्णय को अनदेखी करते हुए उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल कारित की है जो काबिले खारिज किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी के 90 के आवेदन को प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में 90 के प्रावधानानुसार अपीलार्थी की भूमि कृषि से गैर कृषि उपयोग व उपभोग करने के मापदण्डों अनुसार 9) के प्रावधानानुसार पूर्ण रूप से जोन स्तर के प्रक्रियात्मक प्रावधानानुसार उपयुक्त पायी गई फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने देरी करने के उद्देश्य से उक्त अपीलाधीन आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल की है, जो काबिले निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 25.09.2018 को प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रश्नगत प्रकरण में न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम द्वारा किसी भी प्रकार का स्थगन आदेश पारित नही किया गया है और यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जब तक किसी भी प्रकरण में सक्षम न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश पारित नही किया गया है तो किसी भी प्रकार की न्यायिक प्रक्रिया स्थगित नही की जा ... अपीलार्थी के प्रकरण अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम द्वारा

कानूनी व न्यायिक सिद्धान्तों के परे जाकर उक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने में भारी कानूनी भूल कारित की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–4 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2018 को निरस्त फरमाते हुए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–क के तहत आवेदित भूमि खसरा नम्बर 252 वाके ग्राम सवाई गैटोर तहसील सांगानेर जिला जयपुर की कृषि भूमि को गैर कृषि आवासीय प्रयोजन हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की कार्यालय टिप्पणी के पैरा संख्या 13 के अनुसार अपीलान्ट के पिता कल्याण सहाय नवीन रिकार्ड के अनुसार आवेदित भूमि के खातेदार है तथा पैरा संख्या 15 के 11 (iv) के अनुसार भूमि माफी मंदिर से प्रभावित नही है तथा न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 19, जयपुर महानगर (मुख्यालय सांगानेर) के यहा दायर दीवानी मूल वाद संख्या 62/2014 के निर्णय दिनांक 27.03.2014 से वादी को वसीयत दिनांक 04.07.71 के अनुसार खसरा नम्बर 222 नया खसरा नम्बर 252 कुल रकबा 10 बिस्वा स्थित ग्राम सवाई गेटोर तहसील सांगानेर जिला जयपुर का व उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में स्थित आवासीय मकानात बाड़ा का वारिस घोषित किया जाकर मालिक व स्वामी घोषित किया गया है, यदपि वादग्रस्त आराजी के नामान्तरकरण संख्या 360 के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के समक्ष अपील विचाराधीन होने सम्बन्धी आदेशिका अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध है किन्तु उक्त वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन होने सम्बन्धी कोई भी दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद नही है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2018 पारित किया है जिसे कानूनन उचित नही माना जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, जोन–4, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थी सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए नियमानुसार प्रकरण में अग्रिम विधि सम्मत कार्यवाही सम्पादित की जावें।

(के0सी0वर्मा)
सम्भागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।