न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—152/19 (आरसीएमएस नं. 2019/00137)

1. सूरतसिंह पुत्र श्री भूरसिंह, जाति अहीर, निवासी ग्राम खिजूरीबास, तहसील तिजारा, जिला अलवर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास, भिवाडी, जिला अलवर, राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तिजारा जिला अलवर, राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 25.02.2020

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास भिवाडी जिला अलवर के आदेश दिनांक 18.10.2013 (प्रकरण संख्या 57/2013) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90ए के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आज्ञा दिनांक 18.10.2013 प्रकरण संख्या 57/2013 की अपीलान्ट को पूर्व में काई जानकारी नही थी, अपीलान्ट से रतनलाल पुत्र श्री मातादीन ने मेरे हिस्से की कृषि भूमि पर लोन दिलाने का झांसा देकर मेरे हिस्से की कृषि भूमि के बारे मे मुख्त्यारनामाआम अपने हक में तहरीर व तकमील कराकर पंजीबद्ध करा लिया उसके बाद मैने रतनलाल से लोन पास होने की जानकारी चाही तो उसने कहा कि तुम्हारे लोन माह मई सन् 2019 तक पास हो जायेगा, मैने सारी सरकार कार्यवाही पूरी कर ली है, माह मई सन 2019 में अपीलान्ट पटवारी हल्का के पास गया तो पटवारी हल्का ने मेरे हिस्से की कृषि भूमि का राजस्व रिकार्ड देखकर मौखिक रूप से कहा कि तुम्हारा कोई लोन पास नही हुआ है बल्कि रतनलाल ने मुख्त्यारआम की हैसियत से तुम्हारे हिस्से की कृषि भूमि की किस्म परिवर्तन कराई गई है, उक्त जानकारी होने पर मिन अपीलान्ट ने सूचना का अधिकार अधिनियम के तहत उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2013 की नकल दिनांक 24.05.2019 को प्राप्त की तो सर्वप्रथम जानकारी हुई उसे बाद अपीलान्ट ने अपने हिस्से की कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी आदि की नकल दिनांक 07.06.2019 को प्राप्त की गई उसके बाद कानूनी मशवरा लेकर व अपील करने के लिऐ आवश्यक खर्चे का इंतजाम कर अपील अपीलान्ट बिना किसी देरी सर्वप्रथम जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा समय मियाद में मुजरा देकर पेशकर्दा अपील अन्दर मियाद ग्रहण करने के लिये प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मय शपथ पत्र अलग से पेश किया गया है, जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर हाल 1303, 1293, 1300 कुल किता 3 कुल रकबा 1.62 हैक्टयर स्थित ग्राम मीठीयावास तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान है जिस आराजी में अपीलान्ट अपने हिस्से का अभिलिखित काबिज काश्तकार खातेदार है, और वर्तमान में अपने हिस्से की भूमि पर काबिज है, अपीलान्ट के हिस्से की भूमि कृषि भूमि है जिसका उपयोग–उपभोग अपीलान्ट कृषि कार्य हेतु करता है, अपीलान्ट द्वारा उक्त अपने हिस्से की भूमि में कोई अकृषि कार्य नही किया जाता है ना ही अपीलान्ट द्वारा उक्त अपने हिस्से की भूमि की कभी कोई किस्म परिवर्तन कराने के लिऐ कार्यवाही की जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है एवं अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट से रतनलाल पुत्र श्री मातादीन ने मेरे उक्त हिस्से की कृषि भूमि पर लोन दिलाने का झांसा देकर मेरे हिस्से की कृषि भूमि के बारे में मुख्त्यारनामाआम अपने हक में तहरीर व तकमील कराकर पंजीबद्ध करा लिया और रतनलाल द्वारा अपीलान्ट से कहा गया कि आपके हिस्से की कृषि भूमि पर लोन दिला दूँगा जिस लोन की 25 प्रतिशत सब्सिडी मिल जायेगी जिसके आधार पर आप आधुनिक तरीके से कृषि भूमि जैविक खेती कर उसको बाजार में बेचकर आमदनी करना अच्छी आमदनी हो जावेगी, अपीलान्ट रतनलाल को अपने हिस्से की कृषि भूमि में पैदा होने वाले सब्जी व अनाज देता और उसके द्वारा मुझको अच्छी रकम दी जाती रही है, अपीलान्ट ने रतनलाल को कभी भी अपने हिस्से की कृषि भूमि की किस्म परितर्वन कराने की कोई सहमति नही दी लेकिन उक्त रतनलाल ने मेरे साथ फर्जकारी व धोखाधड़ी करते हुये उक्त मुख्त्यारनामा आम के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2013 अपास्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपील कि तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि अपीलान्ट व अपीलान्ट भाई अजीत सिंह पुत्रान भूरासिंह ने आराजी खसरा नम्बर 1293, 1300, 1303 कुल कता 3 कुल रकबा 1.62 हैक्टयर भूमि ग्राम मीठीयावास तहसील तिजारा का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत आवासीय परियोजना विकसित करने हेतु नियमानुसार आवेदन शुल्क जमा करवाकर 90क हेतु दिनांक 11.03.2013 को आवेदन प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र पर अपीलान्ट व अपीलान्ट के भाई अजीत सिंह के हस्ताक्षर है, अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र दिनांक 11.03.2013 के बाबत आपत्ति व सुझाव हेतु दैनिक समाचार पत्र राष्ट्रदूत में दिनांक 21.03.2013 को सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित कराई गई थी जिसमें कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई साथ ही तहसीलदार नगर विकास न्यास को दिनांक 28.03.2013 को उनकी अभिशंषा रिपोर्ट हेतु पत्रावली की एक–एक प्रति भिजवाई गई थी जिसमें तहसीलदार न्यास भिवाडी के अभिशंषा रिपोर्ट दिनांक 30.04.2013 को प्राप्त हो चुकी है और सचिव नगर विका न्यास भिवाडी द्वारा अपनी अभिशंषा रिपोर्ट दिनांक 18.10.2013 को भिजवाई गई जिस पर रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 द्वारा 90ए आदेश दिनांक 18.10.2013 को आवासीय उपयोग हेतु जारी किये गये थे तथा प्रति नायब तहसीलदार टपूकडा को राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराने हेतु प्रेषित की गई है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि आवासीय परियोजना से लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 1302 रकबा 1200 वर्गमीटर भूमि का पूर्व मे ही खातेदारों एवं विकासकर्ता द्वारा इक्जाई ले–आउट प्लान अनुमोदन कराने की शर्त के साथ 90ए हेतु आवेदन दिनांक 04.05.2015 को प्रस्तुत किया गया जिसमें 90ए के आदेश दिनांक 06.08.2015 को जारी किया गया तथा प्रति तहसीलदार टपूकडा को राजस्व रिकार्ड में न्यास के नाम दर्ज करने हेतु भिजवाई गई, उक्त चारों खसरा नम्बरान के सम्बन्ध में इक्जाई ले–आउट प्लान आदि अनुमोदन से पूर्व सिंचाई विभाग की राय ली गई जो दिनांक 09.05.2017 को प्राप्त हुई तथा भूमि वर्तमान में चारों खसरा नम्बरान बीडा के नाम दर्ज हो चुकी है, साथ ही खातेदार अपीलान्ट व उसके भाई अजीतसिह द्वारा टाउनशीप पॉलिसी 2010 में जारी आदेश दिनांक 09.04.2013 के अनुसार 100/–के स्टॉम्प पेपर पर उक्त भूमि पर मुख्यमंत्री जन अवास योजना के प्रावधान 3ए के तहत परियोजना विकसित करने हेतु मै0 त्रिवेणी गार्डन प्राईवेट लिमिटड जरिये श्री रतनलाल यादव के पक्ष में लीजडीड जारी करने की सहमति दी गई है, तत्पश्चात् प्रकरण मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत ले–आउट प्लान अनुसार स्वीकृत किया गया तथा मांग पत्र राशि दिनांक 04.09.2017 को जारी किया गया जिसे कम्पनी द्वारा दिनांक 24.11.2017 को जमा कराये जाने के पश्चात् मूल खातेदार की सहमति अनुसार कम्पनी के नाम लीजडीड जारी किया गया तथा परियोजना जनहित से सम्बन्धित मुख्यमंत्री जन आवास योजना का होने के कारण राज्य सरकार के पैनल अर्किटैक्ट द्वारा भवन मानचित्र स्वीकृत दिनांक 18.01.2018 को जारी किया गया जिससे परियोजना रेरा में पंजीकृत होकर विक्रय/आवंटन भी किया गया है, लीजडीड जारी होने पर परियोजना रेरा रजिस्टर्ड होने के पश्चात् आमजन को अधिकांश आवास आवंटित हो चुके है इस सभी तथ्यों की जानकारी अपीलान्ट को प्रारम्भ से ही चली आ रही है, जबकि अपीलान्ट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में मनगढंत तथ्य अंकित किये है। अतः अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावें तथा अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार द्वारा जरिये मुख्त्यारआम वादग्रस्त आराजी की किस्म परिवर्तन हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 11.03.2013 को आवेदन किया गया है जिसके संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2013 को पारित किये गये है तथा दिनांक 30.03.2017 को अपीलान्ट स्वयं ने सचिव नगर विकास न्यास भिवाडी को उक्त अराजी की आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि की 90ए कार्यवाही दिनांक 18.10.2013 को होना अवगत कराते हुए उक्त भूमि का

P.T.O.

साईट प्लान मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3ए के तहत अनुमोदन करने हेतु निवेदन किया है जिससे यह स्पष्ट हो जाता है कि अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.10.2013 की जानकारी शुरू से ही रही है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज किया जाता है तथा अपील अपीलान्ट मियाद बाहर होने से खारिज की जाती है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।