न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः—503 / 2020(जीसीएमएस नं. 2020 / 00472)

1. प्रहलाद सहाय मीना पुत्र श्री मोहनलाल मीना, निवासी ग्राम बगराना विजयपुरा, तहसील व जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर, तहसील व जिला जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. **श्री हेमन्त सोगानी, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

निर्णय

दिनांकः 10.04.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 76 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि ग्राम बगराना तहसील जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 471 कुल रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के खातेदारों गुल्ला व धन्ना पुत्रान गणेश तथा नानगा पुत्र छोटू ने उक्त भूमि में अपना सम्पूर्ण हिस्सा दिनांक 19.07.1980 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा अपीलार्थी एवं श्री रामपाल व श्री मंगल पुत्रान स्व. श्री मोहनलाल मीना को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था और तब से भूमि विवादग्रस्त अपीलार्थी एवं स्व. श्री रामपाल व मंगल की संयुक्त खातेदारी एवं कब्ज काश्त की भूमि है, श्री रामपाल का स्वर्गवास हो जाने पर उसके पॉचों पुत्र भूमि विवादग्रस्त में उसके हिस्से के उत्तराधिकारी हुये किन्तु तहसीलदार जयपुर ने भूमि विवादग्रस्त के भी खातेदार कृषकगण को नोटिस एवं सुनवाई का मौका प्रदान किये बिना निर्णय पारित किया जिस निर्णय को अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा बहाल रखे जाने का अपीलाधीन निर्णय प्राकृतिक न्याय एवं न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित पारित होने की वजह से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पूर्व में भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में दिनांक 03.08.1988 को तहसीलदार जयपुर ने आदेश पारित किया था जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर ने दिनांक 05.10.2001 के अपने निर्णय द्वारा स्वीकार करते हुये प्रकरण तहसीलदार जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया था कि वे भूमि विवादग्रस्त का स्वयं मौका मुआयना कर अपीलार्थी एवं रिकार्डेड खातेदारान को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुये विधि सम्मत निर्णय पारित करें लेकिन तहसीलदार जयपुर ने उक्त रिमाण्ड आदेश

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

में दिये गये निर्देशों की पालना किये बिना ही विधि विरूद्ध एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित निर्णय 02.02.2006 पारित किया गया जिस विधि विरूद्ध निर्णय को यथावत रखे जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक त्रुटि कारित की गई है जिस वजह से अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय पूर्णतः अवैध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी ने भूमि विवादग्रस्त पर एक टीन शैड का कमरा बना रखा है और आरा मशीन लगा रखी है जो आरा मशीन लगाना अपने–आप में स्थाई निमार्ण की श्रेणी में नही आती तथा 1 बीधा भूमि में एक कमरे का निर्माण किया जाना भी कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित कर देने की संज्ञा में नही आता है परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालयों ने भूमि विवादग्रस्त का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किया जाना मानते हुये अपीलाधीन निर्णय पारित किया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में धारा 90ए के अन्तर्गत तहसीलदार जयपुर द्वारा जो प्रारम्भिक आदेश दिनांक 03.08.1988 को पारित किया गया था, उक्त मिसल संख्या 14/1983 कार्यालय में उपलब्ध ही नही है जिस तथ्य की पुष्टि अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 05.10.2001 में किया गया है कि तहसीलदार यह रिपोर्ट दिनांक 26.09.2001 को प्रेषित कर चुके थे कि मूल पत्रावली उपलब्ध नही है, इस प्रकार मूल पत्रावली का अवलोकन किया बिना तहसीलदार द्वारा निर्णय दिनांक 02.02.2006 पारित किया है जो पूर्णत अवैध होने की वजह से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष निरस्तनीय ही था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि भूमि विवादग्रस्त के आस–पास का सम्पूर्ण क्षेत्र आवासीय भूमि के रूप में विकसित हो चुका है और मूल रूप से कोई भूमि कृषि भूमि के रूप में शेष ही नही रही है, अपीलार्थी द्वारा किया गया कार्य भी भूमि विवादग्रस्त का विकसित करने के की श्रेणी में ही आता है परन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 तथा न्यायालय तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2006 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा विवादित आराजीयात कृषि भूमि को बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के अकृषि प्रयोग किया है, मौके पर आरा मशीन लगी हुई है जिससे अपीलान्ट भू राजस्व अधिनियम की धारा 90(ए)(5) के तहत अतिक्रमी है तथा अपीलान्ट ने धारा 90ए(1) का स्पष्ट उल्लंघन किया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2006 विधि सम्मत है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर देने

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

के उपरान्त ही प्रकरण के समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही है। अतः अपील अपीलान्ट 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 उक्त वादग्रस्त आराजी अपीलार्थी की आराजी है जिस पर अपीलार्थी द्वारा आरा मशीन भी लगा रखी है। उक्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विवेचन में भी स्वीकार किया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि तहसीलदार जयपुर के निर्णय दिनांक 03.08.1988 के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर न्यायालय के निर्णय दिनांक 05.10.2001 द्वारा वादग्रस्त आराजी का स्वयं मौका मुआयना कर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि सम्मत निर्णय हेतु प्रकरण तहसीलदार को रिमाण्ड किया गया एवं तहसीलदार के पत्र दिनांक 26.09.2001 के अनुसार निर्णय दिनांक 03.08.1988 की पत्रावली काफी तलाश करने पर भी उपलब्ध नही रही है जिससे यह स्पष्ट हो जाता है कि तहसीलदार द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों पर बिना गौर किये एवं प्रकरण का बिना गुणावगुण किये ही आदेश दिनांक 02.02.2006 पारित किया है। पत्रावली के अवलोकन से अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी को किसी प्रकार का नोटिस दिया जाना भी जाहिर नही होता है जिससे यह भी स्पष्ट हो जाता है कि तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही आदेश दिनांक 02.02.2006 पारित किया गया है जबकि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ए)(5) के अनुसार बेदखली की कार्यवाही से पूर्व खातेदार से भुगतान, पैनेल्टी इत्यादि लेकर आराजी का नियमन किया जावेगा किन्तु हस्तगत प्रकरण में खातेदार द्वारा उक्त आराजी के सम्बन्ध में नियमन हेतु भुगतान, पैनल्टी इत्यादि से इन्कार किये जाने सम्बन्धी कोई तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नही है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 पारित किया गया है जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.01.2008 एवं तहसीलदार जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2006 को निरस्त किया जाता है एवं यदि आवश्यक हो तो तहसीलदार प्रकरण में पुनः विधि सम्मत कार्यवाही करें।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 10.04.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

10/4/23
संभागीय आयुक्त