

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील जीसीएमएस नं. 2021/211

1. रामनाथ पुत्र श्री हरबख्शा जाति मीणा, आयु 63 वर्ष निवासी ग्राम पालडी मीणा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

## बनाम

1. उपायुक्त जोन सी-2 (हाल जोन-10) जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार (जोन-10) जे.एल.एन मार्ग जयपुर।

—रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरुद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय दिनांक 23.04.2002 विपक्षी नं.-1 द्वारा प्रकरण संख्या-215/2002 द्वारा प्रार्थी की भूमि खसरा नं.-599/900 का अवैध प्रकार से 90बी का आदेश दिया गया।

## उपस्थित—

1. श्री भौरीलाल शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री हीरालाल सैनी, वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 की ओर से

## निर्णय

दिनांक —09.04.2024

1. यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी सी-2 (हाल जोन-10), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 23.04.2002 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत हुई है।
2. प्राधिकृत अधिकारी, सी-2 (हाल जोन-10), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.04.2002 से व्यथित होकर अपीलान्ट रामनाथ पुत्र श्री हरबख्शा द्वारा यह प्रथम अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, सी-2 (हाल जोन-10), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 23.04.2002 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।
3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।
4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि खसरा नं. 597 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नं 599 रकबा 1.03 हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 1.10 हेक्टेयर ग्राम पालडी मीणा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है एवं अपीलान्ट की खातेदारी एवं कब्जेकाशत शुदा भूमि रही है। उक्त भूमि को प्रार्थी ने पाहडगंज हाउसिंग सोसायटी को जरिये इकरारनामा विक्रय किया। भूमि खसरा नं 599/900 रकबा 1.05 हैक्टेयर में से 0.56 हैक्टेयर भूमि लक्ष्मी नगर गृहनिर्माण सहाकारी समिति को जरिये इकरारनामा विक्रय किया। लक्ष्मी नगर गृह निर्माण सहाकारी समिति ने उक्त क्रय की गई भूमि खसरा नं 599/900 रकबा 0.56 हैक्टेयर की

90 बी आर. एल. आर एक्ट के तहत जरिये आदेश दिनांक 05.04.2002 प्रकरण क्रमांक 195/2002 न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन सी जेडीए कार्यवाही करवा ली तथा उक्त आदेश की पालना में खसरा में 599/900 में से 0.56 हेक्टेयर भूमि का खसरा नं 599/900/1 के रूप में जरिये नामान्तरण संख्या 60 दिनांक 06.08.2002 द्वारा भूमि जेडीए के खाते में दर्ज कर दी गई तथा उक्त खसरा नं 599/900 में से शेष रकबा 0.49 हेक्टेयर अपीलांट की खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। जिस पर अपीलांट काबिज काश्त उसका उपयोग उपभोग कर रहा है। यह कि पाहडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति के पदाधिकारियों ने व जेडीए अधिकारियों ने सांठ-गांठ कर पत्रावली संख्या 195/2002 को गायब कर दिया तथा पाहडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति को 1.10 हेक्टेयर भूमि के स्थान पर 2.15 हेक्टेयर भूमि की 90 बी की कार्यवाही प्रश्नगत आदेश के द्वारा कर दी गई। उक्त आदेश में खसरा नं 597 की 0.07 हेक्टेयर खसरा नं 599 की 1.03 हेक्टेयर खसरा नं 599/900 की 1.05 हेक्टेयर भूमि को शामिल किया गया, जबकि खसरा नं 599/900 में से 1 इंच भूमि भी अपीलांट ने पाहडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति को विक्रय नहीं की। यह कि समिति द्वारा जो दस्तावेजात विपक्षी संख्या 1 के समक्ष इकरारनाम दिनांक 15.04.1995 एवं 05.04.99 प्रस्तुत किये उनमें खसरा नं 597 रकबा 0.07 हेक्टेयर व खसरा नं 599 रकबा 1.03 हेक्टेयर का ही बेचान करना बताया है। जिसमें अपीलार्थी की भूमि खसरा नं 599/900 का कोई हवाला नहीं है। जिसके उपरांत भी विपक्षी संख्या 1 द्वारा 90 बी का आदेश पारित कर दिया गया। अप्रार्थीगण द्वारा 90 बी बाबत् जो नोटिस दिनांक 19.03.2002 को जारी अपीलांट के नाम हुआ वह भी अपीलांट को प्राप्त नहीं हुआ जो मौका रिपोर्ट विपक्षी संख्या 2 द्वारा बिना मौका देखे मौका रिपोर्ट पेश की गई है। उसमें मकानात व बाउण्ड्रीवाल निराधार रूप से लिखी गयी है। वास्तव में उक्त भूमि आज भी मौके पर खाली है। अपीलार्थी ने उक्त खसरा नं 599/900 रकबा 1.05 हेक्टेयर में से रकबा 0.56 हेक्टेयर भूमि का बेचान लक्ष्मी गृह निर्माण सहकारी समिति को बेचान कर दी गई थी। जिसकी 90 बी की कार्यवाही विपक्षी संख्या 1 द्वारा दिनांक 05.04.2002 को प्रकरण संख्या 195/2 द्वारा कर दी गई थी। उक्त आदेश की अनुपालना में उक्त खसरा नं 599 900 रकबा 1.05 हेक्टेयर में से उक्त खसरे के नये नम्बर 599/900/1 रकबा 0.56 हेक्टेयर की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज रिकॉर्ड कर दी गई तथा उक्त खसरा नं 599/900 रकबा 0.49 हेक्टेयर भूमि की खातेदारी अपीलांट के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड चली आ रही है तथा उक्त खसरे की शेष जमीन 0.49 हेक्टेयर भूमि आज भी अपीलार्थी के नाम से राजस्व रिकॉर्ड चली आ रही है। भूमि खसरा नं 599/900 में से 0.56 हेक्टेयर की 90 बी की कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में ही की जा चुकी थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिविरुद्ध बिना तथ्यों व इकरारनामों की जाँच किये अपीलाधीन आदेश पारित किया है वह खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाया जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.04.2002 निरस्त फरमाया जावे।

5. वकील रेस्पोंडेंट ने अपीलान्ट की अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जोन सी-2 के तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि मौके पर उक्त भूमि अकर्षि प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही है एवं अप्रार्थी ने तहसील सांगानेर के ग्राम पालडी भीणा की अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 599, 599. 599/900 को जये इकरारनामा पहाड गंज गृह निर्माण सहकारी समिति को अकर्षि प्रयोजनार्थ हस्तान्तरित कर दिया है। समिति द्वारा श्यामनगर योजना के नाम से आवासीय कालोनी बनाकर उक्त भूमि का बेचान कर दिया है। अतः प्रश्नगत भूमि को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) के अन्तर्गत उक्त उपायों के खातेदारी अधिकारों का पर्यावसान कर उक्त भूमि को राज्यहित में पुर्न ग्रहित करने का अनुरोध किया है। अपीलांट द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 23.04.2002 के खिलाफ लगभग 19 वर्षों बाद बेबुनीयाद गलत नीयत से हैरान व परेशान करने के लिए

झूठी अपील पेश की गयी है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे दिनांक 19.07.2021 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांत द्वारा पेश किए गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किए जाकर अपील पेश करने में हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। हमने पत्रावली का अवलोकन करते हुये तहसीलदार सांगानेर से ग्राम पालडी मीणा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित उक्त विवादित आराजी खसरा नं. 599/900 रकबा 0.49 की मौका रिपोर्ट तलब की गई। पटवारी हल्का के मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा अनुसार भूमि पर वर्तमान में श्याम नगर नाम से आवासीय कॉलोनी कटी हुई है शौके पर तीन पुख्ता मकान पश्चिम दिशा की तरफ देखते हुये व चार मकान उत्तर दिशा की तरफ देखते हुये बने हुए हैं जिनका रकबा लगभग 0.09 है 0 भूमि है। शेष भूमि पर लगभग 0.09 है 0 पर 30 फीट चौड़ी सडक कच्ची बनी हुई है। शेष भूमि पर भूखण्ड बने हुए हैं। अतः इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की मौका रिपोर्ट एवं रिकॉर्ड व कब्जे की उचित जाँच पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.04.2002 पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भूमि बाबत धारा 90ख के तहत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.04.2002 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी सी-2 (हाल जोन-10), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.04.2002 यथावत रखा जाता है।

(डॉ० आरुषी मलिक)  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 09.04.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।