न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2021/329

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. मुकेश फागना पुत्र ग्यारसीलाल, जाति गुर्जर,
2. भागचन्द पुत्र ग्यारसीलाल गुर्जर, निवासीयान गुर्जरो को मौहल्ला, सांगानेर जिला जयपुर।
3. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये जोन उपायुक्त जोन–8 ऑफिस व्यास भवन मोती डूँगरी रोड़, जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल राजकीय अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री अरविन्द पारीक एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से
3. श्री हीरालाल सैनी एडवोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 05.01.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि वर्तमान खसरा नम्बर 1062, 1063 का गत खसरा नम्बर 2674 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा (0.72 हैक्टयर) का भाग बताया गया है, भू प्रबन्ध के क्षेत्रफल तुलनात्मक के मुताबिक गत खसरा नम्बर 2674 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा यानी (0.72 हैक्टयर) से नया खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.77 हैक्टयर कुल रकबा 1.18 हैक्टयर बनना बताया है इससे जाहिर है कि गत रकबा 0.72 हैक्टयर की बजाय हाल रकबा 1.18 हैक्टयर यानी 0.46 हैक्टयर खातेदारी में बढा दिया गया जिससे खसरा नम्बर 1062, 1063 राजकीय खाते की भूमि थी। उन्होने आगे कथन किया है कि भू प्रबन्ध विभाग को सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना रकबा घटाये बढ़ाये जाने का अधिकार नही है। उन्होने आगे कथन किया है कि गत खसरा नम्बर 2674 को हाल खसरा नम्बर 1062, 1063, 1067 को सुपर इम्पोज करने पर दोनों खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2674 की परिधि से बाहर हो जाते हैं, खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2829 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 2674/3983 रकबा 1 बहघा 13 बिस्वा का भाग है जिससे जाहिर हो जाता है कि खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नमबर 2674 का भाग नही थे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि धारा 136 भू. राजस्व अधिनियम के वर्ष 1995 के संशोधन के उपरान्त भू प्रबन्ध में रही त्रुटियों का उपखण्ड अधिकारी को इन्द्राज दुरूस्ती के अधिकार प्राप्त है जिसके अनुसार

P.T.O.

लिपिकीय त्रुटि, ऐसी त्रुटि जो दोनों पक्षकारो द्वारा स्वीकार की कई हो अथवा अभिलेख संधारण के समय संज्ञान में आने वाली त्रुटि हो। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार के समक्ष राजस्व रिकार्ड में हुयी त्रुटि को संज्ञान में आने पर रेफरेन्स प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को था चूँकि भू प्रबन्ध के दौरान सिवायचक भूमि का बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के खातेदारी में अंकन कर दिया गया जबकि कानूनन उपखण्ड अधिकारी द्वारा उपरोक्तानुसार हुई त्रुटि को लिपिकीय त्रुटि मानकर राजस्व रिकार्ड के अंकन को निरस्त करके पूर्वानुसार अंकन किये जाने को अधिकृत है। इस सम्बन्ध में न्यायिक दुष्टान्त भी प्रस्तुत किये गये लेकिन उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निरस्त फरमा दिया गया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने विवादित सिवायचक भूमि खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टयर को रेस्पोडेन्ट संख्या 3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन–8 के प्राधिकृत अधिकारी ने उक्त भूमि में से रकबा 0.133863 भूमि को दिनांक 21.01.2020 को धारा 90क राजस्थान भू राजस्व अधिनियम एवं धारा 63 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के नियमों एवं उपबंधों के अनुसार भूमि को वाणिज्यक उपयोग के लिये रूपान्तरित करवा लिया जिसका रेस्पोडेन्ट को संख्या 1 को कानूनन कोई हक व अधिकार नही था। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी को निर्णय दिनांक 21.01.2020 की जानकारी दिनांक 14.10.2020 को हुयी जिस पर नकल हेतु आवेदन करवाया गया जो तैयार होकर दिनांक 16.10.2020 को प्राप्त हुयी, तत्पश्चात् नगर निगम चुनाव एवं नगर पालिका बगरू चुनाव व कोविड–19 की ड्यूटी में तथा राजकीय कार्य की व्यस्तता के कारण उक्त अपील प्रस्तुत नही की जा सकी एवं बाद कानूनी सलाह एवं मुश्वरा यह अपील समयावधि में प्रस्तुत की गई है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करने के लिये पृथक से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का पेश किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें एवं उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 को निरस्त फरमाया जावें

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट ने उक्त वादग्रस्त आराजी के खातेदारान द्वारा उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया है तथा जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट क नाम से नामान्तरकरण तस्दीक किये जा चुके है तथा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी इत्यादि में अमल–दरामद हो चुके है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष उक्त आराजी के वाणिज्यक संपरिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर बाद परीक्षण करने के पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है बल्कि अपीलान्ट द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी का रेस्पोडेन्ट के नाम राजस्व रिकार्ड

संभागीय आयुक्त
जयपुर

में अमल–दरामद किया गया है और अब रेस्पोडेन्ट को हैरान व परेशान करने की नियत से मियाद बाहर अपील पेश की गई है जो मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी उक्त आराजी के वाणिज्यक संपरिवर्तन हेतु आवेदन करने पर अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं राजस्थान पत्रिका दिनांक 12.10.2019 में लोक सूचना जारी की गई एवं तय सीमा अवधि में किसी प्रकार की कोई आपत्ति/उज्रात प्राप्त नही होने पर प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 पारित किया गया है जिसमें कोई कानूनी त्रुटि नही की है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उक्त आराजी बाबत जमाबन्दी सम्वत् 2015–2034 के कॉलम संख्या 5 में कृषक का नाम श्योला वल्द सूजा अंकित है तथा जमाबन्दी सम्वत् 2071–2074 में उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई भी दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत नही किया गया है जिससे उक्त आराजी अपीलान्ट के नाम दर्ज रिकार्ड रहों एवं अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दौराने 90ए की कार्यवाही किसी प्रकार की आपत्ति भी प्रस्तुत नही की गई है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है। फिर भी यदि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलान्ट के कोई हक हकूक प्रभावित हो रहे है तो इसके लिये उन्हे सक्षम न्यायालय में वाद/रेफरेन्स इत्यादि दायर कर चाराजोही करनी चाहिये।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.01.2020 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 05.01.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
संभागीय आयुक्त
जयपुर