न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2022/147

1. लल्लूराम पुत्र लादूराम (मृतक दौराने अपील)
   1/1 छीतर पुत्र लल्लूराम
   1/2 मुकेश पुत्र लल्लूराम
   1/3 महेन्द्र पुत्र लल्लूराम
   1/4 ममता पुत्री लल्लूराम
   1/5 लाडा देवी पत्नि लल्लूराम
   जाति अहीर निवासी जिन्द बाबा की ढाणी, ग्राम बदरवास तहसील व जिला जयपुर

– अपीलाण्ट

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।
2. रामलाल पुत्र धन्ना
3. चौथमल पुत्र धन्ना
4. सुरेश पुत्र जगदीश
5. सुरेन्द्र पुत्र जगदीश
6. रूडी देवी पुत्री जगदीश
7. प्रकाश पुत्र गुलाब
8. गोलू पुत्र गुलाब
9. पारा देवी पत्नि गुलाब
10. सोहन पुत्र कालूराम
11. बाबूलाल पुत्र भूरा
12. हनुमान पुत्र प्रभूदयाल
13. दिनेश पुत्र प्रभूदयाल
14. सुप्यारी देवी पत्नि प्रभूदयाल
15. भगवान सहाय पुत्र गोपी
16. बंशी पुत्र गोपी
17. रामनाथ पुत्र गोपी
18. लक्ष्मीनारायण पुत्र फुला
19. रामेश्वरी देवी पुत्री फुला
    समस्त जाति अहीर निवासीयान जिन्द बाबा की ढाणी, ग्राम बदरवास तहसील व जिला जयपुर
20. बीर सिह पुत्र चन्दगीराम जाति यादव निवासी ग्राम झुण्डसराय पोस्ट पातली तहसील फारूखनगर जिला गुरूग्राम हरियाणा
21. बृजलाल यादव पुत्र जगदीश प्रसाद जाति यादव निवासी ग्राम किराडोद तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड
22. पवन कुमार खुबानी पुत्र कन्हैयालाल जाति सिंधी निवासी ई-1, प्रताप नगर आमानिशाह दरगाह रोड शास्त्री नगर जयपुर।
23. श्याम लाल काबरा पुत्र रामरतन काबरा
24. श्रीमती जमना देवी काबरा पत्नि श्यामलाल जाति काबरा निवासी जिन्द बाबा की ढाणी ग्राम बदरवास तहसील व जिला जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

– रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्व निर्णय प्राधिकृत अधिकारी जोन–18 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर प्रकरण संख्या 10/2015 निर्णय दिनांक 18.10.2021 व पुनः प्रकरण संख्या 1/2022 निर्णय दिनांक 20.10.2021 के विरूद्व

उपस्थित–

1. श्री नरेश कुमार जैन, वकील अपीलान्ट
2. श्री हीरालाल सैनी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री मुकेश शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 20 की ओर से
4. श्री ओमप्रकश निठारवाल, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 21 की ओर से
5. श्री आर.पी.शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 23 व 24 की ओर से

अपील जीसीएमएस नं0 संख्या 2022/163

1. बीर सिह पुत्र चन्दगीराम जाति यादव निवासी ग्राम झुण्डसराय पोस्ट पातली तहसील फारूखनगर जिला गुडग्राम हरियाणा।

–अपीलान्ट

बनाम

1. लल्लूराम पुत्र लादूराम (मृतक दौराने अपील)
   1/1 छीतर पुत्र लल्लूराम
   1/2 मुकेश पुत्र लल्लूराम
   1/3 महेन्द्र पुत्र लल्लूराम
   1/4 ममता पुत्री लल्लूराम
   1/5 लाडा देवी पत्नि लल्लूराम
2. रामलाल पुत्र धन्ना
3. चौथमल पुत्र धन्ना
4. सुरेश पुत्र जगदीश
5. सुरेन्द्र पुत्र जगदीश
6. रूडी देवी पुत्री जगदीश
7. प्रकाश पुत्र गुलाब
8. गोलू पुत्र गुलाब
9. पारा देवी पत्नि गुलाब
10. सोहन पुत्र कालूराम
11. बाबूलाल पुत्र भूरा
12. हनुमान पुत्र प्रभूदयाल पौत्र भूरा
13. दिनेश पुत्र प्रभूदयाल पौत्र भूरा
14. सुप्यारी पत्नि प्रभूदयाल
15. भगवान सहाय पुत्र गोपी
16. बंशी पुत्र गोपी
17. रामनाथ पुत्र गोपी
18. लक्ष्मीनारायण पुत्र फुला
19. रामेश्वरी देवी पुत्री फुला

संयुक्त आयुक्त
जयपुर

समस्त जाति अहीर निवासी जिन्द बाबा की ढाणी ग्राम बदरवास तहसील व जिला जयपुर

20. प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।
21. बृजलाल यादव पुत्र जगदीश प्रसाद जाति यादव निवासी ग्राम किराडोद तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड
22. पवन कुमार खुवानी पुत्र कन्हैयालाल जाति सिंधी निवासी ई–1, प्रताप नगर आमानिशाह दरगाह रोड शास्त्री नगर जयपुर।
23. श्याम लाल काबरा पुत्र रामरतन काबरा
24. श्रीमती जमना देवी काबरा पत्नि श्यामलाल काबरा निवासी जिन्द बाबा की ढाणी ग्राम बदरवास तहसील व जिला जयपुर।

– रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम विरूद्व निर्णय प्राधिकृत अधिकारी जोन–18 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर प्रकरण संख्या 10/2015 निर्णय दिनांक 18.10.2021 व पुनः प्रकरण संख्या 1/2022 निर्णय दिनांक 20.10.2021 के विरूद्व।

उपस्थित–

1. श्री मुकेश कुमार शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री नरेश कुमार जैन वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री हीरालाल सैनी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 20 की ओर से
4. श्री ओमप्रकश निठारवाल वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 21 की ओर से
5. श्री आर.पी.शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 23 व 24 की ओर से

निर्णय

दिनांक –09.04.2024

1. यह दोनो अपीलें राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए (9) के अन्तर्गत उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–18, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 18.10.2021 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 20.10.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–18, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.10.2021 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 20.10.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह दोनों प्रथम अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–18, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर 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 ग्राम बदरवास पटवार हल्का हीरापुरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 113 रकबा 28 बीघा 10 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बरान के बावत अपीलार्थी व उसके पिता द्वारा किसी भी व्यक्ति या संस्थान या सोसायटी को बेचान नही की है प्रतिवादीगण बिना अधिकार के अपीलाण्ट की भूमि पर

उपायुक्त
जयपुर

कब्जा करने को अमदा होने से लल्लूराम ने एक वाद संख्या 21/1999 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर के पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि में मेरा 1/2 हिस्सा है जिसका विभाजन किया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 एवं प्रतिवादी संख्या 7 के साथ बेसाझ होकर जर्वरन भूमि पर कब्जा करने को आमदा है जिस पर अपीलाण्ट के हक में हिस्से अनुसार डिक्री जारी करते हुये दिनांक 10.10.2002 को अपीलाण्ट का दावा डिक्री कर दिया। तत्तपश्चात उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के 12 अपीले पेश हुई जो सभी अपीलो का निर्णय दिनांक 29.10.2004 को पारित करते हुए विपक्षीगणो की सभी अपीले खारिज कर दी गयी। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के निर्णय दिनांक 29.10.2004 के विरूद्व राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में निगरानी संख्या 3044/2013 विमलेश बनाम लल्लूराम व निगरानी संख्या 3043/2013 आलोक जैन बनाम लल्लूराम, निगरानी संख्या 3150/2023 गोत्तम बनाम लल्लूराम, निगरानी संख्या 12850/2004 श्याम लाल काबरा बनाम लल्लूराम आदि पेश हुई जिस पर दोनो पक्षो की बहस सुनते हुये दिनांक 25.5.2017 को खारिज कर दी गयी एवं निगरानी संख्या 12850/2004 को दिनांक 10.3.2014 को खारिज कर दी गयी। जिस पर श्याम लाल काबरा व जमना देवी द्वारा राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 10.3.2014 के विरूद्व राजस्थान उच्च न्यायालय(एस.बी.)रिट संख्या 5801/2014 श्याम लाल बनाम लल्लूराम पेश की गयी जिस पर बहस सुनकर दिनांक 8.4.2015 को खारिज कर दी गयी। जिसके विरूद्व स्पेशल रिट राजस्थान उच्च न्यायालय (डी.बी.) जयपुर में रिट संख्या 503/2015 पेश की गयी जिसे भी दिनांक 07.4.2017 को खारिज कर दी गयी। जिसके पश्चात करीब 10 व्यक्तियो द्वारा अपीलाण्ट के हक में खुला नामान्तकरण संख्या 153 दिनांक 28.2.2003 के विरूद्व न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर प्रथम के अपील पेश की गयी जिस पर बिना अपीलाण्ट की तामिल कराये एकतरफा में आदेश दिनांक 16.4.2015 पारित कर दिया जिसके विरूद्व जानकारी होने पर अपीलाण्ट लल्लूराम द्वारा अपील 97/2015 व अपीलाण्ट बीरसिह द्वारा अपील संख्या 99/2015 न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के पेश की गयी जिस पर उभय पक्षकारो की बहस सुनकर दिनांक 28.12.2015 को निर्णय पारित करते हुए न्यायालय अति0 जिला कलक्टर जयपुर प्रथम के आदेश को निरस्त करते हुए अपीलाण्ट के हक में खुला नामान्तकरण संख्या 153 को सही माना जाकर यथावत रखा। इस प्रकार उक्त भूमि कृषि भूमि है। यह कि अपीलाण्ट या उसके पिता लादूराम द्वारा किसी सहकारी समिति को आज दिन तक बेचान नही किया है जो अनेक न्यायालयो के निर्णय से साफ है। यह कि दौराने वाद व अनेक स्थगन राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थित के दौरान प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण ने उपरोक्त भूमि की 90 ए के तहत दिनांक 4.9.2015 को समाचार पत्रिका डेली न्यूज में लोक सूचना जारी की गयी जिसके पश्चात दिनांक 26.8.2015 को लोक सूचना जारी की गयी जिस पर अनेक व्यक्तियो द्वारा आपत्तिया एवं अनेक न्यायालयो के वाद व स्थगन पेश किये गये। जिस पर उपायुक्त जोन 18 द्वारा दिनांक 5.2.2016 को 90 ए का आदेश करते हुये खसरा नम्बर 113 के बावत वाद व स्थगन होने से खसरा नम्बर 113 को छोडकर कार्यावाही की जाकर पत्रावली दफ्तर की दी गयी। जिसके विरूद्व अपीलाण्ट ने न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के अपील संख्या 218/2019 पेश की गयी जिस पर आदेश दिनांक 4.10.2021 को पारित कर खसरा नम्बर 113 पर अपीलाण्ट व अन्य खातेदारो को अपने उपयोग–उपभोग हेतू स्वतंत्र है ऐसा आदेश पारित किया गया। जिस आदेश के विरूद्व उपायुक्त जोन 18 द्वारा आज दिन तक अपील पेश नही की गयी एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के आदेश दिनांक 4.10.2021 को उपायुक्त द्वारा अवलोकन करते हुये दिनांक 14.10.2021 में आदेशिका में लिखा कि पूर्व में प्रकाशित लोक सूचना में खसरा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नम्बर 113 शामिल किया गया था लेकिन उप खण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के स्थगन होने से उपायुक्त जोन 18 के आदेश दिनांक 05.2.2016 में शामिल नही किया गया था एवं पत्रावली संख्या 10/2015 में अपने आदेश में लिखा कि तहसीलदार जोन 18 द्वारा धारा 90 ए के अन्तर्गत रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर आराजी खसरा नम्बर 113 रकबा 7.2084 हैक्टेयर भूमि पर सयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना डॉ राजेन्द्र प्रसाद नगर ए ब्लाक सृजित है मौके पर भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ काम आ रही है। इस कारण खातेदारी र्प्यावसन किये जाने का अनुरोध किया। रिपोर्ट प्रस्तुत होने पर नेट पर उपलब्ध जमाबन्दी में खातेदारो को नोटिस जारी कर तामिल करवायी गयी तत्पश्चात दिनांक 26.8.2015 को दैनिक समाचार पत्र डेली न्यूज में लोक सूचना प्रकाशित करवायी। भूमि पर गैर कृषि प्रयोग हो रहा है मौके पर गुलाब बाडी गृह निर्माण समिति की राठी नगर तथा अन्य खातेदार मकान बनाकर रह रहे है। इस कारण खसरा नम्बर 113 भूमि को भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए के तहत खातेदारी अधिकार/हित पर्यावसित किये जाकर भूमि को समस्त विल्लगमो से मुक्त कर जयपुर विकास प्राकधकरण के नाम दर्ज किया जाना एवं जयपुर विकास प्राधिकरण के व्ययाधीन रखा जाना उचित समझते हुये जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम राजस्व रिकार्ड में दजै करने के आदेश दिये जाते है। निर्णय कि प्रति खातेदारो को रजिस्टर्ड डाक से भेजी जावे कहते हुये दिनांक 18.10.2021 को पारित किया लेकिन दिनांक 18.10.2021 के निर्णय में पुन हेराफेरी करते हुए पुनः प्रकरण संख्या 1/2022 अंकित करते हुए पुनः निर्णय दिनांक 20.10.2021 को लिखा गया कि तहसीलदार जोन 18 से रिपोर्ट प्राप्त होने पर नेट पर उपलब्ध जमाबन्दी में दर्ज खातेदारो के नाम धारा 90 ए के नोटिस जारी किये जाकर तामिल कराये गये तत्पश्चात दिनांक 15.2.2022 को दैनिक समाचार पत्र डेली न्यूज में उक्त भूमि की धारा 90 ए के तहत 7 दिवस में आपत्तिया आमंत्रित की गयी। जवकि जमाबन्दी में अंकित अधिकांश खातेदार सन 2015 से पूर्वही फौत हो गये थै जिन्हे ना तो नोटिस जारी किया गया ना ही दिनांक 15.2.2022 को डेजी न्यूज में सूचना प्रकाशित हुई। इस प्रकार उपायुक्त जोन द्वारा तीन प्रकरण विधि विरूद्व दर्ज किये गये है प्राधिकृत अधिकारी का निर्णय दिनांक 18.10.2021 प्रकरण संख्या 10/2015 व दूसरा निर्णय दिनांक 20.10.2021 प्रकरण संख्या 1/2022 एक दूसरी के विपरित पारित किये गये है। जिससे पीडित होकर अपील पेश की गयी अपील दर्ज होने पर रेस्पोडेन्टस को रजिस्टर्ड डाक द्वारा तामिल करायी गयी। अधिनस्थ न्यायालय के पत्रावली तलब की गयी। जिस पर अधिवक्ता जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा बिना आपत्ति पेश किये बहस करना चाहा गया। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो के विपरित होने एवं एक दूसरे के विरूद्व पारित किया है। वादग्रस्त भूमि को पूर्व खातेदार लादूराम ने सन 1979 में इलाहाबाद बैक के गिरवे रखी हुई थी। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 11/2015 का अन्तिम निर्णय दिनांक 5.2.2016 को दिया जिसमें खसरा नम्बर 113 का निस्तारण कर उसे धारा 90 ए से अलग रखा गया तो पुनः खसरा नम्बर 113 पर धारा 90 ए की कार्यावाही करने सें पूर्व खातेदारो को नोटिस दिया जाना व समाचार पत्रिका में प्रकाशन किया जाना विधिक था। जो बिना नोटिस दिये ही पूर्व प्रकरण संख्या 11/2015 में दिये गये नोटिस को उक्त प्रकरण में शामिल करना विधि विरूद्व है। इस प्रकार प्रकरण संख्या 10/2015 व प्रकरण संख्या 1/2022 में खातेदारो को बिना सूचना नोटिस व समाचार पत्रिका में धारा 90 ए को प्रकाशन कियें बिना विधि के प्रावधानो के विरूद्व षडयंत्र पूर्ण आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 5.2.2016 के विरूद्व न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के अपील संख्या 218/2019 में पारित आदेश दिनांक 04.10.2021 में अंकित था कि खातेदार धन्ना पुत्र रूगनाथ कालू पुत्र रूगनाथ, भूरा पुत्र रूगनाथ, गोपी पुत्र

अतिरिक्त आयुक्त

रूधुनाथ, फूला पुत्र रूधुनाथ, फौत हो गये अर्थात खातेदार धन्ना, कालू, भूरा, गोपी, फूला पॉच खातेदार फौत हो गये जिसकी जानकारी अधिनस्थ न्यायालय को आदेशिका 14.10.2021 में अंकित न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय का अवलोकन फरमाया गया अंकित किया है जवकि उक्त निर्णय में साफ जाहिर था कि पॉच खातेदार फौत हो गये जिसके वारिसान को बिना सूचना नोटिस दिये मृतक व्यक्तियो के विरूद्व आदेश दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 पारित किया । जवकि विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि मृतक व्यक्तियो के विरूद्व न तो निर्णय किया जा सकता है और न ही उनके हित में इस कारण अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन में 2017 डी.एन.जे (एस.सी) 415, आर.आर.टी 2017(2) (एस सी) 1047, डी.एन.जे 2001(2)(एस सी) 282 पेश किया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 11/2015 जिसका निर्णय दिनांक 5.2.2016 को किया गया जिसमें खसरा 113 भी दर्ज था तो प्रकरण संख्या 10/2015 में निर्णय दिनांक 18.10.2021 को करना बता रहे है जवकि आपने प्रकरण संख्या 11/2015 में कार्यावाही करने से पूर्व प्रकरण संख्या 10/2015 पर कार्यावाही क्यो नही की जवकि दोनो प्रकरण में खसरा नम्बर 113 अंकित किया है जवकि पूर्व प्रकरण संख्या 11/2015 से पूर्व प्रकरण संख्या 10/2015 पर निर्णय करना चाहिए था जिस पर सन 2015 से 14.10.2021 तक कार्यावाही क्यो नही कि जिससे साफ जाहिर है कि आपने प्रकरण संख्या 10/2015 फर्जी तरीके व विधि विरूद्व बेसाझ से तैयार किया है। जब प्रकरण संख्या 10/2015 में खसरा नम्बर 113 शामिल था तो पुनः प्रकरण संख्या 11/2015 में पुनः क्यो शामिल किया गया।इसी प्रकार निर्णय दिनांक 20.10.2021 में प्रकरण संख्या 1/2022 में पारित करना बता रहे है जवकि सन 2022 आने से पूर्व ही आपने प्रकरण की निस्तारण कर दिया । इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने बेसाझ बाले–बाले फर्जी तरीके से प्रकरण दर्ज कर निर्णय पारित किया हे। जो विधि के प्रावधानो के विरूद्व होने से निरस्त किये जाने योग्य है। सहकारी समिति को ही वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का हक व अधिकार ही प्राप्त नही है तो उसे किसी दीगर व्यक्ति को पटटे देने का अधिकार नही है। और बिना अधिकार के जयपुर विकास प्राधिकरण किसी खातेदार की बिना सहमति के उसकी भूमि की धारा 90 ए करने का अधिकारी नही है।इस प्रकार बिना टाइटल के अतिक्रमी को प्राधिकारी द्वारा प्रोत्साहन दिया गया है। एवं बिना अधिकारिता के जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम भूमि दर्ज नही की जा सकती। अपने कथन के समर्थन में **आर.आर डी 1992 पेज 275** पेश की एवं अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 25.8.2021 में नियमन संग अभियान हेतू नक्शा ट्रेस के क्रम संख्या 2 व 3 पर स्पष्ट में उल्लेख है कि खसरा नम्बर 113 का इकरारनामा सलग्न नही है इस प्रकार अधिनस्थ अधिकारी द्वारा एक और तो खसरा नम्बर 113 के बावत किसी प्रकार का इकरारनामा ही नही था तो खसरा नम्बर 113 की धारा 90 ए के तहत कार्यवाही किये जाने का अधिकार नही था। अपने ही कथनो के विरूद्व जाकर दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को विधि विधान के विरूद्व आदेश पारित किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 11/2015 में पारित निर्णय में खसरा नम्बर 113 की भूमि पर न्यायालय उप खण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम का स्थगन राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति का आदेश 2014 से प्रभावी था जो स्थगन दिनांक 8.7.2022 को वाद के निस्तारण तक अन्तिम हुआ व न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर में निगरानी संख्या 56/2022 मे वादग्रस्त भूमि के रिकार्डे व मौके की यथास्थिति के आदेश होने अधिनस्थ प्राधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 5.2.2016 में खसरा नम्बर 113 पर निर्णय कर खसरा नम्बर 113 को धारा 90 ए से अलग कर दिया गया था तो पुनः दौराने स्थगन निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 पारित करने का अधिकारी नही थे। इस प्रकार दौराने स्थगन मृतक व्यक्तियो के विरूद्व व मृतक व्यक्तियो के वारिसान को सुनवायी,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

जबाव देही का अवसर दिये बिना प्राकृतिक विधि के सिद्वान्त के विरूद्व निर्णय पारित किया है जो निरस्त किया जाना विधि के हित में हे। अधिनस्थ प्राधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 नेट पर उपलब्ध जमाबन्दी के आधार पर पारित करना बताया गया है जवकि निर्णय 18.10.2021 व 20.10.2021 में वर्णित खातेदारो के पते व जाति भिन्न है जो अधिनस्थ न्यायालय के पूर्व निर्णय 05.02.2016 से भिन्न है एवं हाल निर्णय पारित करने से पूर्व न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 4.10.2021 का अवलोकन करना अपनी आदेशिका दिनांक 14.10.2021 में अंकित किया है जबकि न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 4.10.2021 में अंकित है कि खातेदार धन्ना, कालू, भूरा, गोपी, फूला फौत हो गये है जिसके वारिसान का उक्त निर्णय में पक्षकार बनाये गये थे जिस निर्णय को देखने के बावजूद भी अधिनस्थ प्राधिकारी द्वारा मृतक के वारिसान को बिना सूचना नोटिस व दैनिक समाचार पत्र में बिना प्रकाशन के धारा 90 ए की कार्यवाही करते हुये विधि विधान के विरूद्व जाकर दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को निर्णय पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य है जिसके समर्थन में कानूनी दृष्टान्त आर.आर.टी 2017(2) पेज 1047 पेश किये। अधिनस्थ प्राधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 में अंकित किया कि कुछ बाउण्डीवाल व मकान बने है जवकि कृषि भूमि का आवासीय या वाणिज्य प्रयोग बिना जयपुर विकास प्राधिकरण की अनुमति के नही किया जा सकता। एवं बिना अनुमति के मकानात बनाना धारा 90 ए के तहत अपराध होता है ऐसे अतिक्रमणी को उप खण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा दिनांक 10.10.2002 से बाद के निस्तारण तक स्थायी निषेघाज्ञा से पाबन्द थे जिन्होने बिना अनुमति लिए जर्वरन कब्जा किया है तो ऐसे व्यक्तियो के विरूद्व जयपुर विकास प्राधिकरण को कार्यवाही करनी चाहिए थी जिसके बावत अपीलार्थी द्वारा बार–बार आवेदन करने पर भी अतिक्रमणी के विरूद्व कार्यवाही की जावे जिसके वाबजूद किसी प्रकार की कार्यवाही न करके अतिक्रमणी को बढावा दिया है। जिसके समर्थन में आर.आर.डी 1997 पेज 485 पेश की। अधिनस्थ प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त भूमि का जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम इन्द्राज करने का जयपुर तहसीलदार को पत्र प्रेषित किया गया जिस पर जयपुर तहसीलदार जी ने विस्तुत जॉच की गयी जिसमें पाया गया कि खसरा नम्बर 113 के बावत किसी प्रकार का इकरारनामा नही है और निर्णय पारित करने से पूर्व अनेक खातेदार फौत हो गये थे, जिसके वारिसान को पक्षकार नही बनाया, खातेदारो द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण या दीगर या संस्था/सोसायटी को धारा 90 ए के तहत समर्पण नही किया ना ही धारा 90 ए की कार्यवाही हेतू विधिक सहमति दी। अनेक न्यायालयो के स्थगन आदेश के दौरान निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 पारित किया गया। जो स्थगन आज भी जमाबन्दी पर अंकित है एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 4.10.2021 में खसरा नम्बर 113 पर खातेदारो को उपयोग–उपभोग करने का स्वतंत्र अधिकार दिये गये। उक्त भूमि राज्सव रिकार्ड में खातेदारो के नाम कृषि भूमि दर्ज हैएवं खसरा नम्बर 113 के बावत अनेक प्रकरण दर्ज किये गये जवकि एक ही प्रकरण में कार्यावाही करना विधि सहमत था। इस प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तकरण खोला जाता है तो न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय व अनेक न्यायालयो के स्थगन आदेशो की अवहेलना होगी। इस प्रकार स्वत राज्य सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर द्वारा अधिनस्थ प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को विधि विधान व अनेक न्यायालय की अवहेलना में पारित किया गया माना गया है। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 में समाचार प्रकाशन की तारीख अलग–अलग बतायी गयी है जो एक दूसरे के विरोधाभासी है एवं निर्णय दिनांक 18.10.2021 में गुलाब बाडी गृह निर्माण सहकारी समिति बतायी गयी है जवकि निर्णय 20.10.2021 में संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति बतायी गयी है उक्त दोनो निर्णय एक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

ही खसरा 113 पर आपस में विरोंधाभासी निर्णय पारित किये जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 18.10.2021 व दिनांक 20.10.2021 को अपने निर्णय में तहसीलदार जोन 18 की रिपोर्ट पेश होना बताया है जवकि आदेशिका दिनांक 14.10.2021 को देख्सने से उर्शित है कि बिना तहसीलदार जोन 18 की रिपोर्ट लिये अतिशीधता दिखाते हुये निर्णय दिया है। अधिनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार जोन 18 की पूर्व प्रकरण संख्या 11/2015 में पेश रिपोर्ट के आधार पर अकृषि मानने में बहम भूल कर अनेक न्यायालयो के निर्णय के विरूद्व जाकर अकृषि माना है जवकि वास्तविक स्थिति में कृषि भूमि है लेकिन पानी की कमी के कारण सम्पूर्ण भूमि पर कृषि किया जाना संभव नही है। उपरोक्त कारणो से अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय निरस्त किया जावे का निवेदन किया। अधिनस्थ प्राधिकारी ने उप खण्ड अधिकारी जयपुर के निर्णय 10.10.2002 व न्यायालय संभागीय आयुक्त के निर्णय 28.12.2015 में वादग्रस्त भूमि को कृषि भूमि मानी है जवकि अधिनस्थ प्राधिकारी का निर्णय दिनांक 17.6.1999 से पूर्व कृषि भूमि जिनका परिवर्तनशील कर लिया हो पर लागू होता है जवकि अनेक न्यायालयो के निर्णय से 2015 तक साबित है कि वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है इस कारण अधिनस्थ प्राधिकारी का निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 धारा 90 ए की उप धारा 8 के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तथा अपने कथनो के समर्थन में पत्रावली में दस्तावेज उपलब्ध होना बताया जाकर अधिनस्थ प्राधिकारी जोन 18 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को खारिज करने का निवेदन कर अतिक्रमणी पर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही कर अतिक्रमण मुक्त किये जाने के आदेश दिये जावे का निवेदन किया गया।

5. वकील रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट की अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि पूर्व खातेदार ने वादग्रस्त भूमि का बेचान संयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति को दिनांक 6.1.1980 को जरिये इकरारनामा कर वास्तविक कब्जा सोसायटी को सोप दिया था जिस पर समिति द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 23 व 24 को अन्य व्यक्तियो के साथ पटटे जारी किये गये। जमीनो के भाव अधिक हो जाने से खातेदार की नियत में खोट आ गया जो पूर्व में बेची गयी भूमि को पुन' दीगर व्यक्तियो को बेचना चाहता है। इस कारण परेशान करने की गर्ज से झूठी अपील पेश की है। उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विधि प्रकिया अपना कर विधिवत धारा 90 ए की कार्यवाही की है अपीलार्थी की अपील मियाद विहिन होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि पृथ्वीराज नगर योजना के अवाप्ति की अधिसूचना के पश्चात् वर्ष 2022 की अधिसूचना द्वारा अवाप्ति में मान लिया गया परन्तु वर्ष 2022 से 2008 की अवाप्ति से मुक्ति की अधिसूचना प्रभावी रहने के अवधि में जविप्रा द्वारा कुछ योजनाओं की 90–बी कर दी गई। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पत्रावली संख्या 10/2015 व 1/2022 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 उचित एवं विधि सम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

6. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट को निर्णय की जानकारी उसे नकल दिनांक 23.02.2022 से प्राप्त होने पर बताया गया है। अतः न्यायहित में अपीलांट 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 अनेक न्यायालयो के निर्णय व दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 द्वारा पारित पत्रावली संख्या 11/2015 में निर्णय दिनांक 05.2.2016 व पत्रावली संख्या 10/2015 व पत्रावली संख्या 1/2022 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को अवलोकन किया तो पूर्व में पारित निर्णय 05.2.2015 में खातेदारो द्वारा आपत्त्यो के आधार पर खसरा नम्बर 113 पर उप खण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम का स्थगन होने से धारा 90 ए की कार्यावाही से अलग करते हुये अन्य खसरा नम्बर पर आदेश पारित किया गया। जिसके विरूद्व न्यायालय हाजा में अपील संख्या 218/2019 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2021 में खसरा नम्बर 113 पर खातेदारे को उपयोग–उपभोग करने का स्वतंत्र अधिकार प्रदान किये गये। जिस निर्णय का अवलोकन करना प्राधिकारी ने आदेशिका दिनांक 14.10.2021 में अंकित करते हुये आदेश दिनांक 18.10.2021 को पारित कर खसरा नम्बर 113 की धारा 90 ए की कार्यवाही नेट पर उपलब्ध जमाबन्दी के आधार पर की गयी। उपायुक्त जोन 18 ने पूर्व निर्णय में खसरा नम्बर 113 को उपखण्ड अधिकारी का स्थगन होने से धारा 90 ए की कार्यावाही से अलग रखा। तो पुन खसरा नम्बर 113 पर निर्णय पारित करते समय स्थगन आदेश कि बिना जॉच व प्रमाणित प्रति उप खण्ड अधिकारी से प्राप्त किये बिना दौराने स्थगन अपने पूर्व निर्णय के विरूद्व दिनांक 18.10.2021 को पारित किया जबकि पत्रावली पर उपखण्ड अधिकारी जयपुर का स्थगन सन 2015 के पूर्व से प्रभावी था जिसे दिनांक 08.07.2022 को वाद के निस्तारण तक स्थायी किया गया एवं अनेक न्यायालयो के स्थगन जमाबन्दी में अंकन है। जिसे देखने से जाहिर है कि प्राधिकृत अधिकारी जोन द्वारा अपना निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 दौराने स्थगन पारित किया है एवं पत्रावली संख्या 11/2015 में खसरा नम्बर 113 को शामिल किया गया लेकिन स्थगन होने से आपत्तिया स्वीकार की जाकर खसरा नम्बर 113 को छोडकर अन्य खसरा नम्बरान की धारा 90 ए की कार्यावाही की जाकर पत्रावली को दफ्तर कर दिया गया था तो पुनः खसरा नम्बर 113 पर कार्यावाही करने से पूर्व खातेदारो को सूचना नोटिस व दैनिक समाचार पत्र में पुनः प्रकाशन किया जाना विधि पूर्ण जरूरी था लेकिन प्राधिकृत अधिकारी ने पत्रावली संख्या 10/2015 मे खसरा नम्बर 113 शामिल किया तो प्रकरण संख्या 11/2015 में क्यो शामिल किया गया विधि के अनुसार एक खसरा को एक ही पत्रावली में दर्ज करना चाहिए था। इसी प्रकार प्रकरण संख्या 1/2022 दर्ज करके पुनः खसरा नम्बर 113 को शामिल किया गया। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 113 को तीन पत्रावली में विधि विरूद्व शामिल किया गया।जिसे जाहिर है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा विधि के प्रावधानो की अन्देखी करते हुये प्रकरण स्वयं की इच्छा से बार–बार दर्ज किये गये। प्राधिकृत जोन 18 को निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 के निर्णय कि प्रति खातेदार को रजिस्टर्ड डाक से भेजन का कथन किया गया लेकिन पत्रावली में ऐसा दस्तावेज या डाक रसीद नही है कि आदेश कि प्रति खातेदारो को दी गयी हो। प्राधिकृत उपायुक्त जोन 18 का निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 एक दूसरे के विरूद्व है निर्णय 20.10.2021 में दैनिक समाचार पत्र डेली न्यूज में दिनांक 15.2.2022 को नोटिस प्रकाशन बताया गया जवकि निर्णय 18.10.2021 में प्रकाशन 26.8.2015 को बताया गया जवकि दिनांक 26.8.2015 को पत्रावली संख्या 11/2015 में प्रकाशन किया गया जिसमें खसरा नम्बर 113 को धारा 90 ए की कार्यवाही से अलग किया गया। इस प्रकार प्राधिकृत उपायुक्त जोन 18 द्वारा प्रकरण संख्या 10/2015 व 1/2022 में दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन किया जाना साबित नही है। प्राधिकृत जोन 18 की आदेशिका दिनांक 14.10.2021 में अंकित किया कि न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के निर्णय दिनांक 04.10.2021 का बवलोकन किया गया जवकि उक्त निर्णय में खातेदार धन्ना भूरा गोपी, फूला कालू पूर्व में ही फौत हो गये थे जिसके वारिसान को निर्णय दिनांक

संभागीय आयुक्त
जयपुर

04.10.2021 में पक्षकार बनाया गया। जिसकी जानकारी होने पर भी प्राधिकृत उपायुक्त जोन 18 द्वारा मृतक के वारिसान को सूचना नोटिस देना उचित नही समझा एवं मृतक व्यक्तियो के विरूद्व निर्णय पारित किया जाना प्रतीत है। निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 में समिति अलग–अलग बतायी गयी है जवकि पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही है कि खसरा नम्बर 113 का बेचान किसी समिति को किया गया है जो इकरानामा कि प्रति पत्रावली में सलग्न है उसमें खसरा नम्बर 113 है ही नही एवं अनेक न्यायालयो के निर्णय में भी वादग्रस्त भूमि का स्वामित्व खातेदारो का माना है एवं प्राधिकृत अधिकारी की पत्रावली में सलग्न नक्शा ट्रेस के कृम संख्या 3 पर भी खसरा नम्बर 113 का इकरारनामा नही होना माना है तो प्राधिकृत अधिकारी ने निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 में बिना स्वामित्व व अधिकार के वादग्रस्त भूमि पर सयुक्त गृह निर्माण सहकारी समिति का हक व अधिकार मानने में अहम कानूनी भूल की है जो उचित नही है एवं वादग्रस्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अर्वाप्त की गयी हो ऐसा दस्तावेज नही है एवं खातेदार द्वारा धारा 90 ए की कार्यावाही हेतू किसी प्रकार की सहमति, समर्पण आदि नही किया है तो ऐसी स्थिति धारा 90 ए की कार्यवाही किया जाना उचित नही था एवं खातेदार को उसके स्वामित्व से अलग नही किया जा सकता। यह कि प्राधिकृत जोन 18 के निर्णय में अंकित है कि तहसीलदार जोन 18 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर बाउण्ड्रीवाल व मकान का निर्माण होकर अकृषि में काम आ रही है जो रिपोर्ट अपूर्ण प्रतीत होती है किस दिन से या किस वर्ष से अकृषि के काम आ रही है रिपोर्ट में नही है जवकि वादग्रस्त भूमि को कृषि भूमि मानकर अनेक न्यायालयो ने अपना निर्णय पारित किया है जिसे अन्देखी की गयी व बिना स्वामित्व व अधिकार के अतिक्रमणी बेदखल करने कि अपेक्षा उन्हे अतिक्रमण करने हेतू प्रोत्साहन दिया जाना प्रतीत है। उपायुक्त जोन 18 के निर्णय को शुओमोटो के तहत देखा जाये तो ऐसे निर्णय या धारा 90 ए की कार्यावाही करने से पूर्व अभिलिखित खातेदार को नोटिस दिया जाना आवश्यक है जवकि उक्त प्रकरण में अनेक खातेदार फौत हो गये जिसके उत्तरजीवित वारिसान को बिना नोटिस दिये धारा 90 ए की कार्यावाही किया जाना विधिसम्मत नही है एवं शुओमोटो के तहत आवश्यक था कि दिनांक 17.6.1999 से पूर्व ऐसी कृषि भूमि जिसका परिवर्तन होकर अकृषि कार्य में प्रयोग किया जा रहा हो जवकि पत्रावली में ऐसा दस्तावेज नही है जिससे माना जावे कि वादग्रस्त भूमि 1999 से पूर्व अकृषि हो उक्त भूमि को कृषि भूमि मानते हुये उप खण्ड अधिकारी जयपुर के सन 1999 में वाद पेश किया गया जिसमें विपक्षियों द्वारा अकृषि के काम आ रही हो आपत्ति तक पेश नही की गई जिससे प्रतीत है कि प्राधिकृत अधिकारी जोन 18 द्वारा बिना जॉच किये बिना दस्तावेज देखे शीघ्रता पूर्ण निर्णय पारित किया है यह कि न्यायालय में पूर्व अपील संख्या 218/2019 में पारित आदेश 4.10.2021 पारित किया गया जिसमें खसरा नम्बर 113 पर उपयोग–उपभोग हेतू खातेदारो को स्वतंत्र अधिकार दिये गये थे। जिस निर्णय की जानकारी प्राधिकृत एवं उपायुक्त जोन 18 को होने के उपर्रान्त किसी प्रकार की अपील/निगरानी पेश किया जाना जाहिर नही कि है जब आदेश 04.10.2021 के विरूद्व अपील प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पेश ही नही की तो उक्त भूमि पर पुनः धारा 90 ए की कार्यवाही किया जाना उचित नही था। न्यायालय के आदेश की अवहेलना में आदेश दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 पारित किया जो त्रुटि पूर्ण है। प्राधिकृत एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 में अनेक कानूनी त्रुटि प्रतीत होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनो अपीले स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 18 जयपुर विकास प्राधिकरण

क्षेत्रीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा पत्रावली संख्या 10/2015 व 1/2022 में पारित निर्णय दिनांक 18.10.2021 व 20.10.2021 को खारिज किया जाता है।

(डॉ. आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 09.04.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।