न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2022/44

1. श्रीमती गंगा देवी पत्नी स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।
2. गीता देवी पुत्री स्व मूल्या उर्फ मूलचन्द जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
3. सन्तरा देवी पुत्री स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
4. सावित्री देवी पुत्री स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।
5. श्रीमती सुगना देवी पत्नी स्व. प्रकाश जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील मवारामगढ जिला जयपुर ।
6. रामजीलाल पुत्र स्व. प्रकाश जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।
7. विनोद पुत्र स्व. प्रकाश जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
8. राहुल पुत्र स्व. प्रकाश जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।
9. कौशल्या वर्मा पुत्र स्व. प्रकाश जाति रैगर निवासी ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।

–अपीलान्ट्स

बनाम

1. तहसीलदार, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव पता जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर।

–रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व एक्ट, 1955 विरुद्ध निर्णय दिनांक 18.11.2021 न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर प्रकरण संख्या 02/2021 उनवानी श्रीमती गंगा देवी व अन्य बनाम तहसीलदार व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री भगवान सहाय शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. नं. 1 की ओर से ।
3. श्री हीरा लाल सैनी, रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक –06.03.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 18.11.2021 के खिलाफ प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 28.01.2022 को प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि न्यायालय अति. जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के पत्रांक कोर्ट/एडीएम–1/2021/182 दिनांक 03.03.2021 से न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ के निर्णय दिनांक 18.02.2021 में तहसीलदार जमवारामगढ के आदेश दिनांक 26.03.2000 बाबत नामान्तरकरण संख्या 441 ग्राम साईवाड में वर्णित खसरा नम्बर 3 में आंवटी स्वर्गीय मूल्या पुत्र स्वर्गीय श्री माखलया रैगर निवासी साईवाड को आंवटित भूमि की हद तक निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार जमवारामगढ को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 3 में आंवटी स्वर्गीय मूल्या उर्फ मूलचन्द को आंवटित भूमि की सीमा तक उभय पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बाद जांच व्याप्त कानूनी प्रक्रिया तथा व्याप्त कानूनी प्रावधानुसार गुणावगुण के

आधार पर 60 दिवस में पुनः निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.11.2021 द्वारा प्रार्थीगण साईवाड स्थित गत खसरा नम्बर 3 हाल खसरा नम्बर 4 व 5 में आंवटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 08.12.1971 को आंवटी मूल्या उर्फ मूलचन्द पुत्र माखल्या रैगर को आंवटन किये गये 15 बीघा भूमि पर गैर खातेदारी/खातेदारी अधिकार के योग्य नहीं है। अतः विचाराधीन आंवटन का प्रार्थीगण के नाम रिकार्ड में अमल किया जाना उचित नहीं है। स्वंय विधि द्वारा जब्रिप्रा सीमा में स्थित सभी सरकारी भूमि का नामान्तरकरण राजस्व विभाग अधिसूचना क्रमांक एफ.6(9) रेव–6/96 पार्ट/39 दिनांक 8.12.2010 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में करना अनिवार्य है । अतः तहसीलदार जमवारामगढ का आदेश दिनांक 26.03.2000 बाबत नामान्तरकरण संख्या 441 ग्राम साईवाड को यथावत रखा जाता है। साथ ही तहसीलदार (भू अभिलेख) जमवारामगढ को निर्देशित किया जाता है कि उक्त प्रकरण में राजस्थान भू.राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(4) के तहत रेफरेन्स तैयार कर श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर को भिजवाया जाने के आदेश पारित किये गये।

3. तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर दिनांक 18.11.2021 के निर्णय से व्यथित होकर अपीलाथीगण श्रीमती गंगा देवी वगै. द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश 18.11.2021 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। वकील उभयपक्ष की बहस बहस एडमिशन पर सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस में मुख्य रूप से अपील के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि यह कि वाके ग्राम साईवाड, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 03 रकबा 15 बीघा भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वज स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द को दिनांक 08.12.1971 को अनुसूचित जाति व कमजोर वर्ग का भूमिहीन होने के कारण आंवटित की गई, तथा आवंटित भूमि का वास्तविक व भौतिक कब्जा भी सौंपा गया। अपीलार्थीगण के पूर्वज मूल्या उर्फ मूलचन्द ने अपने जीवनकाल तक उक्त भूमि पर काबिज काश्त रहे और आवंटित भूमि को उपजाउ बनाने, समलत करने में भारी परिश्रम एवं धन खर्च किया । मूल्या उर्फ मूलचन्द के स्वर्गवास के बाद अपीलार्थीगण उक्त आवंटित भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलार्थीगण के पूर्वज मूल्या उर्फ मूलचन्द को आवंटित भूमि गत खसरा नम्बर 3 रकबा 15 बीघा के बने हाल खसरा नम्बर 4 व 5 का नामान्तरकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 को रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम स्वीकृत किये जाने पर उक्त नामान्तरकरण की जानकारी होने पर अपीलार्थीगण ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के समक्ष अपील संख्या 29/2019 प्रस्तुत की, जिसमें अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18.02.2021 को अपीलार्थीगण की अपील को आंशिक स्वीकार कर नामान्तरकरण संख्या 441 दिनाक 26.03.2000 को ग्राम साईवाड, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में वर्णित खसरा नम्बर 03 में आवंटी स्व. मूल्या को आवंटित भूमि की हद तक निरस्त किया जाकर प्रकरण को तहसीलदार जमवारामगढ को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 03 में आवंटी स्व. मूल्या को आवंटित भूमि वाके ग्राम साईवाड, की सीमा तक उभय पक्षकारान को विधिवित नोटिस जारी कर नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर, प्रस्तुत साक्ष्य सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बाद जांच व्याप्त कानूनी प्रक्रियां तथा व्याप्त कानूनी प्रावधान अनुसार गुणावगुण के आधार पर 60 दिवस में पुनः निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार तहसील जमवारामगढ द्वारा अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.02.2021 की अनुपालना में प्रकरण संख्या 02/2021 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 135 (2) भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रकरण दर्ज किया जाकर पत्रावली में दिनांक 18.11. 2021 को अपीलाधीन निर्णय पारित कर नामान्तकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 को यथावत रखे जाने के आदेश पारित किये गये उक्त निर्णय दिनांक 18.11.2021 से पीड़ित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील मुख्य–मुख्य आधारो पर प्रस्तुत की गई है। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.11.2021 विधि, विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है । अपीलाधीन निर्णय

अतिरिक्त आयुक्त

कत्तैई परवर्स आर्बीट्रेरी कोन्ट्रेरी टू लॉ होने के कारण निरस्तनीय है। अतिरिक्त जिला कलक्टर जयपुर प्रथम के निर्णय दिनांक 18.11.2021 के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 ग्राम साईवाड तहसील जमवारामगढ में वर्णित खसरा नम्बर 3 में आवंटित स्व. मूल्या को आवंटित भूमि की हद तक निरस्त किया, जिसकी सुनवाई का अवसर देते हुये निर्णय पारित करने बाबत नामान्तरकरण संख्या 441 को अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ ने राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 के तहत आवंटन आदेश की वैधानिकता के बाबत अपना मत प्रकट कर निर्णय पारित किया है, जबकि कानूनन आवंटन नियम 1970 के तहत किये गये आवंटन आदेश की वैधनिकता की जांच का क्षेत्राधिकार जिला कलक्टर को प्राप्त है। इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय अपने में निहित क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर पारित किया है जो सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय को केवल मात्र आवंटन आदेश के आधार पर आवंटी के वारिसान की जांच कर नामान्तरकरण संख्या 441 में अंकित भूमि में से गैर खातेदारी का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के नाम स्वीकृत किया जाना चाहिये था, जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नही कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 133 व 135 में दिये गये प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह तथ्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वीकृत रूप से रहा है कि आवंटी को आवंटन सलाहकार समिति के द्वारा दिनांक 08.12.1978 को ग्राम साईवाड स्थित भूमि साबिक खसरा नम्बर 3 में से 15 बीघा भूमि का आवंटन किया गया। आवंटन आदेश आज दिनांक तक प्रभावी है, राजस्व अधिकारी/राजस्व कर्मियों द्वारा आवंटन आदेश की पालना नही करने के कारण उक्त आवंटित भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवाय चक रही, जिस कारण से रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम प्रश्नाधीन नामान्तरकरण से अंकित हुई, इस प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अपीलार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द के नाम आवंटित भूमि का भी गया, जो कि नामान्तरकरण भी स्वीकृत हो अपीलार्थीगण के हक, अधिकारों के विरूद्ध होने के कारण शुन्य है, चूँकि कानूनन जब तब आवंटन आदेश निरस्त नही हो जाता, तब तक अपीलार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी स्व मूल्या उर्फ मूलचन्द को आवंटित भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित नही की जा सकती है। उक्त कानूनी बिन्दु को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। आवंटन अधिकारी द्वारा किसी प्रकरण में आदेश की अवहेलना किये जाने पर उसके लिये दोषी आवंटी व्यक्ति को नही माना जा सकता है, चूँकि आवंटन के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा नामान्तरकरण स्वीकृत नही करना स्वयं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की गलती है, जिसको नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । सुयोग्य पीठासीन अधिकारी महोदय ने मौका निरीक्षण, स्वयं मौके पर नही जाकर कार्यालय में बैठकर निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की है, जिसकी पुष्टि इस तथ्य से स्पष्ट होती है कि मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर किसी भी स्वतंत्र गवाह ग्रामवासी के हस्ताक्षर नही है, अन्यथा भी स्वयं पीठासीन अधिकारी द्वारा तैयार रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय न्याय के प्राकृतिक सिद्वांतो के प्रतिकूल होने के कारण अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। आवंटी भूमि साबिक खसरा नम्बर 3 रकबा 103 बीघा किस्म बंजड दोयम दर्ज थी, जिसमें से आवंटन सलाहकार समिति द्वारा 5 व्यक्तियों को 15 बीघा प्रत्येक को आवंटन किया गया ओर शेष 28 बीघा भूमि आवंटन सलाहकार समिति ने दिनांक 10.08.1978 को गया, परन्तु व्यक्तियों को आवंटन किया अपीलार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी मूल्या उर्फ मूलचन्द को किया गया आवंटन रकबा 15 बीघा बदस्तूर सिवायचक ही रहा, उक्त 15 बीघा भूमि को ना तो किसी दीगर व्यक्ति को आवंटन किया गया, बल्कि आज दिनांक तक उक्त 15 बीघा भूमि आवंटी के वारिसान के कब्जे काश्त में चली आ रही है। उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । आवंटी के द्वारा आवंटित भूमि में लगभग 200 पेड़ ऑवले के लगे हुये है जो लगभग 20 वर्ष पुराने है,अपीलार्थीगण ने अपने हिस्से की आवंटित भूमि के चारो तरफ तारबंदी की हुई है। उक्त मौका स्थिति के विपरीत पीठासीन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत मौका निरीक्षण रिपोर्ट है, जिसके आधार पर पारित अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। विवादग्रस्त भूमि बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा मौका निरीक्षण किया गया, जिसमें भी स्पष्ट रूप से

क्षेत्रीय आयुक्त
जयपुर

अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त होना व पुराने समय से पेड–पौधे लगे हुये होना पाया है, जिससे भी स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण अपने हकपूर्वाधिकारी को आवंटित भूमि पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है। उक्त तथ्य से भी अपीलार्थीगण के कब्जे काश्त की पुष्टि हो रही थी, लेकिन सुयोग्य अधिनिस्थ न्यायालय ने उक्त अहम तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो कि निरस्तनीय है। आवंटन केवल मात्र फोड, मिसरिप्रजेंटेशन के आधार पर ही खारिज किया जा सकता है, प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द को भूमिहीन अनुसूचित जाति का व्यक्ति होने के कारण खसरा नम्बर 03 में से 15 बीघा भूमि का आवंटन किया गया, जो कि किसी भी अवस्था में चुनौती दिये जाने योग्य नही है इसलिये उक्त आवंटन के आधार पर गैर खातेदारी नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाना आज्ञापक है, उक्त अहम कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य, पटवारी रिपोर्ट आदि तथ्यों का अपने निर्णय में विवेचन किये बिना पारित निर्णय निरस्तनीय है। अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.11.2021 को पारित किया गया, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एस. एम. डब्लू (सी) संख्या 3/2020 में विविध आवेदन संख्या 665/2021 एवं 3/2022 के द्वारा मियाद की अवधि के विस्तार में स्वप्रसंज्ञान लेते हुये अपने निर्णय 10.01.2022 के द्वारा कोविड–19 से उत्पन्न परिस्थितियों के कारण प्रार्थना पत्र, दावा, परिवाद व अपील प्रस्तुत करने में अन्य किसी भी प्रकार की विधिक कार्यवाही में मियाद से छूट दी गई है, माननीय न्यायालय मियाद में यह छूट दिनांक 15.03.2020 से प्रभावी होकर दिनांक 28.02.2022 तक प्रभावी है इस कारण प्रार्थीगण की अपील उच्चतम न्यायालय के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में अन्दर मियाद माना जाना प्रार्थनीय है । इस प्रकार अपील पेश करने में हुई देरी को मियाद से माफी दिया जाने योग्य है। जिसके बाबत मियाद से माफी दिये जाने का अलग से धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अपील के अन्य आधार वरवक्त बहस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन कर अर्ज किये जावें । यह कि अपील निर्धारित न्यायशुल्क पर अन्दर मियाद प्रस्तुत है । अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है फरमाई जाकर कि अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई नामान्तरकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 ग्राम साईवाड को अपीलाधीन आराजी साबिक खसरा नम्बर 3 रकबा 15 बीघा हाल खसरा नम्बर 4 व 5 रकबा 15 बीघा की सीमा तक निरस्त किया जाकर विवादग्रस्त आराजी के सम्बंध में आवंटन आदेश दिनांक 08.12.1971 के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल किये जाने बाबत तहसीलदार तहसील जमवारामगढ को आदेश प्रदान करने की कृपा करें अन्य अनुतोष बहक अपीलार्थीगण माननीय न्यायालय उचित समझे प्रदान किया जावें ।

6. रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का नटाटा को रिकार्ड एवं मौका रिपोर्ट मय राजस्व रिकार्ड के प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 08.04.2021 को प्राप्त हुई। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी ग्राम साईवाड के गत खसरा नम्बर 3 वर्तमान खसरा नम्बर 4 व 5 गैर मुमकिन खारडा रिकार्ड में जविप्रा के नाम दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 4 व 5 के आंशिक हिस्से में पेड पौधे लगे हुए हैं जिनके तारबन्दी हो रखी है। कुछ हिस्सा खाली पडत पडा हुआ है। आंवटी श्री स्वर्गीय मूल्या के वारिसान का मौके पर कब्जा होना बताया है उक्त खसरा नम्बर अब्दुल रहमान बनाम सरकार/माफी मन्दिर/वन विभाग से प्रभावित नहीं है किसी अन्य न्यायालय का स्थगन विचाराधीन नहीं है। दिनांक 08.04.2021 को जविप्रा जयपुर का पत्र प्राप्त हुआ जिसके मुताबिक ग्राम साईवाड स्थित गत खसरा नम्बर 3 किस्म गैर मुमकिन खारडा वर्तमान में जविप्रा जयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है एवं उक्त भूमि पर प्राधिकरण का ही कब्जा चला आ रहा है। उक्त खसरा नम्बर 3 रकबा 14 बीधा 16 बिस्वा नामान्तकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 के द्वारा जविप्रा के नाम स्वीकार हुआ है। इस नामान्तरकरण के पहले उक्त खसरा नम्बर राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक दर्ज था क्योंकि जविप्रा की समस्त सिवायचक भूमियों का नामान्तरकरण जविप्रा के पक्ष में स्वीकार किये गये है। अतः उक्त नामान्तरकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 भी राजस्व नियमों के अन्तर्गत ही स्वीकार किया गया है जो सही स्वीकार किया गया है। उक्त सन्दर्भित खसरा नम्बर 3 की किस्म गैर मुमकिन खारडा दर्ज है जो पानी के डूब क्षेत्र की श्रेणी के अन्तर्गत आती है जिसका आंवटन

संभागीय आयुक्त
जयपुर

नियमन नहीं किया जा सकता । अतः आवेदकों का यह कथन कि उक्त खसरा नम्बर का आंवटन प्रार्थीगण के पिता मूल्या उर्फ मूलचन्द रैगर पुत्र माखला के नाम किया गया था जो गलत हैं। इस दृष्टि से भी नामान्तरकरण संख्या 441 दिनांक 26.03.2000 को जविप्रा के नाम स्वीकार किया गया है। रिपोर्ट पटवारी कब्जा काश्त एवं काश्त के सन्दर्भ में अस्पष्ट होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी ने विचाराधीन भूमि खसरा नम्बर 4 व 5 दिनांक 21.09.2021 को स्वंय मौका निरीक्षण किया। मौके पर पटवारी हल्का द्वारा राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे का मिलान किया गया। मौके पर पटवारी हल्का द्वारा राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे का मिलान किया गया। मौके पर जमीन के कुछ हिस्से में बडे बडे पेड खडे हैं एवं हाल ही मे मिट्टी का खनन हुआ है। जमीन के कुछ हिस्से में बडे बडे पेड खडे है एवं हाल ही में मिट्टी का खनन हुआ है। जमीन का बाकी हिस्सा उबड खाबड गहरे नालेनुमा व बजड पडी हुई है। जमीन के नालेनुमा हिस्से में एक एनीकट बना हुआ है और यहां वर्षा के पानी का बहाव भी हो रहा है जिससे यह प्रतीत होता है कि जमीन के हिस्से में पानी का प्राकृतिक बहाव क्षेत्र है मौके पर प्रार्थी द्वारा कथित कब्जे की जमीन के किसी भी हिस्से में काश्त नहीं हो रखी है और जमीन की प्राकृतिक स्थलाकृति, घासफूस, झाडियों और मिट्टी के खनन से स्पष्ट है कि पिछले कुछ वर्षों से इस जमीन को कृषि उपयोग में नहीं लिया जा रहा है। इस जमीन के आस पास पहाड है जिसका आंशिक भू–भाग कटा हुआ है। भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। मौके की वर्तमान स्थिति को ध्यान में रखते हुए यह स्पष्ट है कि इस भूमि पर प्रार्थी का कब्जा एवं काश्त नहीं है। भू.अभिलेख शाखा में पुराने खसरा परिर्वतनशील का अवलोकन अनुसार खसरा परिवर्तनशील में किसी भी वर्ष में आंवटी/प्रार्थीगण का कब्जा काश्त दर्ज नहीं है। खसरा गिरदावरी में भी आंवटी/प्रार्थीगण के कब्जाकाशत का अंकन नहीं मिला। आंवटी को आंवटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 08.12.1971 को ग्राम साईवाड के खसरा नम्बर 03 में से 15 बीघा भूमि का आंवटन किया गया था, किन्तु राजस्व रिकार्ड एवं मौका निरीक्षण से यह स्पष्ट जाहिर है कि स्वंय आंवटी एवं उसके वारिसान का आंवटित भूमि पर आंवटन के पश्चात से आदिनांक तक कभी भी कब्जा एवं काश्त नहीं रहा है। प्रार्थीगण द्वारा आंवटन आदेश की प्रति एवं सुपुर्दनामा पेश नहीं किया गया है। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(1) में स्पष्ट प्रावधान है कि आंवटी को जबतक खातेदारी अधिकार नहीं मिल जावे तब तक आंवटन शर्तों की पालना करनी होगी, किन्तु विचाराधीन प्रकरण में आंवटी/प्रार्थीगण द्वारा आंवटन शर्तों की पालना नहीं की गई तथा न ही प्रार्थीगण द्वारा गत एवं हाल कब्जाकाश्त का कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत किया गया। राजस्थान भू. राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14–8(ए) में स्पष्ट प्रावधान है कि आंवटन की शर्तों के सर्वथा अनुरूप आंवटित भूमि पर कृषि नहीं की गई है और समुचित रूप से उसका उपयोग नहीं किया गया है तो बिना प्रतिकार या संदाय किये भूमि राज्य सरकार द्वारा पुनर्ग्रहित की जा सकेगी। प्रार्थीगण द्वारा आंवटन शर्तों की पालना नहीं की गई है। एवं आज दिनांक तक विचाराधीन भूमि पर कृषि नहीं की गई है। स्वंय विधि द्वारा जविप्रा सीमा में स्थित सभी सरकारी भूमि का नामांतरकरण राजस्व विभाग अधिसूचना क्रमांक एफ6(9)रेव–6/96 पार्ट/39 दिनांक 8.12.2010 के 2010 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में करना अनिवार्य है। अतः तहसीलदार जमवारामगढ का आदेश दिनांक 26.03.2000 बाबत नामान्तकरण संख्या 441 ग्राम साईवाड को यथावत रखा जाता है। साथ ही तहसीलदार (भू–अभिलेख) जमवारामगढ को निर्देशित किया जाता है उक्त प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(4) के तहत रेफरेन्स तैयार कर जिला कलक्टर जयपुर को भिजवाये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.11.2021 को यथावत रखा जावे तथा अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. रेस्पोडेन्ट नं. 2 ने बहस में मुख्य रूप से अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.11.2021 उचित एवं विधिसम्मयक है। अत अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

राजस्व आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेंकों 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 स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि न्यायालय अति. जिला कलक्टर प्रथम जयपुर जिला जयपुर के पत्रांक कोर्ट/एडीएम–1/2021/182 दिनांक 03.03.2021 से न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ के निर्णय दिनांक 18.02.2021 में तहसीलदार जमवारामगढ के आदेश दिनांक 26.03.2000 बाबत नामान्तरकरण संख्या 441 ग्राम साईवाड में वर्णित खसरा नम्बर 3 में आंवटी स्वर्गीय मूल्या पुत्र स्वर्गीय श्री माखलया रैगर निवासी साईवाड को आंवटित भूमि की हद तक निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार जमवारामगढ को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 3 में आंवटी स्वर्गीय मूल्या उर्फ मूलचन्द को आंवटित भूमि की सीमा तक उभय पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बाद जांच व्याप्त कानूनी प्रक्रिया तथा व्याप्त कानूनी प्रावधानुसार गुणावगुण के आधार पर 60 दिवस में पुनः निर्णय पारित करें। अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ ने पटवारी हल्का नटाटा को रिकार्ड एवं मौका रिपोर्ट मय राजस्व रिकार्ड के प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी दिनांक 08.04.2021 अनुसार ग्राम साईवाड के गत खसरा नम्बर 3 वर्तमान खसरा नम्बर 4 व 5 गैर मुमकिन खारडा रिकार्ड में जविप्रा के नाम दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 4 व 5 के आंशिक हिस्से में पेड पौधे लगे हुए हैं जिनके तारबन्दी हो रखी है। कुछ हिस्सा खाली पडत पडा हुआ है। आंवटी श्री स्वर्गीय मूल्या के वारिसान का मौके पर कब्जा होना बताया है उक्त खसरा नम्बर अब्दुल रहमान बनाम सरकार/माफी मन्दिर/वन विभाग से प्रभावित नहीं है किसी अन्य न्यायालय का स्थगन विचाराधीन नहीं है। रिपोर्ट पटवारी कब्जा काश्त एवं काश्त के सन्दर्भ में अस्प ट होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी ने विचाराधीन भूमि खसरा नम्बर 4 व 5 दिनांक 21.09.2021 को स्वंय मौका निरीक्षण किया। मौके पर पटवारी हल्का द्वारा राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे का मिलान किया गया। मौके पर पटवारी हल्का द्वारा राजस्व रिकार्ड एवं नक्शे का मिलान किया गया। मौके पर जमीन के कुछ हिस्से में बडे बडे पेड खडे हैं एवं हाल ही मे मिट्टी का खनन हुआ है। जमीन का बाकी हिस्सा उबड खाबड गहरे नालेनुमा व बजड पडी हुई है। जमीन के नालेनुमा हिस्से में एक एनीकट बना हुआ है और यहां वर्षा के पानी का बहाव भी हो रहा है जिससे यह प्रतीत होता है कि जमीन के हिस्से में पानी का प्राकृतिक बहाव क्षेत्र है मौके पर प्रार्थी द्वारा कथित कब्जे की जमीन के किसी भी हिस्से में काश्त नहीं हो रखी है और जमीन की प्राकृतिक स्थलाकृति, घासफूस, झाडियों और मिट्टी के खनन से स्पष्ट है कि पिछले कुछ वर्षों से इस जमीन को कृषि उपयोग में नहीं लिया जा रहा है। इस जमीन के आस पास पहाड है जिसका आंशिक भू–भाग कटा हुआ है। भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। मौके की वर्तमान स्थिति को ध्यान में रखते हुए यह स्पष्ट है कि इस भूमि पर प्रार्थी का कब्जा एवं काश्त नहीं है। पत्रावली के संलग्न दस्तावेजों से यह साबित होता है कि आंवटी को आंवटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 08.12.1 को ग्राम साईवाड के खसरा नम्बर 03 में से 15 बीघा भूमि का आंवटन किया गया था, किन्तु राजस्व रिकार्ड एवं मौका निरीक्षण से यह जाहिर होता है कि स्वंय आंवटी एवं उसके वारिसान का आंवटित भूमि पर आंवटन के पश्चात से आंदिनांक तक कभी भी कब्जा एवं काशत नहीं रहा है। प्रार्थीगण द्वारा आंवटन आदेश की प्रति एवं सुपुर्दनामा पेश नहीं किया गया है। भूअभिलेख शाखा में पुराने खसरा परिर्वतनशील का अवलोकन अनुसार खसरा परिवर्तनशील में किसी भी वर्ष में आंवटी/प्रार्थीगण का कब्जा काश्त दर्ज नहीं है। खसरा गिरदावरी में भी आंवटी/प्रार्थीगण के कब्जाकाशत का अंकन नहीं मिला। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(1) में स्पष्ट प्रावधान है कि आंवटी को जबतक खातेदारी अधिकार नहीं मिल जावे तब तक आंवटन शर्तों की पालना करनी होगी, किन्तु विचाराधीन प्रकरण में आंवटी/प्रार्थीगण द्वारा आंवटन शर्तों की पालना नहीं की गई तथा न ही प्रार्थीगण द्वारा गत एवं हाल कब्जाकाश्त का कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत किया गया। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(3)

संभागीय आयुक्त
जयपुर

के मुताबिक आंवटी को आंवटन के प्रथम वर्ष में भूमि के कम से कम 50 प्रतिशत भाग एवं शेष भाग को दूसरे वर्ष में जोतना पडेगा किन्तु मुताबिक फर्द मौका रिपोर्ट तहसीलदार एवं खसरा गिदावरी गत, हाल के मुताबिक विचाराधीन प्रकरण में आंवटन से आदिनांक तक आंवटी/प्रार्थीगण द्वारा आंवटित भूमि को नहीं जोता गया है। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 18(4) में प्रावधान है दिनांक 29.09.1999 के पूर्व के आंवटनों में यदि आंवटी द्वारा आंवटन के प्रथम वर्ष में आंवटित भूमि के 50 प्रतिशत भाग एवं द्वितीय वर्ष में शेष भाग पर खेती नहीं की गई हो उसका आंवटन निरस्त नहीं किया गया है, उन्हें खातेदारी अधिकारी दिये जा सकेगे यदि वे गत तीन वर्षो से उक्त आंवटित भूमि पर खेती कर रहे है तथा आंवटन की अन्य शर्तों को पूर्ण करते है किन्तु विचाराधीन प्रकरण में हाल खसरा गिरदावरी एवं तहसीलदार द्वारा किये गये मौका निरीक्षण में प्रार्थी का कब्जाकाश्त नहीं पाया गया। राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14–8(ए) में स्पष्ट प्रावधान है कि आंवटन की शर्तो के सर्वथा अनुरूप आंवटित भूमि पर कृषि नहीं की गई है और समुचित रूप से उसका उपयोग नहीं किया गया है तो बिना प्रतिकार या संदाय किये भूमि राज्य सरकार द्वारा पुनग्रहित की जा सकेगी। प्रार्थीगण द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं की गई है एवं आज दिनांक तक विचाराधीन भूमि पर कृषि नहीं की गई है। प्रार्थीगण ग्राम साईवाड स्थित गत खसरा नम्बर 3 हाल खसरा नम्बर 4 व 5 में आवंटन सलाहकार समिति द्वारा दिनांक 08.12.1971 को आंवटी मूल्या उर्फ पुत्र माखल्या रैगर को आंवटन किये गये 15 बीघा भूमि पर गैर खातेदारी/खातेदारी अधिकार के योग्य नहीं है। अतः विचाराधीन आंवटन का प्रार्थीगण के नाम रिकार्ड में अमल किया जाना उचित नहीं है। स्वंय विधि द्वारा जविप्रा सीमा में स्थित सभी सरकारी भूमि का नामांतरकरण राजस्व विभाग अधिसूचना क्रमांक एफ6(9)रेव–6/96 पार्ट/39 दिनांक 8.12.2010 के 2010 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में करना अनिवार्य है। अतः तहसीलदार जमवारामगढ का आदेश दिनांक 26.03.2000 बाबत नामान्तकरण संख्या 441 ग्राम साईवाड को यथावत रखा जाता है। उक्त खसरा नम्बर 3 रकबा 14 बीघा 16 बिस्वा नामान्तरकरण 441 दिनांक 26.03.2000 के द्वारा जविप्रा. के नाम स्वीकार हुआ है। साथ ही तहसीलदार (भू–अभिलेख) जमवारामगढ को निर्देशित किया जाता है उक्त प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आंवटन) नियम 1970 के नियम 14(4) के तहत रेफरेन्स तैयार कर जिला कलक्टर जयपुर को भिजवाये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में पारित निर्णय दिनांक 18.11.2021 उचित प्रतीत होता है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.11.2021 यथावत रखा जाता है।

(डॉ.आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 06.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।