न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः—जीसीएमएस नं. 2022/535

1. मणिपाल यूनिवर्सिटी जयपुर जरिये रजिस्ट्रार सुश्री डॉ. नीतू भटनागर, पंजीकृत कार्यालय मणिपाल यूनिवर्सिटी कैम्पस, जयपुर—अजमेर राजमार्ग, ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

——अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती गीता देवी शर्मा धर्मपत्नी श्री सुरेश कुमार शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी गुलाब निवास, पुराना घाट, जयपुर—आगरा मार्ग, खानिया, तहसील व जिला जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये उपायुक्त, जोन—12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर तहसील व जिला जयपुर।
3. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री संजय शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री बनवारी लाल शर्मा एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से
3. श्री हीरालाल सैनी एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 29.08.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन—12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90ए(9) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी यूनिवर्सिटी द्वारा शिक्षा के क्षेत्र में प्रदान किये जा रहे योगदान के आधार पर राजस्थान राज्य सरकार द्वारा जयपुर—अजमेर एक्सप्रेस हाइवे जयपुर पर स्थित ग्राम दहमीकलां, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में दिनांक 23.10.2010 को खसरा नम्बर 467, 468/1, 469, 473, 474, 475, 542 एवं 544 कुल किता 8 कुल रकबा 26.98 हैक्टयर अर्थात 66.67 एकड भूमि का कीमतन आवंटन किया गया है और उक्त आवंटन आदेश के अनुसारण में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा पट्टा अभिलेख अपीलार्थी विश्वविधालय के नाम विधिवत पंजीबद्ध करवाया गया। इसी अनुसार में दिनांक 03.12.2012 को ग्राम दहमीकलां के खसरा नम्बर 416, 417, 452, 453, 461 व 462 कुल किता 6 कुल रकबा 22.117 हैक्टयर अर्थात 54.65 एकड़ भूमि का कीमतन आवंटन किया गया और उक्त आवंटन आदेश के अनुसरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 03.12.2012 को पट्टा अभिलेख अपीलार्थी विश्वविधालय के नाम विधिवत पंजीबद्ध करवाया गया।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी विश्वविधालय के स्वामित्व में स्थित भूमि खसरा नम्बर 469 के उत्तरी–पश्चिमी कोने पर तथा खसरा नम्बर 473 के दक्षिणी–पश्चिमी कोने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में स्थित भूमि खसरा नम्बर 470 रकबा 0.54 हैक्टयर, खसरा नम्बर 471 रकबा 0.28 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 472 रकबा 0.63 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.45 हैक्टयर भूमि है जिसमें से खसरा नम्बर 470 एव 472 की पूर्वी सीमा अपीलार्थी विश्वाविधालय के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 469 एवं 473 की पश्चिमी सीमा से लगती हुई है। उक्त स्थान पर पूर्व में अस्थाई तार फैन्सिग रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा कर रखी थी तथा अपीलार्थी ने सदाशयतापूर्वक उक्त तार फैन्सिग को ही वास्तविक सीमा मानते हुये अपने कैम्पस की सुरक्षार्थ दीवार का निमार्ण कर लिया था।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 472 रकबा 0.63 हैक्टयर में से उत्तरी भू भाग की कुल 0.3615 हैक्टयर भूमि अर्थात 3615 वर्गमीटर भूमि को गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाकर अपने स्वामित्व की सम्पत्ति को गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग मे लेने हेतु गोपनीय तरीके से अवैध आदेश प्राप्त कर लिया है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी विश्वविधालय द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 469 व 743 सहित अन्य सम्पूर्ण 66.67 एकड भूमि के सीमाज्ञान की कार्यवाही कर रहा है इसी क्रम में अपीलार्थी द्वारा जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिसे स्वीकार कर दिनांक 25.07.2022 को अतिरिक्त जिला कलक्टर चतुर्थ जयपुर ने तहसीलदार सांगानेर को विश्वविधालय की भूमि का सीमाज्ञान करने के आदेश प्रदान किया जिस पर कार्यवाही करते हुये दिनांक 27.07.202 को उप तहसीलदार बगरू को आवश्यक कार्यवाही हेतु लिखा तथा अपीलार्थी के आवेदन पर दिनांक 18.08.2022 उपायुक्त जोन–12 जयपुर विकास प्राधिकरण ने तहसीलदार सांगानेर को व दिनांक 23.08.2022 को भू प्रबन्ध आयुक्त जयपुर को डिजिटल ग्लोबल पोजिशिंग सिस्टम द्वारा विवादित सीमा के चिन्हिकरण हेतु सहयोग प्रदान करने तथा राजस्व टीम गठित करने का पत्र प्रसारित किया तथा इस प्रक्रिया के दौरान उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जोन–12 के कार्यालय से अपीलार्थी के प्रतिनिधि को जानकारी हुई कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने गोपनीय तरीके से अपीलार्थी की भूमि के अतिक्रमित भू–भाग को अपनी खातेदारी की भूमि होना जाहिर करते हुये दिनांक 29.03.2022 को अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी के अधिकृत प्रतिनिधि ने दिनांक 23.08.2022 को जब अपने उच्चाधिकारियों को इसकी सूचना दी तब अपीलार्थी द्वारा सूचना के अधिकार के तहत दिनांक 24.08.2022 को 90ए की पत्रावली से आवश्यक दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि चाहने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 25.08.2022 को नकले प्राप्त होने पर सर्वप्रथम अपीलाधीन अवैध आदेश दिनांक 29.03.2022 की जानकारी हुई कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने असत्य कथन एवं मिथ्या

संभागीय आयुक्त
जयपुर

व्यपदेशन करते हुये अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 473 एवं 469 पर अपने द्वारा किये गये अतिक्रमित भू–भाग को भी अपना ही बताते हुये खसरा नमबर 473 के अतिक्रमित पश्चिमी भू–भाग को अपने भूमि में शामिल करते हुये दिनांक 29.03.2022 को धारा 90क के तहत एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर और अब उक्त आदेश की अनुपालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 शीघ्रतिशीघ्र अतिक्रमित भू–भाग का नक्शा पास करवाकर भवन निमार्ण स्वीकृति प्राप्त करने पर आमादा है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन–12 द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2022 को निरस्त फरमाया जाकर अधीनस्थ न्यायालय को पत्रावली इस निर्देश के साथ प्रेतिप्रेषित की जावें कि वे अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 469 एवं 473 तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी की भूमि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 470 एवं 472 के मध्य मौजूदा सीमा का संयुक्त सर्वेक्षण वैज्ञानिक एवं वैधानिक पद्धति से दोनों पक्षों की मौजूदगी में करने के पश्चात् उक्त सीमा का निर्धारण कर पुनः निर्णय पारित करें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की दहमीकलां तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 472 रकबा 0.63 हैक्टयर में से 0.3615 हैक्टयर भूमि को गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने हेतु आवेदन करने पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा विधि अनुसार लोक सूचना दिनांक 31.01.2022 की पालना में दैनिक भास्कर, सीमा संदेश समाचार पत्रों में दिनांक 02.02.2022 को लोक सूचना प्रकाशित करवायी गई थी जिस लोक सूचना की निर्धारित वर्णित अवधि में अपीलान्ट के द्वारा कोई आपत्ति नही करने पर मौके का भौतिक सत्यापन करवाया जाकर दिनांक 29.03.2022 को अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जिसके सम्बन्ध अपीलार्थी को किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध में सरोकार नही होने से अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। इसिलये अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. खारिज योग्य है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपनी भूमि खसरा नम्बर 472 रकबा 0.63 हैक्टयर में से 0.3615 हैक्टयर भूमि को गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने हेतु आवेदन करने पर उत्तरदाता जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भू राजस्व अधिनियम में प्रावधित प्रावधानों के अनुसरण में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2022 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी. पी.सी. एवं अपील खारिज फरमाई जावें।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया जिससे जाहिर होता है कि भूमि खसरा नम्बर 472 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की भूमि है जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा ही अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी जोन–12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष गेस्ट हाउस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने हेतु आवेदन करने पर विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.03.2022 पारित किया गया है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार के उज्रात करने का कानूनन अधिकार प्रदत्त नही है एवं हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थी की किसी प्रकार की कोई लोकस स्टेण्डाई भी नही है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं अपील खारिज योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं अपील को खारिज किया जाता है। चूँकि अपीलार्थी द्वारा दौराने बहस बार–बार सीमाज्ञान सम्बन्धी विवाद होने का कथन किया है। ऐसे में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को निर्देशित किया जाता है कि उनकी भूमि के पट्टे जारी करते समय भूमि की सीमाओं का नाम–जोख करके ही पट्टे जारी किये जावें।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 29.08.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

29/8/23

संभागीय आयुक्त
जयपुर।