

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:-जीसीएमएस नं. 2022/577

1. बाबूलाल सैनी पुत्र श्री पदमा राम सैनी, जाति माली निवासी घोराणा, कुडली, सीकर जिला सीकर।
2. ओमप्रकाश सैनी पुत्र श्री पदमा राम सैनी जाति माली निवासी घोराणा की ढाणी, कुडली, सीकर जिला सीकर।
3. रामस्वरूप सैनी पुत्र श्री पदमा राम सैनी जाति माली निवासी घोराणा की ढाणी, कुडली, सीकर जिला सीकर।
4. सांवर मल सैनी पुत्र श्री पदमा राम सैनी निवासी वार्ड नम्बर 11, ग्राम कुडली, पीपराली रोड़ सीकर जिला सीकर।
5. श्रीमती सुनीता पत्नी स्व. श्री कमल किशोर पुत्रवधु श्री पदमाराम सैनी निवासी वार्ड नम्बर 6, पीपराली रोड़ घोराणा की ढाणी सीकर जिला सीकर।
6. दिशान्त सैनी पुत्र स्व. श्री कमल किशोर आयु 6 वर्ष,
7. हिमांशु पुत्र स्व. श्री कमल किशोर आयु 15 वर्ष,
8. रवीना पुत्री स्व. श्री कमल किशोर आयु 12 वर्ष क्रम संख्या 6, 7 व 8 जरिये प्रा.सं. माता श्रीमती सुनीता पत्नी स्व. श्री कमल किशोर समस्त जाति माली समस्त निवासीयान वार्ड नम्बर 6, पीपराली रोड़, घोराणा की ढाणी, सीकर जिला सीकर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. नगर विकास न्यास सीकर जिला सीकर जरिये अध्यक्ष पता सर्किट हाउस के पास जयपुर रोड़ सीकर 332001
2. नगर विकास सीकर जिला सीकर जरिये सचिव पता सर्किट हाउस के पास जयपुर रोड़ सीकर 332001

—रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:-

1. श्री मनीष सैनी, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री अश्विनी कुमार मीना एडवोकेट, रेस्पोडेन्ट्स ओर से

निर्णय

दिनांक: 01.02.2023

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सचिव नगर विकास न्यास सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90क के तहत प्रस्तुत की गई।

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थीगण की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 218 रकबा 0.0200 हैक्टर, खसरा नम्बर 219 रकबा 2.9400 हैक्टर, खसरा नम्बर 220 रकबा 0.0500 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 3.0100 हैक्टर वाके ग्राम घोराणा पटवारी हल्का, कुडली भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कुडली तहसील सीकर जिला सीकर में स्थित है, उक्त आराजी भूमि अपीलार्थीगण की शामलाती आराजीयात है जिसमें अपीलार्थीगण काबिज काशत होकर अपने उपयोग-उपभाग में लेते आ रहे हैं तथा पक्षकारान के मध्य उक्त आराजी भूमि का तकासमा नही हो रखा है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट ने दिनांक 06.09.2021 को दैनिक समाचार पत्र में अपीलार्थीगण की उक्त आराजी भूमि की 90क करने के सम्बन्ध में विज्ञप्ति जारी की है एवं तदोपरान्त अपीलार्थीगण की सुनवाई किये बिना ही नगर विकास न्यास सीकर द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 पारित किया है जो आदेश दिनांक 14.10.2021 नॉन स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में आता है तथा आदेश में किसी प्रकार का कोई विस्तृत आदेश पारित ना कर अधीनस्थ नगर विकास न्यास सीकर ने विधि के प्रावधानों के विपरित अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो सरसरी तौर पर ही निरस्त फरमाये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 एक मनमाना, भ्रामक एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम व राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम व नियमों के प्रावधानों के विपरित होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट द्वारा दिनांक 14.10.2021 को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति को कतई वेरीफाई नही किया है जबकि धारा 90 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि कृषि भूमि का आवासीय योजना मे संपरिवर्तन करने के सम्बन्ध में आवेदन पत्र प्राप्त होने के पश्चात् सम्बन्धित आराजी का मौका स्थिति, राजस्व रिकार्ड व अन्य सभी प्रकार की मौका रिकार्ड की जाँच की जावेगी तथा उक्त जांच रिपोर्ट के पश्चात् ही आवेदन पत्र को स्वीकार करने अथवा आवेदन पत्र को स्वीकार ना करने का आदेश पारित किया जा सकेंगा किन्तु हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ नगर विकास न्यास सीकर द्वारा उक्त तथ्यों की बिना जाँच किये व गलत तथ्यों के आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 पारित किया है जो कानूनी प्रावधानों के पूर्णतया विपरित होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट ने अपने अपीलाधीन आदेश में वर्णित किया है कि राजस्व ग्राम एवं खसरा की खातेदारी कृषि भूमि का मौके पर गैर कृषि उपयोग कर लिया गया है/किया जा रहा है, पूर्णतया ही विधि विरुद्ध एवं गलत है क्योंकि अपीलार्थीगण की आराजी की खसरा गिरदावरी सम्बत् 2077 की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलार्थीगण ने हल्का पटवारी से दिनांक 17.08.2022 को प्राप्त की है के अवलोकन करने मात्र से ही स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण उक्त कृषि भूमि पर ज्वार, बाजरा गोभी व गैहू आदि की फसल मौके पर खड़ी थी का अंकन है

जिससे भी रेस्पोजेन्ट द्वारा पारित अपीलार्थीगण आदेश दिनांक 14.10.2021 मौका स्थिति के विपरित होने के कारण निरस्तनीय ही है। उन्होंने आगे कथन किया है कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार किसी भी व्यक्ति के अधिकार बिना उसको सुने, समाप्त नहीं किये जा सकते हैं। हस्तगत प्रकरण में पक्षकारों/खातेदारों को सुने बिना एवं उनकी आराजी भूमि को 9क में रूपान्तरकरण करवा कर रेस्पोजेन्ट संख्या 1 व 2 ने भूमि अपने नाम करवा ली है जिसका उन्हें किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार प्राप्त ही नहीं था। ऐसी सूरत में भी अपीलार्थीगण आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि कानूनन किसी भी खातेदारी अथवा मालिक की भूमि को अवाप्त किया जाता है तो उसके सम्बन्ध में खातेदार अथवा मालिक को सूचित किया जाना कानूनन आवश्यक होता है तथा उनकी सहमति भी लिया जाना आवश्यक है परन्तु हस्तगत प्रकरण में इस तरह की कोई कार्यवाही रेस्पोजेन्ट द्वारा नहीं की गई, इसलिये भी अपीलार्थीगण आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने का कारण निस्तनीय है। उन्होंने आगे कथन किया है कि नगर विकास न्यास सीकर ने मौका स्थिति की कोई जांच पड़ताल नहीं की है जबकि मौके पर अपीलार्थीगण का बिज होकर काशत होकर अपनी आराजी को उपयोग-उपभोग में ले रहे हैं इसके अलावा विधि का यह भी सर्वमान्य सिद्धान्त है कि न्याय होना ही पर्याप्त नहीं होता है बल्कि न्याय आमजन को दिखना भी चाहिये किन्तु हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ नगर विकास न्यास सीकर ने इन समस्त तथ्यों की ओर ध्यान न देकर कानूनी गलती है, इसलिये भी अधीनस्थ नगर विकास न्यास सीकर द्वारा पारित अपीलार्थीगण आदेश दिनांक 14.10.2021 खारिज योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ सचिव नगर विकास न्यास सीकर जिला सीकर द्वारा पारित अपीलार्थीगण आदेश क्रमांक न.वि.न्या/राजस्व/2021/4727 दिनांक 14.10.2021 को निरस्त फरमाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।


अधिवक्ता रेस्पोजेन्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 218 रकबा 0.0200 हैक्टर, खसरा नम्बर 219 रकबा 2.9400 हैक्टर, खसरा नम्बर 220 रकबा 0.0500 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 3.0100 हैक्टर वाके ग्राम घोराना पटवार हल्का कुडली भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कुडली, तहसील सीकर जिला सीकर में स्थित होने का कथन किया है जो दस्तावेज के आधार पर स्वीकार है, रेस्पोजेन्ट ने दिनांक 06.09.2021 को दैनिक समाचार पत्र में अपीलार्थीगण की उक्त आराजी भूमि की 90क कार्यवाही करने के सम्बन्ध में विज्ञप्ति जारी करने का कथन किया है जो दस्तावेज के आधार पर स्वीकार है एवं उक्त विज्ञप्ति के अनुसार काशतकार को अपना पक्ष रखना था तथा तय समयावधि उपरान्त आंशिक भाग पर अकृषि अकृषि कार्य होने से खातेदारी अधिकारों के निर्वापन एवं बेदखली हेतु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के विपरित होने के कारण खातेदारी अधिकार उक्त अधिनियम की धारा 90क सपठित धारा 91 के

(4)


अधीन बनाये गये नियमों एवं उपबंधों के प्रावधानों के अन्तर्गत नियम 13(1) के तहत निर्वापित भूमि की किस्म मास्टर प्लॉन 2031 के अनुसार गैर मु. आवासीय दर्ज करते हुये भूमि नगर विकास न्यास सीकर के नाम दर्ज किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 पारित किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि विभागीय निदेशों के अनुसार प्रस्तावित खसरा/योजना/भूभाग में दिनांक 31.12.2021 तक 10 प्रतिशत रहवास/निर्माण होने पर ही ले आउट बनाकर नियमन की कार्यवाही की जा सकती है, प्रस्तावित स्थल पर उक्त पात्रता नहीं होने से ले-आउट बनाकर नियमन नहीं किया जा सकता है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से अपीलार्थीगण को किसी प्रकार के नोटिस जारी होना साबित नहीं होता है, वादग्रस्त आराजी की कोई मौका रिपोर्ट भी संलग्न नहीं है एवं पत्रावली के संलग्न वादग्रस्त आराजी की जमाबन्दी सम्वत् 2077 के अनुसार उक्त वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 218 गै.मु. चाह, खसरा नम्बर 219, में ग्वार, बाजरा, गेहूँ व गोभी की फसल काशत तथा खसरा नम्बर 220 पड़त अंकित है जिससे जाहिर है कि उक्त वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व वादग्रस्त आराजी के मौके सम्बन्ध जाँच नहीं की गई। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.10.2021 विधि विरुद्ध प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी(सचिव) नगर विकास न्यास सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश क्रमांक न.वि.न्या/राजस्व/2021/4727 दिनांक 14.10.2021 को अपीलार्थीगण की आराजी की हद तक निरस्त किया जाता है तथा अपीलार्थीगण की आराजी का नामान्तरकरण वापस अपीलार्थीगण के नाम दर्ज किये जाने की कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये जाते है तथा अधीनस्थ न्यायालय उक्त वादग्रस्त आराजी के मौका रिकार्ड की पुनः जाँच करने एवं यदि वादग्रस्त आराजी का आवासीय उपयोग पाया जाता है तो इस सम्बन्ध में खातेदारान को नोटिस देकर अग्रिम कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

  
(अन्तरसिंह नेहरा)  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 01.02.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर। 1/2/23