न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्या:–जीसीएमएस नं. 2022/63

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर

––अपीलान्ट

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी जोन–11 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर पता जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. श्रीमती मनीषा पत्नी हरिप्रकाश मीना जाति मीना निवासी ए–39, प्रेम कॉलोनी मीना नर्सरी सूर्यनगर तारों की कूट, जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक: 11.07.2022

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.02.2021 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90(क) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी अपील अंकित किया है कि राजस्व ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 1179 रकबा 0.60 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1180 रकबा 0.29 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1181 रकबा 0.43 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1183 रकबा 0.01 हैक्टयर स्थित है जो जमाबन्दी सम्वत् 2025 लगायत 2028 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 609 रकबा 18 बीघा 1 बिस्वा की खातेदारी हजारी पुत्र जीवा जाति खटीक के नाम दर्ज रिकार्ड थी, हजारी पुत्र जीवा ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.02.1970 के द्वारा मोहरीलाल पुत्र रणजीता कौम मीना को बैचान कर दिया जिसका नामान्तरकरण संख्या 90 दिनांक 25.03.1970 के द्वारा मोहरी लाल पुत्र रणजीता के नाम दर्ज किया गया उक्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 609 के हाल खसरा नम्बर 1168 व 1170 लगायत 1181 एवं 1183 बनाये गये एवं उक्त भूमि के खातेदार मोहरीलाल पुत्र रणजीता द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती बिरमा देवी पत्नी मुनीमसिह मीना के पक्ष में हाल खसरा नम्बर 1174, 1175/1, 1176/1, 1177/1, 1178/1, 1179, 1180, 1181, 1183 कुल किता 9 कुल रकबा 2.28 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1174 रकबा 0.04 हैक्टयर ग्राम मुहाना का बैचान करने पर नामान्तरकरण संख्या 114 दिनांक 04.07.1997 द्वारा बिरमादेवी के नाम खातेदारी दर्ज हुई, मोहरी लाल ने उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1998 को खसरा नम्बर 1168 लगायत 1178 कुल किता 10 कुल रकबा 2.25 हैक्टयर सम्पूर्ण व खसरा नम्बर 1174 रकबा 0.04 हैक्टयर के 1/2 हिस्से का बैचान बिरमा देवी के पक्ष में कर दिया उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 158 दिनांक 25.06.1998 के भूमि भू अभिलेखें में खातेदारी दर्ज कर दी। श्रीमती बिरमादेवी ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2013 को श्रीमती गंगादेवी पत्नी देवप्रकाश मीना को खसरा नम्बर 1175/1 1175, 1176, 1176/1, 1177, 1177/1, 1178, व 1178/1 बैचान करने पर नामान्तरकरण संख्या 1364 दिनांक 08.02.2013 को श्रीमती गंगादेवी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया एवं खातेदार गंगादेवी अन्य विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2013

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

को देवप्रकाश मीना को विवादित भूमि के खसरा नम्बर 1168 लगायत 1174 कुल किता 7 कुल रकबा 1.65 हैक्टयर का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 1365 दिनांक 08.02.2013 को किया जाकर देवप्रकाश मीना का नाम राजस्व भू अभिलेखों में दर्ज किया गया तथा शेष भूमि उक्त खातेदार काश्तकार बिरमादेवी द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 07.02.2013 को मनीषादेवी को खसरा नम्बर 1179 लगायत 1183 कुल किता 4 कुल रकबा 1.33 हैक्टयर का बेचान किया गया जिसका नामान्तरकरण संख्या 1366 दिनांक 08.02.2013 दर्ज किया गया।

अपीलान्ट ने अपनी अपील में यह भी अंकित किया है कि उक्त भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की थी अनुसूचित जाति वर्ग द्वारा अनुसूचित जनजाति वर्ग को विधि विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 बी के विपरित जाकर बैचान कर दिया जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट सख्या 2 के नाम नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया, उक्त खातेदारी अधिकारों के अधिकार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोडेन्ट सख्या 1 से मिलीभगत करके अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से मिलीभगत कर दिनांक 04.02.2021 को अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया जो विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी अंकित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व भूमि के राजस्व रिकार्ड पर कतई गौर नही किया, भू राजस्व अधिनियम की धारा 90(क) के अनुसार 90(क) की कार्यवाही करने से पूर्व राजस्थान काश्तकार अधिनियम के प्रभाव में आने से वर्तमान तक के राजस्व रिकार्ड का अवलोकन व रिपोर्ट प्राप्त किया जाना आवश्यक था, अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू पर कतई गौर नही किया कि अपीलाधीन भूमि पूर्व में अनुसूचित जाति वर्ग की भूमि थी जिसका अनुसूचित जाति के व्यक्ति द्वारा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को अवैध व विधि विरूद्ध बैचान किया गया है, उक्त बैचान प्रारम्भ से ही विधि विरूद्ध था, जिसके सम्बन्ध में किसी प्रकार की जांच नही की है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील पेश कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर निर्णय दिनांक 04.02.2021 में पारित अपीलाधीन आदेश/निर्णय को अपास्त किये जाने के आदेश फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का न्यायिक प्रक्रिया के तहत ही परीक्षण करने के उपरान्त एवं विधिक राय लेने के पश्चात् ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.02.2021 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि अपीलार्थी ने न्यायालय श्रीमान् के समक्ष सही एवं वास्तविक तथ्य अंकित नही किये है जबकि प्रकरण में वास्तविक तथ्य इस प्रकार से है कि कि राजस्व ग्राम

P.T.O.

मुहाना में स्थित आराजी खसरा नम्बर 609 रकबा 18 बीघा 1 बिस्वा भूमि बाबत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ आवेदन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी, राजस्व खसरा अनुरेग सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथ पत्र की मैप अभिन्यास योजना सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किया तत्पश्चात् आवेदित भूमि की सार्वजनिक लोक सूचना दिनांक 13.02.2013 को जारी की गई, उक्त सार्वजनिक लोक सूचना के प्रकाशन के उपरान्त दिनांक 18.02.2013 को श्री गजानन्द बागोरिया, श्रीनारायण, हरी, नन्दलाल, कजोड़ आदि द्वारा लोक सूचना के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुत कर आवेदित भूमि अनुसूचित काश्तकार श्री हजारी पुत्र जीवा के द्वारा अनुसूचित जनजाति के सदस्य श्री मोहरी लाल को विक्रय किये जाने पर राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1955 की धारा 42 बी का उल्लंघन होने के कारण 90क का आवेदन निरस्त किये जाने का अनुरोध किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त शिकायत व तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार आवेदित प्रकरण में धारा 42बी का उल्लंघन होने के कारण 90ए आवेदन को खारिज करने का निर्णय जोन के पत्र क्रमांक डी–1810 दिनांक 24.04.2013 के द्वारा किया गया एवं उक्त निर्णय दिनांक 24.04.2013 के विरूद्ध जिला कलक्टर जयपुर के यहाँ अपील संख्या 38/2013 बउनवानी देवप्रकाश बनाम राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दायर की गई उक्त अपील जिला जयपुर द्वारा दिनांक 01.07.2015 में निर्णय पारित कर तीनों प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि तहसीलदार सांगानेर ने अपीलाधीन भूमि के सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकार अधिनियम 1956 की धारा 175, 176 सपठित धारा 63 के तहत भूमि की खातेदारी निरस्त करने व संदर्भित सिवायचक लगान घोषित करने के लिये राजस्व न्यायालय में वाद संख्या 30/2015 दर्ज करवाया गया था जिसको कलक्टर द्वारा दिनांक 11.12.2015 को उपखण्ड अधिकारी चाकसू को स्थानान्तरित कर दिया गया, तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा प्रकरण संख्या 409/2015 दर्ज करते हुये निर्णय दिनांक 01.02.2017 के द्वारा वाद को मियाद बाहर मानते हुये खारिज फरमा दिया गया। उन्होने आगे कथन किया है कि जिला कलक्टर जयपुर के निर्णय दिनांक 01.07.2015 पालना में उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा पारित निर्णिय दिनांक 01.02.2017 के क्रम में आवेदित भूमि के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आपत्ति आमंत्रिण करने हेतु दिनांक 14.08.2018 को दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित कर आमजन से साक्ष्य सहित आक्षेप/आपत्ति आमंत्रित की गई, उक्त लोक सूचना पर प्राप्त आपत्तियों को आदेशिका पर लेते हुये अधीस्थ न्यायालय द्वारा भू राजस्व अधिनियम की धारा 55 के तहत आवेदन स्वीकारने अथवा अस्वीकार ने के सम्बन्ध में निदेशक विधि से विधिक राय प्राप्त की गई निदेशक विधि द्वारा अपीलाधीन भूमि पर किसी भी न्यायालय से स्थगन अथवा रोक नही होने से एवं भूमि के रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की खातेदारी में दर्ज होने के कारण नियमानुसार 90ए के आवेदन को

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

स्वीकार किये जो की विधिक राय प्रदान की, उक्त विधिक राय के अनुसार उक्त भूमि के सम्बन्ध में जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह विधि सम्मत है एवं कानूनी रूप से सही है। अतः रेस्पोडेन्ट के लिखित बहस के कथनों के आधार पर उक्त अपील सारहीन होने के कारण खारिज फरमायी जावें।

हमने पत्रावली का एवं प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि यह तथ्य निर्विवाद है कि उक्त वादग्रस्त आराजी पूर्व में अनुसूचित जाति के व्यक्ति के नाम दर्ज रिकार्ड थी तथा उक्त आराजी का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 03.02.1970 अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को बैचान किया गया है तत्पश्चात् उक्त वादग्रस्त भूमि का कई व्यक्तियों को बैचान होता रहा है तथा अपीलान्ट स्वयं उक्त भूमि का क्रेतागण के नाम नामान्तरकरण, जमाबन्दी इत्यादि राजस्व अभिलेख में इन्द्राज करता रहा है किन्तु वर्ष 2015 से पूर्व तक उक्त आराजी को सिवायचक घोषित कराने का प्रयास अपीलान्ट द्वारा नही किया गया बल्कि वर्ष 2015 में उक्त भूमि के सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 175, 176 सपठित धारा 63 के तहत भूमि की खातेदरी निरस्त कराने व सिवायचक लगान घोषित कराने के लिये राजस्व वाद दर्ज करवाया गया जो उपखण्ड अधिकारी चाकसू के निर्णय 01.02.2017 द्वारा वाद को मियाद बाहर मानते हुए खारिज किया गया है जिसके विरूद्ध आज दिनांक तक अपीलान्ट द्वारा समक्ष न्यायालय में कोई अपील इत्यादि प्रस्तुत नही की गई है, जो अपीलान्ट की घोर लापरवाही को दर्शाता है। वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 2 वादग्रस्त आराजी के सद्भाविक क्रेता है जिन्होने प्रतिफल अदा कर आराजी को क्रय किया है जबकि अपीलान्ट वर्तमान में उक्त आराजी के खातेदार नही है। पत्रावली के अवलोकन यह भी जाहिर होता है कि विभिन्न न्यायालयों से रेस्पोडेन्ट के पक्ष में कई निर्णय हुऐ है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए एवं उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा वाद संख्या 409/2015 में पारित निर्णय दिनांक 01.02.2017 के विपरित निर्णय आने पर भू राजस्व अधिनियम की धारा 86(2) का प्रयोग करते हुए आदेश का रिव्यू किया जा सकेगा की शर्त पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा परित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.02.2021 को यथावत रखा जाता है।

(विकास एस.भाले)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।