

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील जीसीएमएस नं. 2022/704

1. श्रवण पुत्र सदाराम
2. कैलाश पुत्र सदाराम
3. समरा उर्फ बाबुलाल पुत्र सदाराम
4. मुलचन्द पुत्र सदाराम
5. नन्दकिशोर पुत्र सदाराम समस्त जाति माली निवासी ग्राम मांचडा तहसील आमेर जिला जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन -6, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।
2. गणपति गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर जरिये मंत्री श्री राजेन्द्र अग्रवाल निवासी केडिया हाउस, नाडी का फाटक, गणेश नगर बैनाड रोड जयपुर।
3. रेविन्द्र सिंह पुत्र रावल सुरेन्द्र सिंह निवासी नींदड हाउस, नींदड राव जी का रास्ता, पुरानी बस्ती जयपुर।
4. रणवीर सिंह पुत्र सुरेन्द्र सिंह निवासी प्लॉट नम्बर डी-109, दुर्गापथ बनीपार्क जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 90 (क) 9 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 आज़ा दिनांक 21.10.2022 उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन-6

उपस्थित—

1. श्री ज्ञानेश्वर बाडदार, प्रमोद कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट
2. श्री राजेश कुमार सैनी वकील अपीलान्ट नं. 2 की ओर से।
3. श्री संजय शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।
4. श्री सत्यनारायण शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक -11.06.2024

1. यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी जोन-6, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के निर्णय दिनांक 21.10.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा-5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।
2. प्राधिकृत अधिकारी, जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.10.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रवण पुत्र सदाराम वगैरे द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन-6, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 21.10.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

संभागीय आयुक्त  
जयपुर

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पॉडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

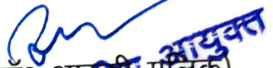
4. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित साबिक खसरा नम्बर 390, 391, 391/408 की खातेदारी पूर्व में रावल सुरेन्द्र सिंह पुत्र रघुनाथ सिंह जागीरदार ठिकाना नींदड़ की खातेदारी की भूमि रही है। रावल सुरेन्द्र सिंह अपनी उक्त आराजीयात में से 18 बीघा भूमि का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16-01-1960 को अपीलान्ट के पिता सदा पुत्र बालू एवं समरा उर्फ बाबूलाल पुत्र सदाराम को विक्रय कर दी। जो सबरजिस्ट्रार आमेर के यहाँ पंजीकृत है। इस प्रकार उक्त भूमि जो 18 बीघा बेची गई उसका सहवन से खसरा नम्बर 392 दर्ज हो गया। जबकि उसकी सीमाएँ खसरा नम्बर 390, 391, ओर 391/408 में आती है। जिसके अलग-अलग विवाद भी चल रहे हैं और दौराने हाल बंदोबस्त सन् 1984 में उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर जो बने हैं उनमें अपीलान्ट की यह 18 बीघा भूमि की सीमा हाल खसरा नम्बर 832, 833, 834, 835 में है जिस पर अपीलान्ट अपने बुजुर्गों के समय से काबिज है जिसकी जानकारी रावल सुरेन्द्र सिंह व उनके वारिसान को बखुबी रही है। साबिक खसरा नम्बर 391 का विवाद गंगू आदि से चल रहा है जिसके खसरा नम्बर 832, 833, 834 का विवाद है। जो राजस्व न्यायालय में चल रहा है। जिसमें अपीलान्ट ने अपना कब्जा 18 बीघा भूमि की सीमा के बतौर खसरा नम्बर 832, 833, 834, 835 में दर्शाया है। यह कि विक्रय पत्र में गलत खसरा नम्बर दर्ज होने के कारण अपीलान्ट व उनके बुजुर्गों के नाम नामान्तकरण नहीं खुल सका तो अपीलान्ट ने एक आवेदन दौराने बंदोबस्त सहायक भू प्रबंधक अधिकारी आमेर के यहाँ प्रस्तुत किया ओर नामान्तकरण खोलने की प्रार्थना की इस पर सहायक भू प्रबंधक अधिकारी ने जो अपना निर्णय दिनांक 21-01-1985 में दिया। उसमें अपीलान्ट का 18 बीघा भूमि का हिस्सा हाल खसरा नम्बर 832, 833, 834, 835 पर माना है। जो 391/408 से बनना बताया है। खसरा नम्बर 832 में कुआ है जिस पर विद्युत कनेक्शन लगा होना भी बताया है। लेकिन भू प्रबंध विभाग को खातेदारी देने का कोई प्रावधान नहीं है इसलिये उन्होंने अपने आदेश में खसरा नम्बर 390 की खातेदार महेन्द्र कुमारी व खसरा नम्बर 391 व 391/408 के खातेदार गंगू आदि पर नियमानुसार कार्यवाही करने का आदेश दिया तथा गंगू आदी से विवाद होने पर उपखण्ड अधिकारी आगेर ने भी हाल खसरा नम्बर 832, 833, 834, 835 जो साबिक खसरा नम्बर 390, 391, 391/408 से बने हैं पर कब्जा अपीलान्ट का मानते हुये गंगू आदी का अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन दिनांक 29-03-2003 को खारिज कर दिया। जो अपीलीय न्यायालय तक बहाल रहा। इससे भी स्पष्ट है कि अपीलान्ट का कब्जा सन् 1960 से भूमि की खरीद के दिन से चला आ रहा है। उक्त तथ्यों को बिना समझे बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्तनीय है। रेस्पॉडेन्ट संख्या 2 व 3 उक्त भूमि का कृषि से अकृषि में परिवर्तन करवाकर कृषि भूमि के स्वरूप को परिवर्तन करने की कुचेष्टा कर रहे हैं। जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है, और न ही रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि का कृषि से अकृषि में रूपान्तरण करने का कोई अधिकार ही निहीत है। अपीलान्ट ने सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है और दौराने वाद उक्त भूमि का अवैध अन्तरण व अवैध रूपान्तरण नहीं किया जा सकता। हाल आराजी खसरा नम्बर 835 पर महेन्द्र कुमारी का कभी कब्जा नहीं रहा तो उसके द्वारा दिनांक 11-05-1989 को विक्रय अनुबंध के जरिये गणपति गृह निर्माण स.समिति को कब्जा देने का सवाल ही उत्पन्न नहीं होता। मौके पर आज भी कृषि कार्य हो रहा है। भूमि का उपयोग किसी भी रूप से गैर कृषि में नहीं हुआ है। पटवारी ने भी जो रिपोर्ट दी है उसमें जानबुझकर कब्जे के सम्बंध में कोई रिपोर्ट नहीं दी गई। अर्थात् स्पष्ट है कि जानबुझकर कब्जे के बारे में व मौके की स्थिति के बारे में 90 क की कार्यवाही करते समय प्राधिकृत अधिकारी ने कोई कार्यवाही नहीं की। उपायुक्त जोन -6 ने लोक सूचना के तहत किसी भी ऐसे

समाचार पत्र या अखबार में साया नही करवाया जिसका सर्कुलेशन (प्रसार) आम जनता में होता हो जानबुझकर अपीलान्ट व सम्बंधित पक्षकार को अनभिज्ञ करने की मंशा से उक्त आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये योग्य है। विवादग्रस्त भूमि खसरा नं. 835 कृषि योग्य भूमि है। जिस पर प्रार्थी समिति की कोई आवासीय योजना स्थित नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिअनुरूप नहीं होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त जोन-6 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर दिनांक 21.10.2022 को निरस्त किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

5. वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 4 ने अपीलान्ट की अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि उक्त उनवानी प्रकरण प्रार्थी की पुश्तैनी भूमि खसरा नम्बर 835, 832, 833, 834 के बाबत है जिसके खसरा नम्बर 835 का बैचान हमने किसी को भी नहीं किया है तथा वर्तमान में समस्त राजस्व रिकार्ड श्रीमति महेन्द्र कुमारी के नाम है जो प्रार्थीगण की माताजी है जिनका देहान्त हो चुका है। यह कि अपीलान्ट्स के प्रार्थी के पिता ने आराजी खसरा नम्बर 892 रकबा 18 बीघा का बैचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 16/1/1960 को किया था अपीलान्ट का यह कथन सरासर गलत है कि उसका कब्जा साबिक खसरा नम्बर 390, 391, 391/408 की भूमि पर रहा है यदि ऐसा है तो उसे सक्षम न्यायालय में वाद पत्र दाखिल करना चाहिये क्योंकि जिस विक्रय पत्र के आधार पर वह उक्त भूमि का स्वामी बताता है वह खसरा नम्बर 392 का विक्रय पत्र निष्पादित हुआ था अपीलान्ट का विरोधाभाषी कथन होने से अपील मान्य न्यायालय में कानूनन पोषणीय नहीं है। यह कि साबिक खसरा नम्बर 390, 391, 391/408 के नये खसरा नम्बर 832, 833, 834, 835 बनाये गये हैं। जिनकी खातेदारी अंकन अपीलान्ट के नाम नहीं है। अपीलान्ट दुगुना लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। यदि वह खसरा नम्बर 392 की 18 बीघा भूमि का विक्रय पत्र कराया है तो तत्कालीन राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही बकाया है अब खसरा नम्बर 390, 391, 391/408 की भूमि से अपीलान्ट का कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है। वर्तमान खसरा नम्बर 835 प्रार्थी व उसके भाईयों की पुश्तैनी भूमि है। जिसकी खातेदारी व कब्जे हमारे पास रहा है। अब रेस्पोंडेन्ट का कब्जा स्वामित्व रहा है। जो श्रीमती महेन्द्र कुमारी के नाम है जो प्रार्थीगण की माताजी है। इस कारण से प्रार्थी का कोई हित निहित नहीं होने से प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने का कोई लॉकस स्टेण्डाई नहीं है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जोन सी-6 के द्वारा उचित अपीलाधीन आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।
6. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर विचार किया। अतः न्यायहित में नकल दिनांक 24.11.2022 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। प्रभावित पक्षकार होने की स्थिति में प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली का अवलोकन से जाहिर होता है कि खसरा नं. 835 रकबा 1.0400 है 0 ग्राम माचडा तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित भूमि का श्री गणपति गृ.नि.स.स. की योजना गणेश नगर-5ए के सदस्य द्वारा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के अंतर्गत योजना के नियमन के संबंध में आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् मास्टर विकास योजना-2025 के परीक्षण उपरान्त एवं विकास समिति द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन कर तथा तहसीलदार जोन द्वारा प्राप्त मौके की रिपोर्ट के परीक्षण उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में विधिवत् लोक सूचना दैनिक राजदूत समाचार पत्र जयपुर एवं फर्स्ट इण्डिया समाचार पत्र में प्रकाशन करवाया गया एवं प्रकाशन के बाद 7 दिवस तक

खातेदारों एवं हितबद्ध व्यक्तियों से कोई भी आपत्ति प्राप्त नहीं होने की स्थिति में ही संलग्न दस्तावेजों, जोन तहसीलदार एवं कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट का परीक्षण उपरान्त भूमि को गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप पाये जाने के उपरान्त ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के अंतर्गत विधिवत् अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अतः उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के विवेचन के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी, जोन-6, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर दिनांक 21.10.2022 उचित एवं विधिसम्मत है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपीलाधीन आदेश में हस्तक्षेप किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है कि:- अपील अपीलांत निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-6, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.10.2022 यथावत रखा जाता है।

  
(डा० आरपी मालिक)  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.06.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
संभागीय आयुक्त,  
जयपुर।