न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नं. 2023/73

1. जितेन्द्र पुत्र श्री कैलाश
2. राजकुमार उर्फ युवराज पुत्र श्री कैलाश
3. प्रभू पुत्र श्री हरदेव,
4. सूरजमल पुत्र श्री हरदेव,

समस्त जाति रैगर निवासीयान ग्राम कुन्दनपुरा उर्फ जयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

——अपीलार्थीगण

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव पता इन्द्रा सर्किल, जे.एल.एन.मार्ग, जयपुर।
2. दी सांगानेर कॉ–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि. जयपुर जरिये अध्यक्ष नाथू वर्मा पता प्लॉट नम्बर 12, राय भवन, डिग्गी मालपुरा रोड़, सांगानेर जयपुर।
3. बिरधा उर्फ बिरधीचन्द पुत्र परताब जाति बलाई निवासी–तिवाडी नगर मदरामपुरा, आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे, डिग्गी रोड, सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
4. रामनाथ पुत्र परताब जाति बलाई निवासी खातीपुरा कॉलोनी सेजपुरा रामदेव मन्दिर के पास झोटवाडा, जिला जयपुर।
5. श्रीमती भूरी देवी पुत्री स्व. श्री गोपी पत्नि श्री लाला, जाति बलाई निवासी प्लाटॅ नम्बर 139, अवधपुरी कॉलोनी झोटवाडा, जयपुर।
6. श्रीमती प्रेमदेवी पत्नि श्री कजोड़मल पुत्री श्री गोपीराम जाति बलाई निवासी बलाईयों का मौहल्ला, दुर्गामाता मंदिर के पास के पास, दुर्गापुरा टोंक रोड़ जयपुर।
7. श्रीमती सूजी पत्नि लक्ष्मीनारायण पुत्री गोपीराम, जाति बलाई निवासी ग्राम मुण्डला तहसील बस्सी जिला जयपुर।
8. श्रीमती धापू पत्नी कालू, पुत्री गोपीराम, जाति बलाई निवासी ग्राम बापूगांव तहसील चाकसू जिला जयपुर।
9. श्रीमती मुन्नी उर्फ मंजू पत्नि बाबूलाल पुत्री गोपीराम, जाति बलाई निवासी बलाईयों की बस्ती 101, गणेश नगर, गणेश जी के मंदिर के पीछे मोती डूँगरी, जयपुर।
10. श्रीमती राजा पत्नी मोहन पुत्री गोपीराम, जाति बलाई निवासी बलाई कॉलोनी सांगानेर एयरपोर्ट के सामने माहेश्वरी पब्लिक स्कूल के पास, सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

——**रेस्पोडेन्ट्स**

अपील अन्तर्गत धारा 90 (बी) (7) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी जोन 9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के रिव्यू संख्या 05/2017 आदेश दिनांक 03.11.2017

संभागीय आयुक्त

उपस्थित–

1. श्री राजाराम चौधरी, वकील अपीलान्ट
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 11

निर्णय

दिनांक: 08.01.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) (7) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी जोन 9 जयपुर विकास प्राधिकरण के रिव्यू संख्या 05/2017 के निर्णय दिनांक 03.11.2017 के खिलाफ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के प्रकरण संख्या 96/06 आदेश दिनांक 19.06.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.2011 को संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा खारिज कर प्रकरण में सभी सम्बन्धित पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिये हैं। आदेशों की पालना में न्यायालय द्वारा दिनांक 08.08.2016 को सभी पक्षकारान को व्यक्तिशः नोटिस दिये गये। लेकिन कोई भी पक्षकार नियत दिनांक 23.08.2016 को उपस्थित नहीं हुए। दी सांगानेर कॉ–ओपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर के अधिकृत प्रतिनिधि श्री गोविन्द खण्डेलवाल द्वारा दिनांक 30.08.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पत्रावली को नम्बर पर लेने की प्रार्थना की, प्रार्थना पत्र शामिल फाईल किया गया। प्रकरण में रिव्यू प्रकरण संख्या 05/2017 दिनांक 1.9.2017 को दर्ज कर सभी पक्षकारान को सार्वजनिक नोटिस जरिये दैनिक समाचार पत्र के माध्यम से समिति के निजी खर्चे पर प्रकाशन हेतु न्यायालय द्वारा दिनांक 1.9.2017 को सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया। जिसका प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र राष्ट्रदूत में दिनांक 02.09.2017 को प्रकाशित हुआ। जिसमें दिनांक 15.09.2017 तक आपत्ति प्रस्तुत करने का समय दिया गया। समाचार प्रकाशन के बावजूद किसी भी पक्षकारान की कोई आपत्ति न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं हुई। समयावधि पश्चात दिनांक 22.9.2017 को श्रीमती भूरी पत्नी श्री लाला ने अपनी अंगुठा निशानी के जरिये अधिवक्ता भी चन्द्रशेखर ार्मा के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की। हालांकि आपत्ति प्रस्तुत करने की समयावधि समाप्त हो चुकी थी, आपत्ति में आपत्तिकर्ता ने सुनवाई के लिए समय दिये जाने का निवेदन किया, जिसे स्वीकार कर सुनवाई के लिए दिनांक 1.11.2017 को उपस्थित होने के लिए नोटिस दिनांक 27.10.2017 को इस न्यायालय द्वारा जारी किया गया। न्यायालय के नोटिस तामिल कराने के लिए जारी किये गये आपत्तिकर्ता भूरी देवी एवं उनके पुत्र द्वारा नोटिस लेने से मना किया गया। इस प्रकार न तो आपत्ति कर्ता और ना ही आपत्तिकर्ता का अभिभाषक निर्धारित तिथि पर उपस्थित हुये एवं अपीलांटस नं. 1 एवं प्रारूपी रेस्पोडेन्ट 9 लगायत 15 ने कोई आपत्ति दर्ज नहीं करायी।

सोसायटी के अधिकृत प्रतिनिधि श्री गोविन्द खण्डेलवाल उपस्थित होकर राजस्व नक्शे में अपने हिस्से की 1/4 भूमि को राजस्व नक्शे में दर्शाते हुए प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न कर प्रस्तुत किया गया, जिसको

संभागीय आयुक्त
जयपुर

शामिल फाईल किया। जोन के कनिष्ठ अभियंता को मौके पर इनके कब्जे की जांच करने हेतु आदेशित किया गया। कनिष्ठ अभिंयता द्वारा मौके पर समिति का कब्जे की पुष्टि की, जो पत्रावली में शामिल है, एवं मौके पर इनके कब्जे की जांच करने हेतु आदेशित किया गया। कनिष्ठ अभियंता द्वारा मौके पर समिति का कब्जे की पुष्टि की, जो पत्रावली में शामिल है, एवं मौके पर भूमि का अकृषि उपयोग होना बताया है।

पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों को अवलोकन करने पर स्पष्ट हुआ कि गोपी पुत्र परताब द्वारा भूमि का अनुबन्ध पत्र भूमि विक्रय पत्र दिनांक 17.04.1998 को किया गया है। गोपी पुत्र परताब का स्वर्गवास दिनांक 16.01.06 को हो चुका था, लेकिन गोपी द्वारा अपनी हिस्से की भूमि का बेचान जरिये अनुबन्ध पर दिनांक 17.4.98 को कर चुका है जो राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग के पत्र क्रमांक प. 3 (313)नविवि/3/2011 जयपुर दिनांक 08.11.2014 द्वारा दिनांक 17.06.99 से पूर्व कॉलोनियों में पूर्व के अपंजीकृत दस्तावेज को आधार माना जा सकता है, परन्तु दिनांक 17.06.99 के बाद के प्रकरणों में अपंजीकृत/अमुद्रांकित दस्तावेज मान्य नहीं है।

माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाने को उचित ठहराया गया है। विधिक रूप से मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाते हैं इसलिये यह अदालत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.2009 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.11 के टाईटल में निम्न अनुसार संशोधन करती है।

सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बनाम

गोपी मृत बिरदा, रामनाथ पि0 परताब जाति बलाई निवासी झुंझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर

उपरोक्तानुसार किये जाने के आदेश दिये जाते है न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.11 को बहाल किया जाने के आदेश पारित किये गये। प्राधिकृत अधिकारी जोन 9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 01.09.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट जितेन्द्र पुत्र श्री कैलाश वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश प्राधिकृत अधिकारी जोन 9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के निर्णय दिनांक 03.11.2017 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

3. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी सादा/रजिस्टर्ड नोटिस से की गई । रेस्पोडेन्ट को जारी सादा नोटिस में से रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 7, 8 व 11 के नोटिस बाद तामील प्राप्त। शा.फा.। रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,7 व 8 बाद तामील अनुपस्थित। रेस्पोडेन्ट संख्या 11 की ओर से श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। रेस्पोडेन्ट संख्या नं. 1, 2, 5, 9 को जारी रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस की ए.डी./मूल लिफाफे बाद तामील अप्राप्त। वकील अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 5, 9 को जारी रजिस्टर्ड नोटिस की ट्रेक कन्सायमेन्ट रिपोर्ट पेश की। शा.फा.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

हो। रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 5, 9 को जारी रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस की ट्रेक कन्सायमेन्ट रिपोर्ट अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 5 एवं 9 को नोटिस तामील हो चुका है। रेस्पोडेन्ट संख्या 3, 4, 6 एवं 10 को जारी सादा नोटिस चस्पानगी से तामील मानी जाती है। इस प्रकार सभी रेस्पोडेन्ट को नोटिस तामील हो चुके हैं। बाद तामील अनुपस्थित। अधिवक्ता अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 11 उपस्थित। उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

4. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि दिनांक 18.2.2011 को श्रीमान न्यायालय द्वारा न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के प्रकरण संख्या 96/06 आदेश दिनांक 19.6.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.2.2011 को खारिज कर प्रकरण में सभी सम्बन्धित पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने के आदेश दिये थे। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने न तो किसी प्रकार को सुना तथा ना उक्त अपील की अपीलान्ट भूरी देवी को सुना गया गया ना ही भूरी देवी के अधिवक्ता को सुना गया गया तथा ना ही किसी प्रकार के दस्तावेज प्राप्त किये गये तथा ना ही अपीलार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। केवल कयास के आधार पर ही अधिनस्थ न्यायालय ने संशोधित आदेश पारित किया है जबकि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में लिखा है कि माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाने को उचित ठहराया गया है। विधिक रूप से मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाते हैं इसलिए यह अदालत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.11 के टाईटल में निम्न अनुसार संशोधन करती है।

सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
बनाम
गोपी मृत बिरदा, रामनाथ पि0 परताब जाति बलाई निवासी झुंझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर

जबकि अपीलार्थी संख्या एक व दो के पिता की मृत्यु वर्ष 2008 को हो चुकी थी। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर न कर बहुत बडी कानूनी भूल की है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय चलने योग्य नहीं है काबिले खारिज है। अपीलार्थी एक व दो के पिता कैलाश व अपीलार्थी संख्या तीन व चार ने साबिक आराजी कृषि भूमि खसरा नं0 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा सम्पूर्ण को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 19.08.1989 को क्रय किया था। उक्त साबिक खसरा नम्बर 177/1 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 है0, खसरा न0 380 रकबा 0.86 है0, खसरा नं0 385 रकबा 0.02 है0, खसरा नं0 386 रकबा 0.41 है0, खसरा नं0 391 रकबा 0.16 है0, खसरा नं0 392 रकबा 0.16 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 है0 वाके ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर जिला जयपुर बने। जिसका नामान्तरकरण अपीलार्थी संख्या एक व दो के पिता व अपीलार्थी संख्या तीन व चार के नाम से खोला जा चुका

संभागीय आयुक्त
जयपुर

था। इस बात का अधिनस्थ न्यायालय ने गौर न कर बहुत बडी भूल की है। जिस इकरारनामा दिनांक 17.04.1998 के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने विवादित खसरा नं0 379/396 रकबा 0.45 है0, खसरा नं0 380 रकबा 0.86 है0, खसरा नं0 386 रकबा 0.41 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 1.72 है0 वाके ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर जिला जयपुर की धारा 90 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भू–रूपान्तरण की कार्यवाही की उस भूमि का विक्रय पत्र अपीलार्थी संख्या एक व दो के पिता व अपीलार्थी संख्या तीन व चार के पक्ष में हो गया था। परन्तु सहवन से अपीलार्थी संख्या एक व दो के पिता कैलाश व अपीलार्थी संख्या दो व तीन के नाम से गंगा देवी पत्नी परताब के 1/4 हिस्से का नामान्तकरण नहीं खुलने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार व रेस्पोडेन्टस संख्या पांच के लगायत दस के विरूद्ध माननीय न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर द्वितीय जयपुर के यहां पर धोषणा व रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा विचाराधीन है। माननीय न्यायालय द्वारा रिमाण्ड की गई उनवानी अपील भूरी देवी बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य में भूरी देवी का पक्ष भी नहीं सुना गया तथा अन्य रेस्पोडेन्टस को तो नोटिस भी जारी नहीं हुए। इस चरण संख्या में यह लिखना भी आवश्यक है कि तथाकथित इकरारनामा के आधार पर धारा 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही की गई है उसके बाद रेस्पोडेन्ट संख्या तीन व चार ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 07.01.2011 को रामनारायण पुत्र स्व0 श्री कल्याण व रामपाल पुत्र श्रीया समस्त जाति बलाई निवासी ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर जिला जयपुर को विक्रय कर दिया। जो कि विक्रय पत्र अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध था उस पर भी अधिनस्थ न्यायालय ने गौर न कर बहुत बडी कानूनी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी के अनुसार रेस्पोडेन्ट संख्या दो की आवासीय योजना बलराम नगर का भू–रूपान्तरण किया है वह मौके पर है ही नहीं। वर्तमान में बलराम नगर आवासीय योजना मौके पर अवस्थित नहीं होने के कारण अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय चलने योग्य नहीं है। अपीलान्टस को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का कोई नोटिस भी नहीं दिया, तथा न ही कोई सुनवाई का अवसर दिया। अपीलान्ट एक अनुसूचित जाति के गरीब व अनपढ व्यक्ति है, तथा अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की कृषि भूमि को अनुचित जाति के व्यक्ति के सिवाय सामान्य जाति का कोई व्यक्ति, संस्था, समिति कम्पनी इत्यादि क्रय नहीं कर सकती है तथा अनुसूचित जाति व जनजाति के व्यक्तियों की भूमियों को राज्य सरकार द्वारा आरक्षित की हुयी है। इसके बावजूद भी बिना किसी अधिकार के गैर कानूनी रूप से रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम से अंकित कर दी। अपीलाधीन विवादित आराजीयात जिसको अपीलार्थीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है तथा जिसके सम्बन्ध में न्यायालय में धोषणा व रिकार्ड दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा विचाराधीन है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर के यहां विचाराधीन अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्रार्थना पत्र संख्या 103/2023 उनवान प्रभू व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 13.12.2023 द्वारा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया गया कि ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर में मु0 गंगा बेवा परताप हिस्सा 1/4 मुताबिक नामान्तरकरण संख्या 3 के विपरीत इन्द्राज दर्ज नामान्तरकरण संख्या 47 दिनांक 04.06.2004, नामान्तरकरण संख्या 94 दिनांक 28.02.2011, दिनांक 168 दिनांक 13.01.2023 के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 426/380 रकबा 0.39 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 428/386 रकबा 0.1250 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.5150 हैक्टेयर की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम राजस्व रिकॉर्ड में हुये इन्द्राज को कलमजन किया जाकर प्रार्थीगण का नाम इन्द्राज हाल राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने एवं निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को पालनार्थ भिजवाये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय करते समय भूमि के वास्तविक स्थिति के बारे में भी किसी प्रकार की जानकारी हासिल नहीं की न ही पटवारी हल्का से भूमि की वास्तविक स्थिति के बारे में रिपोर्ट प्राप्त की जबकि वर्तमान समय में अपने उक्त आराजीयात को अपने उपयोग व उपभोग में लेता आ रहा है। दिनांक 10.01.2023 को कुछ व्यक्ति अपीलार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि पर आये और कहा कि उक्त भूमि पर हमें सहकारी समिति ने आंवटन पत्र जारी किये है तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने भूमि का भू–रूपान्तरण कर दिया है तथा अब हम उक्त भूमि पर कब्जा लेकर निर्माण कार्य करेंगे। जिस पर अपीलार्थीगण ने रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के यहां निर्णय की नकल प्राप्त करने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी दिनांक 20.01.2023 को जब हुयी जब अपीलार्थीगण ने सूचना के अधिकार अधिनियम के तहत अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली की नकल प्राप्त हुयी। इस कारण जानकारी से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाकर अपील पेश किये जाने में हुई देरी को डिले कन्डोन किया जावे। अतः अपील मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 01.09.2017 निरस्त फरमाया जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

5. रेस्पोडेण्ट संख्या 11 के योग्य राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रूप से कथन किया कि यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर के यहां विचाराधीन अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 प्रार्थना पत्र संख्या 103/2023 उनवान प्रभू व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 13.12.2023 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया गया कि ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392

माननीय आयुक्त
जयपुर

रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर में मु0 गंगा बेवा परताप हिस्सा 1/4 मुताबिक नामान्तरकरण संख्या 3 के विपरीत इन्द्राज दर्ज नामान्तरकरण संख्या 47 दिनांक 04.06.2004, नामान्तरकरण संख्या 94 दिनांक 28.02.2011, दिनांक 168 दिनांक 13.01.2023 के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 426/380 रकबा 0.39 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 428/386 रकबा 0.1250 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.5150 हैक्टेयर की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम राजस्व रिकॉर्ड में हुये इन्द्राज को कलमजन किया जाकर प्रार्थीगण का नाम इन्द्राज हाल राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने एवं निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को पालनार्थ भिजवाये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

6. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों 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 एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय एवं रिकार्ड के अवलोकन से जाहिर होता है कि भूमि विवादग्रस्त राजस्व रिकार्ड में खातेदार गोपी, बिरदा, रामनाथ पिता परताप व मु. गंगा बेवा परताप के नाम दर्ज थी जिसे खातेदारान द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 को भूमि विवादग्रस्त सम्पूर्ण हिस्से का बेचान अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलार्थी संख्या 3 व 4 को किया गया था। उक्त समय क्रयशुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण भी अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलार्थी संख्या 3 व 4 के हक में नामान्तरकरण संख्या 3 दिनांक 18.09.1989 द्वारा स्वीकार किया गया था तथा उक्त वर्णित आराजी सम्पूर्ण में अपीलान्ट संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलान्ट संख्या 3 व 4 के हक में बेचान करने के उपरान्त मु0 गंगा बेवा परताप का उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में किसी भी प्रकार का कोई हक व किसी प्रकार का सम्बन्ध नहीं रहा है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के हाल राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में गंगा बेवा परताप का नाम सहवन से राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की लापरवाही से अंकित हो गया। गंगा बेवा परताप का नाम सहवन से दर्ज हो गयी। गंगा बेवा की मृत्यु हो जाने पर खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.4500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 380 रकबा 0.8600, खसरा नम्बर 385 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.4100, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 0.1600 हैक्टेयर कुल किता कुल रकबा 2.0600 हैक्टेयर विरासत का नामान्तरकरण संख्या 47 दिनांक 04.06.2004 गोपी, बिरदा, रामनाथ पिता परताब के नाम स्वीकार हुआ। उक्त विवादित भूमि को गोपी, बिरदा, रामनाथ पिता परताब ने अपने हिस्से की 1/4 भूमि को जरिये इकरारनामा दी सांगानेर गृ.नि.स.स. को अकृषि प्रयोजनार्थ हस्तानान्तरित कर दिया।

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

उपायुक्त एंव प्राधिकृत अधिकारी जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण ने निर्णय दिनांक 19.06.2009 में यह निर्णय पारित किया कि ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 380, 385, 386, 391, 392 379/396 कुल किता 6 रकबा 2.02 हैक्टेयर में अप्रार्थीगण गोपी, बिरदा, रामनाथ पि. परताब जाति बलाई के 1/4 हिस्से की खातेदारी अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(1) (ा) के अन्तर्गत समाप्त घोषित किये जाते है तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी (5) व (6) के अन्तर्गत उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में पुर्नगृहित किये जाने के आदेश पारित किये गये। इसके पश्चात अधिनस्थ न्यायालय उपायुक्त एंव प्राधिकृत अधिकारी जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण ने संशेधित निर्णय दिनांक 18.02.2011 द्वारा यह निर्णय पारित किया गया कि मुताबिक राजस्व रिपोर्ट पूर्व निर्णय में अंकित टंकण त्रुटि को दुरूस्त करते हुये न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.06.09 के पैराग्राफ संख्या 3 की सातवी व आठवी पंक्ति एवं पैरा ग्राफ संख्या 5 की तीसरी पंक्ति में अंकित रकबा 2.02 हैक्टेयर के स्थान पर 2.06 हैक्टे. संशोधन करने के आदेश दिये गये। उक्त निर्णय से व्यथित होकर श्रीमती भूरी देवी पुत्री स्व. गोपी पत्नी श्री लाला ने अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर के यहां की गयी। जिसके अपील संख्या 37/14 उनवानी भूरी देवी बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण की गयी। न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 25.04.2016 में यह निर्णय पारित किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.06.2009 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.2011 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी, जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सभी सम्बन्धित पक्षकारान को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का एवं समुचित सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 03.11.2017 मे यह निर्णय पारित किया गया कि माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाने को उचित ठहराया गया है। विधिक रूप से मृतक व्यक्ति के पक्ष में आदेश पारित नहीं किये जाते हैं इसलिए यह अदालत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी के प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.11 के टाईटल में निम्न अनुसार संशोधन करती है।

सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
बनाम
गोपी मृत बिरदा, रामनाथ पि0 परताब जाति बलाई निवासी
झुंझारपुरा उर्फ मेंदला तहसील सांगानेर

उपरोक्तानुसार किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.09 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.02.11 को बहाल किया जाता है। हमारा विनम्र मत है कि विवादग्रस्त राजस्व रिकार्ड में खातेदार गोपी, बिरदा,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खातेदारान द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 को भूमि विवादग्रस्त सम्पूर्ण हिस्से का बेचान अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलार्थी संख्या 3 व 4 को किया गया था। उक्त समय क्रयशुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण भी अपीलार्थीगण संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलार्थी संख्या 3 व 4 के हक में नामान्तरकरण संख्या 3 दिनांक 18.09.1989 द्वारा स्वीकार किया गया था तथा उक्त वर्णित आराजी सम्पूर्ण में अपीलान्ट संख्या 1 व 2 के पिता कैलाश एवं अपीलान्ट संख्या 3 व 4 के हक में बेचान करने के उपरान्त मु0 गंगा बेवा परताप का उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में किसी भी प्रकार का कोई हक व किसी प्रकार का सम्बन्ध नहीं रहा था। उपरोक्त विवादित कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में गंगा बेवा परताप का नाम सहवन से राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की लापरवाही से अंकित हो जाने पर अपीलान्टगण ने उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर के यहां एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पेश किया गया था। उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर द्वारा प्रार्थना संख्या संख्या 103/2023 उनवानी प्रभू वगै0 बनाम राजस्थान सरकार निर्णय दिनांक 13.12.2023 में यह निर्णय पारित किया गया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम झुझारपुरा उर्फ मेंदला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 391 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 392 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर में मु0 गंगा बेवा परताप हिस्सा 1/4 मुताबिक नामान्तरकरण संख्या 3 के विपरीत इन्द्राज दर्ज नामान्तरकरण संख्या 47 दिनांक 04.06.2004, नामान्तरकरण संख्या 94 दिनांक 28.02.2011, दिनांक 168 दिनांक 13.01.2023 के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 426/380 रकबा 0.39 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 428/386 रकबा 0.1250 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.5150 हैक्टेयर की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम राजस्व रिकॉर्ड में हुये इन्द्राज को कलमजन किया जाकर प्रार्थीगण का नाम इन्द्राज हाल राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने एवं निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को पालनार्थ भिजवाये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट हो जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व वर्तमान राजस्व रिकार्ड का किसी भी तरह से अवलोकन नही किया गया है क्योंकि यदि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड का अवलोकन ही कर लिया जाता तो भूमि विवादग्रस्त का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 18.08.1989 को होना व भूमि का नामान्तरकरण भी क्रेतागण के नाम दिनांक 18.09.1989 को स्वीकार होना इत्यादि सभी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के सामने आ जाते किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी जॉच पड़ताल के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.11.2017 पारित किये गये है, जो विधि की मंशा एवं

संभागीय आयुक्त
जयपुर

न्यायिक प्रक्रिया के अनुरूप नही होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–9 जेडीए जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.11.2017 को खारिज किया जाता है। तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर द्वारा प्रार्थना संख्या संख्या 103/2023 उनवानी प्रभू वगै0 बनाम राजस्थान सरकार वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 13.12.2023 के अनुसार विवादित भूमि अपीलार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है।

(डॉ0 आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.01.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।