

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर—प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्या: 98/2017

(RCMS No.—2017/00023)

1. जगदीश मीणा पुत्र स्व० श्री गोपाल मीणा, आयु 43 वर्ष
2. बजरंग मीणा पुत्र स्व श्री गोपाल मीणा, आयु 35 वर्ष,
जाति मीणा, निवासीयान पटेल नगर, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. मैसर्स श्री विशाल प्रिन्टर्स प्राइवेट लिमिटेड, जरिये डायरेक्टर सरोज कुमार खेमका
पुत्र श्री नारायण खेमका, जाति अग्रवाल, निवासी 6-ए, पुष्पा पथ, उनियारा गार्डन,
जयपुर।
2. तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस



अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम
विरुद्ध आदेश नामान्तरण संख्या 30 दिनांक 07.03.2005 द्वारा
तहसीलदार, सांगानेर, जिला जयपुर ग्राम झालाना चौड, पटवार हल्का
कल्याणपुरा, तहसील सांगानेर।

उपस्थित:-

1. श्री प्रकाश भारती, अधिवक्ता-अपीलांटस की ओर से।
2. श्री संजीव अरोडा व शुभम अरोडा अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. पैरोकार सरकार, रेस्पाडेन्ट सं. 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 18.12.2018

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 07.03.2005 जिससे नामान्तरण संख्या 30 ग्राम झालाना चौड, तहसील सांगानेर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 167 रकबा 0.42 हैक्टेयर, खसरा नंबर 166/402 रकबा 0.14 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.56 हैक्टेयर का नामान्तरण रेस्पाडेन्ट नं 1 के नाम खोले जाने से असंतुष्ट होकर दिनांक 20.01.2016 को न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर में धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। जिला कलक्टर महोदय जयपुर के आदेश दिनांक 30.03.2017 की अनुपालना में स्थानान्तरित होकर पत्रावली इस न्यायालय में प्राप्त हुई। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्टस जारी करने तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरण तलब करने के आदेश दिये गये। रेस्पाडेन्ट संख्या-1 की ओर से श्री संजीव अरोडा, अधिवक्ता ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। रेस्पाडेन्ट संख्या-2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार


सांगानेर के मूल नामान्तरण की प्रमाणित प्रति श्रीमान जिला कलक्टर (भू.अ.)

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

जयपुर से प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस विद्वान उभय पक्ष अधिवक्ता सुनी गई।



विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सांगानेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.03.2005 नामान्तरण संख्या 30 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। ग्राम झालाना चौड, तहसील सांगानेर स्थित आराजी खसरा नम्बर 167 रकबा 0.42 हैक्टेयर, व खसरा नंबर 166/402 रकबा 0.14 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.56 हैक्टेयर भूमि पर अपीलान्ट के पिता के नाम खातेदारी की कृषि भूमि बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में इन्द्राज रहा तथा अपीलांट्स के पिता ने अपीलाधीन भूमि का उपयोग-उपभोग किया है। अपीलांट्स के पिता ने अपने जीवनकाल में उक्त कृषि भूमि का किसी प्रकार का बेचान व हस्तान्तरण नहीं किया। अपीलांट्स के पिता की मृत्यु 18.11.1995 को हो चुकी है। रेस्पा. संख्या 1 ने अपीलांट्स के पिता के नाम की खातेदारी की भूमि का नामान्तरण संख्या 30 विधिक व्यक्ति मैसर्स विशाल प्रिन्टर्स प्रा.लि. के नाम 99 वर्ष की लीज अवधि के लिए अवैध रूप से बिना कब्जा का सत्यापन किये राजस्व रिकॉर्ड में दिनांक 07.03.2005 को करीब 21 वर्ष बाद इन्द्राज कर तहसीलदार सांगानेर द्वारा तस्दीक कर दिया। अपीलांट्स अनुसूचित जनजाति समुदाय से संबंधित है, अपीलांट्स के पिता की खातेदारी की कृषि भूमि का हस्तान्तरण जरिये कथित लीज डीड, अन्य वर्ग के विधिक व्यक्ति प्राइवेट लिमि. के नाम राजस्व रिकॉर्ड नामान्तरण में अंकन करना कानूनन अवैध है। खातेदारी भूमि का पट्टा एक बार में अधिकतम 5 वर्ष तक दे सकता है लेकिन प्रश्नगत मामले में अवैध रूप से 99 वर्ष की लीज दर्शाते हुए अपीलाधीन नामान्तरण तस्दीक किया गया है। अपीलांट्स की जानकारी में उनके पिता ने उक्त कृषि भूमि का कोई हस्तान्तरण जरिये लीज डीड नहीं किया है तथा लीज डीड के निष्पादन के 21 वर्ष बाद नामान्तरण तस्दीक किया गया है। अपीलांट्स मौके पर निरन्तर काबिज रहे है तथा नामान्तरण तस्दीक करते समय मौके का सत्यापन नहीं किया गया। अपीलांट्स को अपीलाधीन नामान्तरण की जानकारी होने पर माननीय न्यायालय में अपील पेश की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा निर्णित नामान्तरण संख्या 30 वाके ग्राम झालाना चौड, आदेश दिनांक 07.03.2005 को निरस्त फरमाया जावें। वकील अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 2013 पेज 186 व आर.आर.डी. पेज 91 पेश किए।


अतिरिक्त कलेक्टर (प्रथम)
जयपुर

दौराने बहस रेस्पाडेन्ट संख्या-एक की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने दलील दी कि अपीलाधीन नामान्तरकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप पंजीयक जयपुर सिटी-। के यहां लीज डीड के आधार पर भरा जाकर रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में स्वीकार किया गया है, इसमें कोई गलती अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। अपीलाधीन भूमि की किस्म बंजड थी और संबंध में तत्कालीन धारा 42 राज. टीनेन्सी एक्ट जिसमें उसका उपमद ए जो दिनांक 11.11.1992 के संशोधन के जरिए हजफ किया गया है, मौजूद था। जिसके तहत अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी की कृषि भूमि इण्डस्ट्रीयल, रेजीडेंशियल और कॉमर्शियल परपज के लिये हस्तांतरित किये जाने पर धारा 42 में रेस्ट्रिक्शनस् बीच में नहीं आते है। अपीलांट्स के पिता ने जरिये इकरारनामा दिनांक 25.08.1977 उनके खातेदारी की अपीलाधीन भूमि रेस्पा. संख्या 1 को जरिये निदेशक सरोज खेमका को इण्डस्ट्रीयल परपज के लिए उक्त कम्पनी की फैक्ट्री स्थापित करने के लिए सावान प्रतिफल के बदले हस्तांतरित कर दी और भूमि का वास्तविक कब्जा सुपुर्द कर दिया। रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के हक में विशेषाधिकारी महोदय कृषि रूपान्तरण नियमितिकरण के आदेश दिनांक 17.10.1979 की पालना में लीज डीड निष्पादित हुई। अपील अपीलांट ने ऐसा कोई साक्ष्य दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे उक्त विवादित भूमि पर अपीलांट का कब्जा या अधिकार स्पष्ट हो। अपीलाधीन नामान्तरकरण रेस्पा. संख्या 1 के हक में विधिक नियमों के अनुसार ही खोला गया है। अपील अपीलांट सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज की जावे।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण लीज डीड के आधार पर रेस्पाडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में भरा जाकर स्वीकार किया गया है। नामान्तरकरण जैसी फिसकल प्रोसीडिंग्स में किसी के हक व अधिकार सुनिश्चित नहीं किये जा सकते है। अपील खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान उभय पक्ष अभिभाषक की बहस सुनी गई। पत्रावली का मय प्रभारी अधिकारी रिकॉर्ड कले0 जयपुर से प्राप्त नामान्तरकरण की प्रमाणित छायाप्रति का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 30 ग्राम झालाना चौड, तहसील सांगानेर के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त नामान्तरकरण रजिस्टर्ड लीज डीड एवं राज्य सरकार आदेश श्रीमान विशेषाधिकारी महोदय कृषि भूमि रूपान्तरण नियमितिकरण दिनांक 17.10.1979 के आधार पर रेस्पाडेन्ट संख्या-1 के पक्ष में भरा जाकर प्रस्तुत होने पर नायब तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक



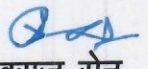
अतिरिक्त कलेक्टर (प्रथम)
जयपुर



07.03.2005 को स्वीकार किया गया है। अपीलाधीन भूमि राजस्थान भू राजस्व नियम 1959 के अंतर्गत 99 वर्ष की लीज पर आंवटन/रूपान्तरण की गई है। भूमि की किस्म परिवर्तन आदेश आदिनांक तक बहाल है एवं अपीलांत द्वारा भूमि की किस्म को लेकर आदिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय में चैलेंज किया जाना जाहिर नहीं किया एवं ना ही इस संबंध में कोई दस्तावेज/साक्ष्य अपीलांत द्वारा प्रस्तुत किया गया है। अपीलाधीन भूमि नगरीय विकास सीमा में आने से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा विलेख निष्पादित किये जाने के संबंध में कार्यालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा अनापत्ति कार्यालय के आदेश क्रमांक आर.18बी(71)91 /9880 दिनांक 07.12.2015 द्वारा दी जा चुकी है। अपीलांत द्वारा उक्त आदेशों के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में चाराजोई की जानी चाहिए। वैसे भी नामान्तरकरण की कार्यवाही फिसकल प्रोसीडिंग्स है जिसमें प्रश्नगत भूमि के अधिकार को सुनिश्चित नहीं किया जा सकता है। रेस्पा. संख्या एक को अपीलाधीन भूमि आद्योगिक प्रयोजनार्थ बतौर औद्योगिक भूखण्ड आदेश दिनांक 17.10.79 से आंवटित की गई है। अपीलाधीन नामान्तरकरण रजि. लीज डीड एवं राज्य सरकार के आदेश दिनांक 17.10.1979 की पालना में खोला जाकर स्वीकृत किया गया है।

अतः अपील अपीलांत खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.12.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।


 (पुखराज सेन)
 अति.कलक्टर-प्रथम,
 जयपुर