न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 119/2017 RCMS No.–2017/00117

मैसर्स सराफ मेटास्टील लिमिटेड(पूर्व नाम सराफ टैक्सटाईल इण्डस्ट्रीज लिमिटेड) पंजीकृत कार्यालय 115–बी, विश्वकर्मा इण्डस्ट्रीयल एरिया, रोड नंबर 9, जयपुर जरिये निदेशक आलोक सराफ पुत्र श्री सावंरमल सराफ।

...अपीलांटस

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्व नामान्तकरण संख्या 1 तहसीलदार सांगानेर दिनांक 11.05.1993

उपस्थितः–

1. श्री हेमन्त सोगानी एवं रघुवीर सिंह राठौड अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री नरेन्द्र पारीक रेस्पा0 संख्या 1 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 15.07.2021

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 11.05.1993 जिससे नामान्तरकरण संख्या 1 वाके ग्राम मदरामपुरा, तहसील सांगानेर रेस्पाडेन्ट् संख्या 1 के नाम स्वीकार किया गया से असंतुष्ट होकर दिनांक 04.04.2014 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 किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब किया गया। रेस्पाडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र पारीक उपस्थित आये। रेस्पाडेन्ट संख्या–2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। जिला कलक्टर (भू.अ.) जयपुर से मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.1993 नामान्तकरण संख्या 1 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। ग्राम मदरामपुरा, तहसील सांगानेर स्थित आराजी खसरा नंबर 569/785 रकबा 1.31 हैक्टे0 साबिक खसरा नंबर 438 श्री मोहनलाल, श्री मधूसूदन व श्री रमेश सुखानी पुत्रान श्री सुन्दर दास सुखानी की पंजीकृत विकय पत्रो पर कय की गई, खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि थी। राजस्व भू अभिलेखो में मोहनलाल,

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

मधुसूदन, रमेश सुखानी का नाम खातेदार कृषक के रूप में दर्ज था। उपरोक्त खातेदारों ने उक्त वर्णित कृषि भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने हेतु नियमानुसार आवेदन राजस्थान भू राजस्व (इण्डस्ट्रीयल ऐरिया अलॉटमेंट) नियम 1959 के अर्न्तगत आवेदन प्रस्तुत किया जिसे जिला कलक्टर जयपुर ने दिनांक 06.09.1982 के अपने आदेश द्वारा स्वीकार कर उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किये जाने का आदेश पारित किया और उसके आधार पर उक्त भूमि के खातेदारी अधिकार राजस्थान राज्य सरकार को समर्पित कर दिये गये, जिसके आधार पर उक्त भूमि को आद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु राजस्व भू अभिलेखों में जरिये नामान्तकरण संख्या 29 दिनांक 29.01.1990 राजकीय भूमि अंकित कर दिया गया। नियमानुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित उक्त भूमि खसरा नंबर 569/785 राज्य सरकार ने दिनांक 08.10.1982 को एक लीज डीड मोहनलाल, मधुसूदन व रमेश सुखानी के पक्ष में जारी की गयी परन्तु राजस्व भू अभिलेखो में उक्त भूमि को उपरोक्त वर्णित व्यक्तियों के नाम औद्योगिक भूमि के रूप में दर्ज किये जाने के स्थान पर उक्त भूमि को राज्य सरकार के नाम ही अंकित रखा गया। औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि को राजस्व भू अभिलेखों में पुनः उक्त खातेदारों के नाम औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के रूप में दर्ज किया जाना आवश्यक था, परन्तु राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त कार्यवाही नहीं की गई और चूंकि उक्त भूमि राजस्व भू अभिलेखों में राजकीय भूमि के रूप में अंकित कर दी गई थी इसलिए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर अधिनियम की धारा 54 के अंतर्गत उक्त भूमि को सहबन से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में निहित हो जाना मानते हुए खातेदारो को नोटिस एवं सुनवाई का मौका दिये बिना अवैध रूप से नामान्तकरण संख्या 1 दिनांक 11.05.1993 को तस्दीक किया जाकर उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की खातेदारी में अंकित कर दी गयी। मोहनलाल, मधुसूदन व रमेश सुखानी ने उक्त भूमि की लीज मैसर्स सराफ टैक्सटाईल्स इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के नाम हस्तांतरित किये जाने हेतु नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत जो स्वीकृत होने पर जिला कलक्टर जयपुर द्वारा लीज मैसर्स सराफ टैक्सटाईल्स इण्ड. के नाम दिनांक 08.01.1986 को जारी कर दी जिसे उपपंजीयक सांगानेर द्वारा दिनांक 15.01.1986 को पंजीकृत किया गया। इस प्रकार उक्त भूमि मैसर्स सराफ टैक्सटाईल्स इण्ड. की औद्योगिक प्रयोजनार्थ लीज होल्ड भूमि है। अपीलांट इस विश्वास में रहे कि राजस्व भू अभिलेखो में भी उक्त भूमि को लीजधारक के नाम अंकित कर दिया गया होगा और इसलिये अपीलांट को राजस्व भूमि अभिलेखो में हो रहे इन्द्राजात को देखे जाने की आवश्यकता नहीं पडी। अपीलांट को जब नगर निगम जयपुर द्वारा उक्त भूमि के संबंध में नगरीय विकास कर का एक डिमाण्ड नोटिस जारी कर नगरीय विकास कर की बकाया राशि जमा कराने हेतु प्रेषित किया गया। जिसके संदर्भ में अपीलांट द्वारा खसरा नंबर 569/785 के संदर्भ में राजस्व भू अभिलेखो की प्रति प्राप्त की गयी। जिस पर

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1 की जानकारी हुई एवं अपीलांट ने अपने कर्मचारी के माध्यम से अविलम्ब अपीलाधीन नामान्तकरण की नकल दिनांक 20.03.2014 को प्राप्त की एवं तहसीलदार सांगानेर द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तकरण के विरूद्व माननीय

न्यायालय में अपील पेश की है। जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम की धारा 54 के अर्न्तगत राजकीय कृषि भूमि को ही जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन भूमि का नामान्तकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में निर्णय पारित किया जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1 तहसीलदार सांगानेर दिनांक 11.05.1993 निरस्त फरमाया जाकर भूमि विवादग्रस्त खसरा नंबर 569/785 रकबा 1.31 हैक्ट0 राजस्व अभिलेखों में अपीलांट के नाम औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के रूप में अंकित किये जाने के निर्देश दिये जाने की कृपा करें।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत है। अपीलाधीन भूमि सिवाय चक दर्ज राजस्व रिकॉर्ड थी एवं ऐसी समस्त भूमियां जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। अपीलांट्स द्वारा अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है, अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या एक ने कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय न्यायोचित है। विवादित आराजी सिवाय चक दर्ज राजस्व रिकॉर्ड जो जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में अपीलाधीन नामान्तकरण द्वारा विधि अनुसार ही दर्ज की गयी है। अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान एवं पैरोकार सरकार की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का मय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तकरण का आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 01 ग्राम मदरामपुरा तहसील सांगानेर के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण ग्राम मदरामपुरा स्थित भूमि सिवाय चक का इन्द्राज जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के पक्ष में तहसीलदार सांगानेर के आदेश दिनांक 11.05.1993 द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण से स्वीकार किया गया है। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन से जाहिर है कि ग्राम मदरामपुरा स्थित भूमि खसरा नंबर 569/785 रकबा 1.31 हैक्टेयर अपीलांट की लीज होल्ड भूमि है। अपीलाधीन भूमि के अपीलांट से पूर्व लीजधारको द्वारा उक्त भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु जिला कलक्टर जयपुर को आवेदन किया एवं जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 06.09.1982 द्वारा उक्त भूमि का रूपान्तरण कृषि से

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई। उक्त आदेश की पालना में नियमानुसार नामान्तकरण संख्या 29 दिनांक 29.01.1990 तस्दीक कर उक्त भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ समर्पण के आधार पर सिवाय चक दर्ज कर दिया। अपीलाधीन भूमि को औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के कम में मात्र अस्थाई रूप से राजकीय भूमि अंकित किया गया था, जिसे रूपान्तरण के पश्चात पुनः मूल खातेदारो के नाम औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि के रूप में अंकित किया जाना आवश्यक था। अपीलाधीन नामान्तकरण तस्दीक करने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन भूमि की मौके एवं कब्जे की जांच किया जाना एवं अपीलाधीन भूमि के संबंध में जिला कलक्टर जयपुर द्वारा पारित रूपान्तरण आदेश दिनांक 06.09.1982 की जांच किया जाना सिद्व नहीं होता है।

फलस्वरूप अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार, सांगानेर का आदेश दिनांक 11.05.1993 बाबत नामान्तरकरण संख्या 1 ग्राम मदरामपुरा, तहसील सांगानेर में वर्णित खसरा नंबर 569/785 रकबा 1.31 हैक्ट. की हद तक निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, सांगानेर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड **(Remand)** किया जाता है कि उभय पक्षकारान को विधिवत नोटिस जारी कर, नियमानुसार सुनवाई का समुचित अवसर देकर, प्रस्तुत साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात के आधार पर बांद जांच व्याप्त कानूनी प्रकिया तथा व्याप्त कानूनी प्रावधान अनुसार गुणावगुण के आधार पर 60 दिवस में पुनः निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार सांगानेर को नियमानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 15.07.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

(इकबाल खान)
अति. कलक्टर-प्रथम
जयपुर