न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 69/2018 RCMS No.—2018/00106

मधु मोदी पत्नी श्री गोपाल लाल मोदी, जाति महाजन, निवासी एफ 142, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर जरिये मुख्तयारआम राजेन्द्र मोदी पुत्र रामकिशोर मोदी, निवासी एफ 141, श्याम नगर, जयपुर।

...अपीलांटस

ब्नाम

1. लैण्ड होल्डर तहसीलदार जी सांगानेर, जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्व आदेश तहसीलदार जी सांगानेर, जयपुर नामान्तकरण संख्या 226 दिनांक 20.06.2018 जिसके द्वारा प्रार्थी का संपरिवर्तन हेतु आवेदन पत्र पर जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में नामान्तकरण को अस्वीकृत फरमा दिया।

उपस्थितः–

1. श्री हेमन्त सोगानी अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।

निर्णय दिनांकः 11.06.2019

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, सांगानेर के निर्णय दिनांक 20.06.2018 जिससे नामान्तरकरण संख्या 226 ग्राम विमलपुरा, तहसील सांगानेर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम स्वीकार नहीं किया जाकर खारिज किया गया से असंतुष्ट होकर दिनांक 22.10.2018 को इस न्यायालय में धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की है। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्ट जारी करने तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब करने के आदेश दिये गये। रेस्पाडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। विभागीय पैरोकार तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 11.06.2019 को जवाब पेश किया जो शामिल मिसल किया गया। मूल नामान्तरकरण प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस विद्वान अपीलांट अधिवक्ता व पैरोकार सरकार 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 20.06.2018 नामान्तकरण संख्या 226 विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नंबर 217 के रकबा 56 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से उपखण्ड अधिकारी जयपुर ने छीतर पुत्र गोपाल बागरिया को दिनांक 06.09.1971 को 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि अलॉट की गयी, अलॉटमेन्ट की शर्ते पूरी होने पर दिनांक 15.11.1983 को गैर खातेदारी से खातेदारी के अधिकार प्रदान कर दिये गये है उसके पश्चात दौराने सेटलमेन्ट मिलान क्षेत्रफल अनुसार उक्त भूमि का खसरा नंबर 367

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

हो गया जिसके पश्चात अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.05.2007 को खरीद लिया एवं उसके पक्ष नामान्तकरण संख्या 163 दिनांक 21.05.2007 को अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल करवा लिया एवं अपीलाधीन भूमि पर अपीलांट काबिज काश्त अपीलांट द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90 ए के तहत भूमि रूपान्तरण करवा लिया एवं उक्त भूमि का रूपान्तकरण किया जाकर खातेदारी अधिकारो का पार्यावसान जेडीए जयपुर के हित में किये जाने के आदेश प्रदान किये गये, जिसके क्रम में पटवारी हल्का द्वारा नामान्तकरण भरा जाकर तहसीलदार सांगानेर के समक्ष पेश किया गया। जिस पर रेस्पाडेण्ट तहसीलदार सांगानेर द्वारा सही रूप से विचार नहीं करते हुए नामान्तकरण को अस्वीकृत कर दिया। रेस्पाडेण्ट द्वारा जेडीए उपायुक्त के पत्र के जवाब में नो ड्यूज रिपोर्ट दिनांक 01.12.2016 प्रदान किया था कि भूमि किसी भी प्रकार के लोक नीति के विरूद्व नहीं है और किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नही है। जिसके बावजूद तहसीलदार सांगानेर ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर नामान्तकरण को अस्वीकृत कर दिया। अपीलाधीन भूमि की किस्म बारानी दोयम है एवं तहसीलदार द्वारा भूमि की किस्म गै.मु.तलाई मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो न्यायसंगत नहीं है। वादग्रस्त भूमि जेडीए जयपुर के सुनियोजित विकास हेतु शहरी सेक्टर में मास्टर प्लान 2025 के अनुसार भी आवासीय उपयोग की भूमि है तथा मास्टर प्लान अनुसार जल प्रभाव की नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भू रूपान्तरण आदेश पारित किये गये जिसकी पालना न करते हुए तहसीलदार सांगानेर द्वारा विपरीत आदेश पारित किए है। प्रकरण में तहसीलदार सांगानेर द्वारा श्रीमान जिला कलक्टर जयपुर से मार्गदर्शन भी चाहा गया था लेकिन बिना मार्गदर्शन प्राप्त हुए ही तहसीलदार सांगानेर द्वारा विधिक कार्यवाही नहीं करते हुए नामान्तकरण को अस्वीकृत कर दिया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस एवं सुनवाई/साक्ष्य, सबूत पेश करने का अवसर प्रदान नहीं किया एवं एकपक्षीय कार्यवाही कर नामान्तकरण अस्वीकृत कर दिया जो न्यायोचित नहीं है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाकर नामान्तकरण संख्या 226 पर तहसीलदार सांगानेर, द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.06.2018 निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने कथन के संदर्भ में आर.आर.टी 2012(1) पेज 137, AIR. 1978 एस.सी. 851, 897, आर.आर.टी 2018 (1) पेज 134, आर.आर.टी 2018 (1) पेज 577, आर.आर.डी. 1999 पेज 544 पेश किए गए।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 27.07.2017 के आधार पर जेडीए जयपुर के पक्ष में पटवारी हल्का द्वारा भरा गया एवं भूमि की किस्म संवत् 2015–2034 में गै.मु. तलाई होने से तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तकरण खारिज किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नियमानुार नामान्तकरण खारिज किया गया है। अपील खारिज किये जाने योग्य है।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

विद्वान उपस्थित अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। पत्रावली का मय अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण के आद्योपान्त अवलोकन किया तथा सम्बन्धित कानून के परिपेक्ष्य में गम्भीरता पूर्वक मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त नामान्तरकरण संख्या 226 ग्राम विमलपुरा, तहसील सांगानेर के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त अपीलांट की भूमि का नामान्तरकरण जयपुर विकास प्राधिकरण में 90 ए की कार्यवाही उपरान्त जेडीए के आदेश दिनांक 27.07.2017 के आधार पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के पक्ष में पटवारी हल्का विधानी द्वारा दिनांक 04.09.2017 को भरा गया। जिस पर तत्कालीन पीठासीन अधिकारी द्वारा जिला कलक्टर महोदय से मार्गदर्शन लिये जाने का नोट अंकित किया गया। जिसके उपरान्त ही उक्त नामान्तकरण पर दिनांक 18.06.2018 को पटवारी हल्का विधानी के द्वारा प्रश्नगत भूमि की किस्म गै.मु.तलाई होना अंकित किया गया। पटवारी हल्का विधानी की रिपोर्ट को आधार मानकर नामान्तकरण दिनांक 20.06. 2018 को अस्वीकृत किया गया। प्रकरण में अपीलाधीन नामान्तकरण बिना श्रीमान जिला कलक्टर जयपुर की रिपोर्ट/निर्देश प्राप्त होने पर ही नामान्तकरण अस्वीकृत कर दिया गया। प्रकरण में भूमि की किस्म के संबंध में जांच किया जाना एवं प्रकरण में अपीलांट को नोटिस दिया जाना एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना स्पष्ट नहीं होता है।

फलस्वरूप अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, सांगानेर द्वारा नामान्तकरण संख्या 226 वाके ग्राम विमलपुरा पर पारित निर्णय दिनांक 20.06.2018 को निरस्त करते हुये पत्रावली तहसीलदार, सांगानेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (**Remand**) की जाती है कि प्रकरण में अपीलांट की सुनवाई की जाकर, अपीलांट को साक्ष्य, सबूत दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुये, यदि किसी न्यायालय से स्थगन आदेश आदि है तो उसे मध्यनजर रखते हुये गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित करें एवं प्रकरण रेफरेन्स योग्य पाये जाने की स्थिति में रेफरेन्स की कार्यवाही की जावे। निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की मिसल लौटाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 11.06.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

(इकबाल खान)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर

(इकबाल खान)
अति. जिला कलक्टर–प्रथम
जयपुर