न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 28/2021 GCMS No.—2021/45

1. अनिल पुत्र एम.एल.गुप्ता जाति महाजन, निवासी प्लाट नंबर डी–4, विश्वविद्यालयपुरी, गोपालपुरा रोड, जयपुर।
2. बाबूलाल पुत्र परसाराम जाति मीना निवासी 121, बृज विहार, बिहार नेता बाबा की ढाणी, जगतपुरा, जयपुर।
3. सरोज पत्नि बह्मानन्द जाति मीना निवासी 267, ग्राम नरोली, चौर चौकीदारों बागडी बाग वाली ढाणी जिला सवाईमाधोपुर।

...अपीलांटस

बनाम

1. उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जिला जयपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 एल0आर0एक्ट0 विरूद्ध आदेश तहसीलदार बस्सी जो उन्होंने तहसीलदार बस्सी जो उन्होंने नामान्तकरण संख्या 527 दिनांक 25.06.2021 में पारित आदेश दिनांक 28.06.2021 किया।

———————

उपस्थितः–

1. श्री राजेश कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री प्रहलाद रावत पैरोकार सरकार रेस्पा0 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 31.08.2022

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार, बस्सी के निर्णय दिनांक 28.06.2021 जिससे नामान्तरकरण संख्या 527 वाके ग्राम बोरई, तहसील बस्सी अस्वीकार किया गया से असंतुष्ट होकर दिनांक 01.07.2021 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की है। अपील अपीलांट प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर नोटिस रेस्पाडेन्ट्स जारी किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय से मूल नामान्तरकरण तलब किया गया। रेस्पाडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। मूल नामान्तकरण प्राप्त होने पर शामिल मिसल किया गया। रेस्पा. के जवाब शामिल मिसल किये गये। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस उपस्थित विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तकरण के अर्न्तगत प्रश्नाधीन भूमि खसरा नंबर 288/286 रकबा 0.7387 हैक्टेयर, खसरा 289/286 रकबा 0.0200 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.7587 हैक्टेयर मूल खसरा नंबर 286/232 रकबा 0.7587 हैक्टेयर वाके ग्राम बोरई, तहसील बस्सी अपीलांट्स के स्वामित्व की भूमि है। अपीलांट्स ने अपने स्वामित्व की कृषि भूमि खसरा 286/232 रकबा 0.7587 हैक्टेयर में से 0.7387 हैक्टेयर भूमि को नियमानुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवाया एवं शेष भूमि 0.0200 हैक्टेयर बंजड रही। उसके पश्चात पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण के

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

कॉलम नम्बर 8 में अपीलांट्स का नाम अंकित, कॉलम नंबर 9 में बटा नंबर अंकित एवं कॉलम नंबर 10 में मुद्रा वर्गीकरण करते हुये भरा गया एवं उसके पश्चात दिनांक 28.06.2021 को तहसीलदार बस्सी द्वारा नामान्तकरण खारिज कर दिया गया जो प्रारम्भतः शून्य है। किसी भी आदेश की पालना किये जाने से पूर्व पीडित पक्षकार को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है एवं रेस्पाडेन्ट संख्या दो ने अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कि नैसर्गिक न्याय एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट्स द्वारा अपने स्वामित्व की कृषि भूमि का नियमानुसार शुल्क जमा कराकर उसे कृषि भूमि से औद्योगिक में परिवर्तित करवाया गया एवं औद्योगिक भूमि के रूप में संपरिवर्तन आदेश को उपपंजीयक कार्यालय में निर्धारित शुल्क जमा करवाकर पंजीबद्व करवाया गया। तत्पश्चात तहसीलदार बस्सी द्वारा नामान्तकरण पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन भूमि बांदीकुई (दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेस) हाईवे में अवाप्त हो जाने की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन नामान्तकरण खारिज कर दिया गया। उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश आदिनांक तक भी बहाल है, इसलिए अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व रेस्पाडेन्ट संख्या एक को सिर्फ और सिर्फ प्रश्नाधीन कृषि भूमि से औद्योगिक भूमि में परिवर्तन होने के पश्चात संपरिवर्तन आदेश की पालना में नामान्तकरण पंजीबद्व करना था इसलिए तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जावे। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर तहसीलदार बस्सी द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2021 द्वारा तस्दीक नामान्तकरण संख्या 527 वाके ग्राम बोरई, तहसील बस्सी को निरस्त फरमाये जाने की कृपा करें।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण अपीलाधीन भूमि के बांदीकुई (दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेस) हाईवे में अवाप्त हो जाने से पटवारी रिपोर्ट के आधार पर खारिज किया गया है। भूमि अवाप्ति के आदेश संपरिवर्तन आदेश के पूर्व में जारी हो चुके थे इसलिए तहसीलदार बस्सी द्वारा नियमानुसार आदेश पारित किया गया है। अपील अपीलांट खारिज किया जावे।

विद्वान उपस्थित अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध मूल नामान्तरकरण संख्या 527 वाके ग्राम बोरई, तहसील बस्सी द्वारा निर्णित दिनांक 28.06.2021 के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन भूमि के संबंध में नामान्तकरण उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28.05.2021 के आधार भरा गया, पटवारी हल्का द्वारा अपीलाधीन भूमि के संबंध में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति बांदीकुई (दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेस) जयपुर तक (ग्रीनफील्ड एलाइनमेन्ट) जिला जयपुर क्षेत्र एवं अति0 कलक्टर तृतीय जयपुर के आदेश कमांक एफ–1/2021/एलएओ/एडीएम–।।। /01 दिनांक 25.05.2021 के द्वारा भारत का राजपत्र संलग्न प्रेषित में उक्त भूमि अवाप्तिधीन है तथा उक्त आदेश के अर्न्तगत

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

अवाप्ति हेतु प्रस्तावित भूमि का रूपान्तरण नहीं किये जाने के आदेश दिये गये है की रिपोर्ट के साथ वास्ते अग्रिम कार्यवाही तहसीलदार बस्सी को पेश किया गया एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर नामान्तकरण तहसीलदार बस्सी द्वारा दिनांक 28.06.2021 को खारिज किया गया। प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा पेश किये जवाब अनुसार अपीलाधीन भूमि को संपरिवर्तन नहीं किये जाने का अति0 कलक्टर तृतीय का आदेश उपखण्ड अधिकारी बस्सी को जरिये ईमेल दिनांक 01.06.2021 को सांय 05.30 पीएम पर प्राप्त हुआ जबकि अपीलांट्स के हक में कृषि भूमि से औद्यौगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 25.08.2021 को जारी किया जाना अंकित किया है। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन से जाहिर है कि परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा जिला कलक्टर जयपुर को (दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेस) जयपुर में अवाप्तिधीन भूमि का रूपान्तरण नहीं किये जाने हेतु दिनांक 11.05.2021 को पत्र प्रेषित किया गया, उक्त पत्र उपखण्ड अधिकारी बस्सी को भी सूचनार्थ पत्र प्रेषित किया गया है। उक्त पत्र के कम में सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) अतिरिक्त जिला कलक्टर तृतीय द्वारा पत्रांक 55–56 दिनांक 18.05.2021 द्वारा मूल पत्र ही उपखण्ड अधिकारी बस्सी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु जरिये ईमेल दिनांक 18.05.2021 को प्रेषित किया गया। जिसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति बांदीकुई (दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेस) जयपुर अति0 कलक्टर तृतीय द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में भूमि रूपान्तरण नहीं किये जाने हेतु भी पत्र दिनांक 25.05. 2021 को जारी किया है। जिससे जाहिर होता है कि उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा अपने जवाब में अंकित तथ्य उचित नहीं है तथा प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी बस्सी द्वारा अवाप्तिधीन भूमि का संपरिवर्तन किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलाधीन प्रकरण में तहसीलदार बस्सी द्वारा अवाप्तिधीन भूमि का संपरितर्वन आदेश के आधार पर भरा गया नामान्तकरण अस्वीकार किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की है। इसलिए अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने या उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन किये जाना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 31.08.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(दिनेश कुमार शर्मा)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर