न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर

अपील संख्याः 339 / 2023 GCMS No.–2023/114

सन्तोष महावर पुत्र स्व. श्री लालचन्द उम्र 33 वर्ष जाति कोली, निवासी ग्राम कानोता, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान।

...अपीलांटस

बनाम

1. तहसीलदार बस्सी, जिला जयपुर राजस्थान।
2. प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन 13 जयपुर विकास प्राधिकरण मोती डूंगरी, बिडला मन्दिर के सामने, जिला जयपुर।
3. बनवारी लाल विजय पुत्र श्री चौथमल विजय अध्यक्ष पहाडगंज गृह निर्माण समिति लि0 जयपुर पता पो0न0 325, संजय बाजार, जयपुर शहर

.....रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 2511 दिनांक 28.07.2023 द्वारा नायब तहसीलदार बस्सी, जिला जयपुर के द्वारा 31.07.2023 को नामान्तकरण स्वीकार किया गया।

उपस्थितः–

1. श्री प्रकाश चन्द भारती अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री अरविन्द कुमार कुमावत अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 2 ओर से।
3. श्री राजकुमार शर्मा अधिवक्ता रेस्पाडेन्ट संख्या 3 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 14.07.2025

अपीलांट ने यह अपील नायब तहसीलदार बस्सी के निर्णय 31.07.2023 जिससे नामान्तरकरण संख्या 2511 वाके ग्राम कानोता, तहसील बस्सी रेस्पाडेन्ट संख्या 2 के नाम स्वीकार किया गया जिससे असंतुष्ट होकर अपील दिनांक 12.09.2023 को न्यायालय में प्रस्तुत की है। 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 पैरोकार सरकार उपस्थित। रेस्पा0 संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री अरविन्द कुमार कुमावत उपस्थित आये। रेस्पा0 संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री राजकुमार शर्मा उपस्थित आये। अधीनस्थ न्यायालय के नामान्तकरण की प्रमाणित छायाप्रति के आधार पर उभय पक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट की पैतृक खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 637 रकबा 0.2782 ग्राम कानोता में स्थित है। उक्त कृषि भूमि के पूर्व खातेदार स्व. श्री रेवडिया पुत्र महादेव के नाम थी। स्व. रेवडिया अपीलांट के परिवार में ही दादाजी के पिता स्व. मूलचन्द के भाई थे जिनके कोई पुत्र संतान नहीं थी। इसलिए स्व0 रेवडिया ने अपीलांट के नाम अपनी खातेदारी की कृषि भूमि की वसीयत कर गये थे तथा स्व0 रेवडिया का देहान्त दिनांक 16.12.1998 को हो जाने के बाद उक्त भूमि का नामान्तकरण वसीयत के माध्यम से तहसीलदार बस्सी ने दिनांक 17.02.2023 को तस्दीक कर दिया एवं राजस्व रिकॉर्ड में अपीलांट का नाम जमाबन्दी में अंकित कर दिया गया। रेस्पा0 संख्या 3 पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति ने फर्जी दस्तावेज तैयार करके अनुसूचित जाति की भूमि का इकरारनामा तैयार करके फर्जी तरके से 90 बी करवा

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

ली जिसके माध्यम से अपीलाधीन नामान्तकरण अवैधानिक तरीके से स्वीकार करवा लिया जो अवैध व निरस्त किये जाने योग्य है। पहाडगंज गृह निर्माण सहकारी समिति के कार्यवाही रजिस्टर में विवादित भूमि खरीदने व अध्यक्ष के नाम इकरारनामा करने का प्रस्ताव नहीं लिया गया और जो बेचान राशि देना बताया है उसका समिति की ऑडिट रिपोर्ट में भी उल्लेख नहीं नहीं है। विवादित भूमि खसरा नंबर 637 वाके ग्राम कानोता के काश्तकार स्व. श्री रेवडिया अनुसूचित जाति के है इसलिए राजस्थान का0 अधिनियम की धारा 42 के तहत जनरल के व्यक्ति या किसी संस्था या सहकारी समिति के नाम अनुसूचित जाति के की कृषि भूमि का बेचान नहीं किया जा सकता। जयपुर विकास प्राधिकरण के 90बी आदेश मृत व्यक्ति के विरूद्ध किया गया है, जो आदेश 23 वर्ष पुराना है जबकि अपीलाधीन नामान्तकरण दिनांक 31.07.2023 को तस्दीक किया गया है। अपीलांट स्व0 रेवडिया के जीवनकाल से ही उक्त कृषि भूमि पर काबिज काश्त रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने 90बी के आदेश के 23 वर्ष बाद आलौच्य आदेश पारित किया है, जो सरसी तौर पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट को उक्त प्रकरण की जानकारी नहीं थी इसलिए समय पर अपील पेश नहीं कर सका और जानकारी होते ही अपने अधिवक्ता से संपर्क कर माननीय न्यायालय में अपील पेश की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार बस्सी का आदेश बाबत नामान्तकरण संख्या 2511 दिनांक 31.07.2023 वाके ग्राम कानोता, तहसील बस्सी निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जेडीए के 90बी आदेश की पालना में नामान्तकरण तस्दीक किया है साथ ही अपीलांट द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में 90बी आदेश को भी चुनौती दी गयी है इसलिए अपील अपीलांट मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण जयपुर विकस प्राधिकरण के आदेश के आधार पर तस्दीक किया गया है जिसमें कोई त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गयी है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 3 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट द्वारा न्यायालय के समक्ष गलत तथ्य प्रस्तुत कर अपील पेश की है एवं ना ही अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष पेश किये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 90बी आदेश के आदेश पर नामान्तकरण तस्दीक किया है जो विधिसम्मत है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्वान उपस्थित अधिवक्ता उभय पक्ष एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अपीलाधीन नामान्तकरण की प्रमाण्ति छायाप्रति के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2511 पटवारी हल्का द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के आदेश दिनांक 24.01.2000 व नायब तहसीलदार बस्सी के दस्ती आदेश दिनांक 27.07.2023 की पालना में दर्ज किया गया। जिसके आधार पर नायब तहसीलदार बस्सी द्वारा दिनांक 31.07.2023 को नामान्तकरण संख्या 2511

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

रेस्पाडेन्ट् संख्या 2 जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में स्वीकार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलाधीन नामान्तकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के 90बी आदेश दिनांक 24.01.2000 की पालना में तस्दीक किया गया है। जेडीए अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तथ्यो एवं दस्तावेजात अनुसार अपीलांट द्वारा प्रकरण में अपीलाधीन भूमि के संबंध में पारित जेडीए के 90बी आदेश दिनांक 24.01.2000 को न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में चुनौती दी गयी है एवं 90 बी आदेश के विरूद्ध अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में वर्तमान में विचाराधीन है। न्यायालय हाजा का श्रवण क्षेत्राधिकार नामान्तकरण के बिन्दु पर है, अपीलाधीन नामान्तकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के 90बी आदेश के आधार पर तस्दीक किया गया एवं वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण का आदेश दिनांक 24.01.2000 प्रभावी है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण स्वीकार करने में क्या त्रुटि की है, अपीलांट अधिवक्ता साबित नहीं कर पाये है। नामान्तरकरण की कार्यवाही फिसकल प्रोसीडिंग्स है जिसमें किसी के हक, हकूक अधिकार के बिन्दु को सुनिश्चित नहीं किया जा सकता है और न ही इस बावत क्षेत्राधिकार न्यायालय में निहित है। वर्तमान में जेडीए के 90बी आदेश की अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में विचाराधीन होने के कारण अपीलाधीन नामान्तकरण में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। निर्णय की प्रमाणित प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल नामान्तकरण लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 14.07.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनिता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर