न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर जिला जयपुर

अपील संख्याः 252/2023 GCMS No.—2023/42

1.अर्जुन पुत्र जयराम
2.नन्दकिशोर पुत्र जयराम
3.हरिकृष्ण पुत्र कल्याण सहाय
समस्त जाति जाट, निवासीयान ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राज0।
...अपीलांटस

बनाम

1.सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राज.।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव रामकिशोर व्यास भवन जे.एल.एन. मार्ग जयपुर, तहसील व जिला जयपुर राजस्थान।
3. तहसीलदार सांगानेर, जिला जयपुर।
............रेस्पाडेन्टस

अपील अर्न्तगत धारा 75 एल.आर.एक्ट विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 45 दिनांक 14.08.1992 जिसके जरिये अपीलांट द्वारा संपरिवर्तित कराने के आदेश दिनांक 29.06.1992 के बाद खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.47 है0 वाके ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के 1/2 हिस्से को अपीलांट के खातेदारी में अंकित न कर मात्र सिवाय चक के रूप में गलत अंकित कर दिया गया।

उपस्थितः–
1. श्री सुबोध कुमार जैन अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।
2. श्री रामप्रकाश कुमावत अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 30.08.2024

अपीलांट ने यह अपील तहसीलदार सांगानेर के निर्णय दिनांक 14.08.1992 जिससे नामान्तरकरण संख्या 45 वाके ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर स्वीकार किया गया जिससे असंतुष्ट होकर दिनांक 06.04.2023 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। रेस्पाडेन्ट्स को नोटिस जारी किये गये। रेस्पाडेन्ट संख्या–2 की ओर से अधिवक्ता श्री रामप्रकाश कुमावत उपस्थित आये। रेस्पाडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आये। तहसीलदार सांगानेर से मूल नामान्तकरण प्राप्त होने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। पत्रावली पर बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार सुनी गई। दौराने बहस रेस्पा0 संख्या 2 व 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलांट संख्या 1 व 2 के पिता जयराम एवं अपीलांट संख्या 3 ने जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15.10.1991 को खातेदार मु0 तुलसी बेवा मांगीलाल सुनार से खसरा नंबर 1529 रकबा 0.32 हैक्टेयर सम्पूर्ण तथा खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.47 है0 का हिस्सा 1/2 भाग खातेदारी कृषि भूमि ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कय की और मौके पर कब्जा प्राप्त किया कय के पश्चात नियमानुसार नामान्तकरण संख्या 23 दिनांक 13.01.1992 के अनुसार मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड में बहैसियत कब्जा काश्तकार

काबिज कायम हो गये। इसके बाद खसरा नंबर 1529 रकबा 0.32 है0 एवं खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.47 है0 का हिस्सा 1/2 (2350 वर्गमीटर) भूमि के लिए कृषि भूमि का भू राजस्व संपरिवर्तन नियम 1992 के अधीन अकृषि प्रयोजन हेतु निर्धारित शुल्क जमा करवाकर खसरा नंबर 1529 में 2500 वर्गमीटर आवासीय एवं 600 वर्गमीटर वाणिज्यिक तथा 1527/2833 में 2350 वर्गमीटर आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रफल 600 बाबत तहसीलदार सांगानेर द्वारा दिनांक 29.06.1992 को संपरिवर्तन आदेश जारी किये गये। आदेश दिनांक 29.06.1992 अनुसार नामान्तकरण संख्या 45 पटवारी हल्का द्वारा भरा गया जिसमें खसरा नंबर 1529 की भूमि में से 2500 वर्गमीटर भूमि आवासीय व 600 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक अपीलांट की खातेदारी में अंकित किये गये एवं खसरा नंबर 1527/2833 में से 2350 वर्गमीटर की भूमि को गैर मुमकिन आबादी दर्ज करते हुये अपीलांट को खातेदार के रूप में अंकित करने के स्थान पर बिना किसी आधार, आदेश के सिवाय चक दर्ज करते हुए प्रश्नाधीन नामान्तकरण संख्या 45 दिनांक 14.08.1992 को स्वीकृत कर दिया गया। सेज हेतु कार्यवाही जे.डी.ए. की तरफ से जारी करने के बाद उक्त खसरा नंबरान में से 1529 की भूमि संपरिवर्तित आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि को अपीलांट के द्वारा समर्पण कर देने के फलस्वरूप नियमानुसार आरक्षण पत्र जारी किया जाकर अपीलांट को आवंटन पत्र जारी किये जा चुके है। लेकिन उक्त भूमि में से खसरा नंबर 1527/2833 में 2350 वर्गमीटर की भूमि को अपीलांट द्वारा कभी भी समर्पण नहीं किया गया और ना ही किसी प्रकार का मुआवजा प्राधिकरण से लिया गया और ना ही कोई मुआवजा दिया गया। उक्त वर्णित तथ्यों के आधार पर अपीलांट खसरा नंबर 1527/2833 की संपरिवर्तित भूमि 2350 वर्गमीटर का स्वामी, मालिकाना हक, रखते है इनके द्वारा ही मौके पर बाउण्ड्रीवाल बना रखी है उपयोग–उपभोग कर रहे है। मार्च 2023 में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विवादित भूमि पर अपीलांट के विरूद्ध कार्यवाही करने पर अपीलांट ने सारे दस्तावेज देखे एवं जेडीए वालो को स्थिति बताई लेकिन उन्होंनें यह आश्वासन दिया कि राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्त करवाकर अपनी मिलकियत दर्ज करवाकर कार्यवाही करे। जिसके पश्चात अपीलांट ने अविलम्ब माननीय न्यायालय में अपील पेश की है। अतः अपील अपीलांट अन्दर मियाद स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर का आदेश दिनांक 14.08.1992 बाबत नामान्तकरण संख्या 745 वाके कलवाडा खसरा नंबर 1527/2833 के इन्द्राज की हद तक निरस्त/दुरूस्त किया जावे और अपीलांट के नाम इस खसरा नंबर की खातेदारी अपीलांट के नाम सिवायचक के साथ अंकित किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.बी.जे 2015 पेज 482, आर.बी.जे. 2023 पेज 667, आर.आर.टी. 2018–19 पेज 145, आर.बी.जे. 2016 पेज 679 आदि पेश किये गये।

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) सत्यमेव जयते * जयपुर *

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

विद्‌वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संपिरवर्ततन आदेश के आधार पर स्वीकार किया गया है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्धान अधिवक्ता रेस्पा0 संख्या 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया गया कि अपील अपीलांट मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। यदि अपीलांट भूमि के खातेदार है तो जेडीए से निर्धारित प्रकिया अनुसार आवंटन पत्र प्राप्त करे। राजस्व जमाबन्दी अनुसार खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.23 है0 भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

विद्‌वान उपस्थित अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा अपील में वर्णित तथ्यों अनुसार अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तकरण में वर्णित खसरा नंबर 1527/2833 के संबंध में जानकारी दिनांक 28.03.2023 को हुयी। न्यायहित में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के आधार पर एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है। पत्रावली पर उपलब्ध अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 45 के अवलोकन से जाहिर है कि नामान्तकरण तहसीलदार के आदेश के अनुसार पटवारी हल्का द्वारा भरा गया जिसमें खसरा नंबर 1529 के खातेदार का नाम भरा जाकर किस्म आवासीय एवं वाणिज्यिक अंकित की गयी एवं खसरा नंबर 1527/2833 के संबंध में खातेदार के कॉलम में सिवाय चक एवं किस्म गै.मु.आबादी भरी गयी जिसे तहसीलदार सांगानेर द्वारा 14.08.1992 तस्दीक किया गया। विद्धान अपीलांट का मुख्य कथन है कि तहसीलदार सांगानेर के संपरिवर्तन के आदेश के अनुसार खसरा नंबर 1527/1833 की भूमि का नामान्तकरण तस्दीक के समय खातेदार का नाम अंकित नहीं किया गया एवं सिवाय चक ही अंकित कर दिया गया। वर्तमान में खसरा नंबर 1527/2833 की अपीलाधीन भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज है। प्रकरण में तहसीलदार सांगानेर से पत्रांक 6583 दिनांक 20.08.2024 द्वारा प्राप्त जवाब अनुसार ग्राम कलवाडा, तहसील सांगोनर स्थित भूमि खसरा नंबर 1529 रकबा 0.32 हैक्टेयर में से 2500 वर्गमीटर भूमि आवासीय व 600 वर्गमीटर वाणिज्यिक तथा आराजी खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.47 में से 2350 वर्गमीटर आवासीय सम्परिवर्तन नियम 1992 के तहत आराजी संपरिवर्तित की गयी। नामान्तकरण संख्या 45 दिनांक 14.08.1992 का अमल जमाबंदी संवत् 2058–61 में किया गया जिसके अनुसार संपरिवर्तित आराजी खसरा नंबर 1527/2833 रकबा 0.23 है0 बारानी सवाईचक सरकारी खाते में तथा खसरा नंबर 1529 रकबा 0.32 है0 बारानी यथावत खाता संख्या 97 में खातेदारो के नाम अमल किया गया। आराजी भूमि किस्म परिवर्तन अमल नहीं की गयी तथा खसरा नंबर 1527/2833 खातेदारी के बजाय सवाईचक में दर्ज कर दी गयी। तहसीलदार सांगानेर से प्राप्त जवाब एवं अपीलांट द्वारा प्रकरण मे प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेज से प्रथम दृष्टया जाहिर होता है कि खसरा नंबर 1527/2833 वाके ग्राम कलवाडा की भूमि का संपरिवर्तन के पश्चात अपीलाधीन

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर सत्यमेव जयते

[signature] 30/8/24
अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

नामान्तकरण में काश्तकार के कॉलम में केवल सिवाय चक दर्ज कर दिया एवं खातेदार काश्तकार का नाम अंकित नहीं किया गया जबकि भूमि की किस्म बारानी से आवासीय (गै. मु.आबादी) अंकित कर दी गयी। खसरा नंबर 1527/2833 की भूमि का अंकन जमाबंदी में सवाई चक होने से उक्त भूमि कालान्तर में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हो गयी किन्तु उक्त भूमि सवाई चक भूमि नहीं होकर अपीलांट की कयशुदा खातेदारी भूमि रही है। इसलिए प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार सांगानेर द्वारा संपरिर्वतन आदेश के अनुसार नामान्तकरण तस्दीक नहीं किया जाना जाहिर होता है। इसलिए पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो, दस्तावेजात, तहसीलदार सांगानेर से प्राप्त जवाब एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर तहसीलदार सांगानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.08.1992 बाबत नामान्तकरण संख्या 45 में वर्णित भूमि खसरा नंबर 1527/2833 वाके ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार सांगानेर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित **(Remand)** किया जाता है कि वह खसरा नंबर 1527/2833 की भूमि के संबंध में पारित संपरिवर्तन आदेश दिनांक 29.06.1992 का भलीभांति अवलोकन कर संपरिवर्तन आदेश अनुसार एवं उपरोक्त वर्णित तथ्यों की रोशनी में विधिसम्मत निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। निर्णय की प्रमाणित प्रति तहसीलदार सांगानेर को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 30.08.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

30/8/24

(सुरेश कुमार नवल)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर