न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (चतुर्थ), जयपुर

पीठासीन अधिकारीः– डॉ. अशोक कुमार RAS

अपील संख्या : 250/2018
मैसर्स राजस्थान स्टोन्स, जयपुर जरिये प्रोपराईटर विद्यासागर सिंघल पुत्र श्री सोमनाथ सिंघल, निवासी–7/103, विद्याधर नगर, जयपुर।

अपीलान्ट,

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, आमेर, जिला–जयपुर।

रेस्पोडेंट्स,

(अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, आमेर, जिला–जयपुर निर्णय दिनांक 05.05.1999 नामान्तरकरण सं0 7 ग्राम उदयपुरिया)

उपस्थितः–

1. श्री बंशीधर जाट, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री नरेन्द्र कुमार पारीक, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से।
3. पेरोकार सरकार उपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 31.08.2021**

अपीलान्ट द्वारा यह अपील ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर, जिला–जयपुर के साबिक ख0नं0 160 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा में से आवंटित 4500 वर्गगज भूमि मैसर्स स्वास्तिक स्टोन क्रेशर कम्पनी को तत्कालीन जिलाधीश जयपुर द्वारा दिनांक 26.11.1982 औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट की गई थी, जिसे अपीलान्ट द्वारा खुली नीलामी में क्रय करने के बावजूद उक्त आवंटित लीजशुदा भूमि हाल ख0नं0 84 को तहसीलदार, आमेर द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में वादग्रस्त नामान्तरकरण सं0 7 दिनांक 05.05.1999 तस्दीक किये जाने पर पेश की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर कराया गया तथा रेस्पोडेन्ट्स को नोटिस जारी कर तलबी की गई। तहसीलदार, आमेर से नामान्तरकरण सं0 7 ग्राम उदयपुरिया की मूल प्रति प्राप्त की गई।

विद्वान् अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस सुनी गई। दौराने बहस अपीलान्ट के विद्वान् अधिवक्ता द्वारा कथन किया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण अपीलान्ट की अनुपस्थिति में तस्दीक किया गया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 21.03.2012 को पटवारी हल्का से जगाबंदी की प्रति लेने पर ज्ञात हुई। अपीलान्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में जान–बूझकर देरी नही की गई है। अतः दिनांक 05.05.1999 से दिनांक 21.03.2012 तक कि अवधि को न्यायहित में माफ करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार करते हुए डिले कण्डोन किया जावें। विद्वान् अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस को जारी रखते हुए कथन किया कि ग्राम उदयपुरिया, तहसील–आमेर, जिला–जयपुर के साबिक ख0नं0 160 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा में से 4500 वर्गगज भूमि मैसर्स स्वास्तिक स्टोन क्रेशर कम्पनी को तत्कालीन जिलाधीश जयपुर के आदेश क्रमांक आर18बी (32) 82/आई/10490 दिनांक 26.11.1982 द्वारा राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र हेतु

आरक्षित की गई थी। वादग्रस्त भूमि उक्त औद्योगिक ईकाई को 99 वर्ष की लीज पर आवंटित की गई थी। मैसर्स स्वास्तिक स्टोन क्रेशर कम्पनी द्वारा ऋण एवं ब्याज की अदायगी नही करने पर राजस्थान वित्त निगम द्वारा टेक ओवर करके कब्जा लेकर दिनांक 28.07.1988 को पट्टेदार/अपीलार्थी के पक्ष में खुली निलामी द्वारा विक्रय कर दी गई। उक्तानुसार निलामी से क्रय की गई भूमि हाल ख0नं0 84 का नामान्तरकरण फर्म के नाम के स्थान पर तहसीलदार, आमेर द्वारा वादग्रस्त भूमि की किस्म सिवायचक दर्ज रहने के कारण अन्य सिवायचक भूमियों के साथ जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में विधि विरूद्ध तरीके से तस्दीक कर दिया गया। तहसीलदार, आमेर द्वारा उक्त नामान्तरकरण तस्दीक करने से पूर्व अपीलान्ट को ना तो सुनवाई का अवसर दिया गया ना ही दस्तावेज एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। आवंटित भूमि की किस्म परिवर्तन का राजस्व रिकार्ड में अंकन नही होने के कारण तथा सिवायचक दर्ज रहने पर तहसीलदार द्वारा वादग्रस्त नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट सं0 1 अर्थात् जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में तस्दीक कर दिया गया, जो विधि विरूद्ध है। तहसीलदार द्वारा विधि पूर्वक आवंटित एवं पट्टाशुदा भूमि का नामान्तरकरण बिना रिकार्ड का अवलोकन किये रेस्पोडेन्ट सं0 1 के पक्ष में तस्दीक किया गया है जो प्रारंभ से शून्य एवं विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जा कर वादग्रस्त नामान्तरकरण खारिज फरमाया जावें।

रेस्पोडेन्ट सं0 1 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के विद्वान् अधिवक्ता की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट सं0 1 के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त भूमि जिला उद्योग केन्द्र जयपुर द्वारा मैसर्स स्वास्तिक स्टोन क्रेशर कम्पनी को आवंटित की गई थी। आवंटित भूमि के ऋण एवं ब्याज की अदायगी नही किये जाने पर अपीलान्ट फर्म द्वारा वादग्रस्त भूमि क्रय की गई है। वादग्रस्त भूमि वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में है, परन्तु वादग्रस्त भूमि के जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में आने से पूर्व ही तत्कालीन जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि ग्राम टोडी मोरिजा उदयपुरिया की ख0नं0 160 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा भूमि मे से 4500 वर्गगज भूमि औद्यागिक प्रयोजनार्थ आरक्षित (सेट अपार्ट) कर दी गई। जिसका राजस्व रिकार्ड में अंकन नही होने के कारण तथा सिवायचक भूमि दर्ज रहने के कारण उक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में तहसीलदार, आमेर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि औद्योगिक ईकाई के रूप में आदेशित है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जा कर वादग्रस्त नामान्तरकरण सं0 7 निरस्त किया जाता है तो रेस्पोडेन्ट सं0 1 जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नही है।

पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई। दौराने बहस पेरोकार सरकार ने कथन किया कि दिनांक 05.05.1999 को वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक भूमि दर्ज थी, राज्य सरकार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार विस्तार किये जाने के कारण वादग्रस्त भूमि सिवायचक दर्ज होने के कारण तत्कालीन तहसीलदार, आमेर द्वारा विधि अनुरूप तहसील आमेर की समस्त सिवायचक भूमियों को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया गया था। अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जावें। अपीलान्ट द्वारा जानबूझकर देरी से प्रकरण प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रकरण मियाद बाहर होने के कारण निरस्त किया जावें।

हमनें उभयपक्ष की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम पेश किया गया है। अपीलान्ट का कथन है कि अपीलाधीन नामान्तरकरण की जानकारी उन्हे दिनांक

21.03.2012 को हुई है। उनके द्वारा जानबूझकर देरी से अपील प्रस्तुत नही की गई है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर न्यायहित में गुणावगुण के आधार पर निर्णय की दृष्टि से अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील डिले कण्डोन की जाती है। मैसर्स स्वास्तिक स्टोन क्रेशर कम्पनी के लिए तत्कालीन जिलाधीश, जयपुर के आदेश क्रमांक आर18बी (32) 82/आई/10490 दिनांक 26.11.1982 द्वारा राजस्व अधिनियम की धारा 92 के अन्तर्गत औद्योगिक क्षेत्र हेतु आरक्षित की गई थी। उक्त कम्पनी द्वारा ऋण एवं ब्याज का भुगतान करने में असफल होने पर राजस्थान वित्त निगम द्वारा वादग्रस्त भूमि की निलामी की गई। निलामी में मैसर्स राजस्थान स्टोन्स द्वारा वादग्रस्त भूमि को क्रय किया गया है। वादग्रस्त भूमि उद्योग विभाग के पत्र सं0 एफ–2191 आई ए/1373 दिनांक 31.12.1982 द्वारा राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के अन्तर्गत अपीलान्ट को आवंटित की गई थी। प्रस्तुत रिकार्ड का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा औद्योगिक ईकाई हेतु उक्त सेट अपार्ट एवं आवंटित वादग्रस्त भूमि का तत्समय राजस्व रिकार्ड में अंकन नही किया गया था। राज्य सरकार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार विस्तार करने के फलस्वरूप राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज रही भूमिया जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में दर्ज की गई, जिसके कारण वादग्रस्त भूमि की किस्म भी सिवायचक ही दर्ज रहने के कारण वादग्रस्त भूमि भी अन्य भूमियों के साथ जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में दर्ज हो गई, जबकि जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार विस्तार के राज्य सरकार के आदेश से पूर्व ही वादग्रस्त भूमि को जिलाधीश जयपुर द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट किये जाने पर उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक ईकाई को आवंटित कर दिया गया था। इस प्रकार राजस्व विभाग के कर्मियों की लापरवाही के कारण वादग्रस्त भूमि औद्योगिक ईकाई हेतु सेट अपार्ट होने के बावजूद भी सिवायचक दर्ज रहने के कारण जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में दर्ज हो गई।

उक्त विवचेनानुसार वादग्रस्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार विस्तार से पूर्व ही तत्कालीन जिलाधीश जयपुर द्वारा दिनांक 26.11.1982 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ सेट अपार्ट किये जाने के बावजूद तथा तत्कालीन राजस्व कर्मियों द्वारा उक्त आदेश का राजस्व रिकार्ड में अंकन नही किये जाने के फलस्वरूप वादग्रस्त भूमि सिवायचक दर्ज रह गई जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा तहसीलदार, आमेर द्वारा तस्दीक किये गये नामान्तरकरण सं0 7 दिनांक 05.05.1999 ग्राम उदयपुरिया, तहसील आमेर, जिला जयपुर को निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, आमेर को प्रकरण पुनः प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को पुनः सुनकर समस्त असल दस्तावेजों का अवलोकन एवं परीक्षण कर विधि अनुरूप पुनः नामान्तरकरण तस्दीक करें। तहसीलदार, आमेर को मूल रिकार्ड लौटाया जावें।

निर्णय खुले इजलास आज दिनांक 31.08.2021 को सुनाया गया।

31.8.21

(डॉ. अशोक कुमार)
अतिरिक्त कलक्टर (चतुर्थ),
जयपुर