# न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :– जगदीश आर्य
आर.ए.एस

प्रकरण संख्या :– 40/2021

सुप्रीम माईनिंग लि. डी 65 एल.जी फ्लोर एफ.एफ इन्कलेव नेबसराय नई दिल्ली डायरेक्टर अधिकृत कमलजीत सिंह पुत्र श्री करण सिंह जाति राजपूत निवासी माधव बिहार कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

प्रार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पावटा जिला जयपुर

अप्रार्थीगण

अपील विरूद्व तस्दीक तहसीलदार द्वारा नामा.सं. 1017 में पारित निर्णय दिनांक 25/2/2021 को अपास्त किया जाकर उक्त नामा. को बहाल किये जाने बाबत।

## निर्णय

दिनांक 29.9.2021

अपीलार्थी नामा.सं. 1017 निर्णय दिनांक 25/2/2021से व्यथित होकर उक्त नामा. के विरूद्व अपील पेश की है जिसे अपास्त कर बहाल किये जाने बाबत निवेदन किया गया है। अपीलार्थी द्वारा अपील निम्नभांति पेश की है:–

1. यह है कि ग्राम जीणगौर तहसील कोटपूतली हाल पावटा के आराजी ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) खातेदार वशिष्ट कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र जाति महाजन निवासी शांतिनगर नाहरपुर रोड गुडगॉव तथा श्री सुरेश शर्मा पुत्र श्री ब्रहमानन्द जाति ब्राहमण निवासी टिकली गुडगांव द्वारा कार्यालय प्राधिकृत उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा संरपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व–11/2005/680 दिनांक 26/12/2005 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केसर) जारी किया गया था।
2. यह है कि प्रार्थी सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. डी 65 एलजी फ्लोर एफएफ एनकलेव नेबसराय नई दिल्ली 110068 जरिये डायरेक्टर अधिकृत कमलजीत सिंह पुत्र श्री करणसिंह जाति राजपूत निवासी माधव बिहार कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर ने उपरोक्त आराजीयात् को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 24/2/2006 को खरीद कर लिया गया था, जिसका पंजियन उपपंजियक कोटपूतली के समक्ष पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 306 पृष्ठ 96 क्रम संख्या 2006000763 पर पंजिबद्व किया गया है। उक्त कम्पनी में प्रार्थी कमलजीत सिंह शेखावत दिनांक 12/2/2020 को कम्पनी लि. बाई शेयर जरिये भागीदार घोषित हुआ है।

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

3. यह है कि श्रीमान् अति. जिला कलक्टर के पत्रांक 201 दिनांक 26/02/2021 व इससे पूर्व पत्रांक 1829 दिनांक 31/12/2020 का संदर्भ ग्रहण करें विषयान्तर्गत पारित आदेश दिनांक 25/02/2021 में श्रीमान् द्वारा की गयी व्याख्या प्रकरण पर लागू नहीं होती है। प्रकरण में महज भू-रूपान्तरण आदेश संख्या 680 दिनांक 26/12/2005 की पालना में आराजी ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) वाके जीणगो की बाद रूपान्तरण किस्म भूमि बदल कर औद्योगिक प्रयोजन (स्टोन केशर) दर्ज किया जाना चाहिए था। उक्त संपरिवर्तन पूर्व खातेदारों के आवेदन पर आक्षेपित हुआ है, जिसका पश्चातवर्ती स्तर पर अमल नहीं हो पाया है। श्रीमान् एडीएम सहाब के स्मरण पत्र में इस तथ्य को आदेशित किया गया है।

4. यह है कि आक्षेपित नामा. महज अति0 जिला कलक्टर कोटपूतली के आदेश दिनांक 31/2/2020 के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा जर्द किया जाना तथा तहसीलदार पावटा पक्षकार को बिना सुनवायी किये बिना ही ना. अस्वीकार कर दिया। तहसीलदार द्वारा न तो प्रार्थी को सूचित किया ना ही नामा. महजे आम में भरा गया तमाम कार्यवाही बाला-बाला की गयी ओर प्रार्थी को उनके वैध हको को वंचित किया गया।

5. यह है कि अपीलान्ट द्वारा नकल जमाबंदी लेने पर अपने ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) वाके जीणगौर की बाद रूपान्तरण किस्म भूमि बदलकर औद्योगिक प्रयोजन (स्टोन केशर) दर्ज किया जाना चाहिए था किन्तु तहसीलदार पावटा द्वारा उक्त नामा. को स्वीकृत करने की बजाय खारिज कर दिया गया, जो कानूनन गलत एवं न्याय संगत नहीं था। उक्त नामा. सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश से सम्बन्धित था, जो बहाल योग्य है।

6. यह कि प्रार्थी द्वारा आक्षेपित नामा. की जानकारी प्रथम बार जानकारी अपीलान्ट को पटवारी हल्का से जमाबंदी लेने से हुयी, जिसमें प्रार्थी की भूमि की किस्म औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केशर) नहीं मिली जिसके आधार पर अपीलान्ट द्वारा नकल नामा. प्राप्त कर सूचना एवं अपने अधिवक्ता से राय लेकर यह अपील अन्दर मियाद पेश की है।

7. यह है कि अपीलाधीन नामा. कतई विधि विरूद्व व दस्तावेज विरूद्व मनमाना एक तरफा होने से शून्य व प्रभावहीन है। अतः स्वयं में ही निरस्तनीय है।

8. यह है कि अपीलाधीन नामा. सुनवायी व प्रार्थनीय अनुतोष विवादित भूमि श्रीमान् न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार में होने से हस्तगत अपील पोषनीय है।

9. यह है कि उपरोक्त उनवानी अपील नियत न्याय शुल्क पर पेश है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विरूद्व नामा. संख्या 1017 निर्णय दिनांक 25/2/2021 को अपास्त किया जाकर श्रीमान् अति. जिला कलक्टर कोटपूतली के पत्रांक 1829

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

दिनांक 31/12/2020 एवं पत्रांक 201 दिनांक 26/02/2021 के आदेश क तहत ग्राम जीणगौर तहसील कोटपूतली जिला जयपुर हाल तहसील पावटा के आराजी ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व–II/2005/680 दिनांक 26/12/2005 औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) उक्त नामा. को बहाल रखा जाकर अपील खातेदार के नाम दर्ज किये जाने हेतु तहसीलदार पावटा को आदेश फरमावें या जो अन्य अनुतोष मिन अपीलान्ट के हक मे बनना हो जारी किये जावें।

10. अपीलान्ट द्वारा जरिये वकील अपील पेश होने पर रिपोर्ट सरिस्ता करायी गयी। रिपोर्ट समायत पायी जाने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट की तल्बी नियमानुसार करायी जाने पर रेस्पोडेन्ट की ओर से पेश हुआ जो संलग्न पत्रावली है।

11. रेस्पोडेन्ट तहसीलदार तहसील पावटा की ओर से जवाब पेश हुआ प्रस्तुत जवाब में वर्णित किया है कि पटवारी हल्का द्वारा नामा.सं. 1017 दर्ज किया गया था । प्रश्नगत नामा. राजस्व रिकॉर्ड से सम्बन्धित था। इसलिए नामा. के सम्बन्ध में पक्षकार को सुनवायी का अवसर दिये जाने का कोई औचित्य नहीं था। नामा. की जांच राजस्व रिकॉर्ड से की जानी थी जो नियमानुसार कर निर्णय पारित किया है। अराजी ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) का औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) हेतु सपरिवर्तन विशिष्ठ कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र पुत्र स्व. रामजीलाल जाति महाजन एवं श्री सुरेश शर्मा पुत्र बृहमानन्द निवासी गुडगांव के पक्ष में जारी हुआ था। तत्पश्चात् इनके द्वारा भूमि का बेचान सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. नई दिल्ली को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24/02/2006 को कर दिया गया। इस प्रकार हाल राजस्व रिकॉर्ड में सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. रिकॉर्डेड होने से संपरिवर्तन के आदेश की पृविष्ठ (खातेदारों) का मिलान हाल राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदारों से नहीं होने से नामा. खारिज किया गया था जो विधी सम्मत है। अतः नामा.सं. 1017 मौजा जीणगौर पर पारित निर्णय विधि सम्मत है।

12. बहस सुनी गयी। वकील अपीलान्ट का प्रस्तुत बहस में अभिकथन है कि ग्राम जीणगौर तहसील कोटपूतली हाल तहसील पावटा जिला जयपुर के आराजी ख.नं. 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) खातेदार विशिष्ट कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र जाति महाजन निवासी शान्ति नगर नाहरपुर रोड गुडगांव तथा सुरेश शर्मा पुत्र बृहमानन्द जाति महाजन निवासी टीकली गुडगांव का कार्यालय प्राधिकृत उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व–II/2005/680 दिनांक 26/12/2005 को औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केशर) जारी किया गया था। उपरोक्त आराजीयात् को जरिये रजिस्टर्ड

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली

विक्र–पत्र से दिनांक 24/02/2006 को सुप्रिम माईनिंग प्रा.लि. डी–65 एलजी फ्लोर एफएफ एन्कलेव नेबसराय नई दिल्ली 110068 जरिये डायरेक्टर अधिकृत कमलजीत सिंह पुत्र श्री करण सिंह जाति राजपूत निवासी महाधव विहार कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर ने खरीद लिया गया है जिसका पंजियन उपपंजियन कोटपूतली के समक्ष पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 306 पृष्ठ 96 क्र.सं. 2006000763 पर पंजिबद्व किया गया है। उक्त कम्पनी मे प्राथ्री कमलजीत सिंह शेखावत दिनांक 12/02/2020 को कम्पनी लि. बाई शेयर जरिये भागीदार घोषित है। उपरोक्त प्रश्नगत आराजीयात् की कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) वाके जीणगौर की बाद रूपान्तरण किस्म भूमि बदल कर औद्योगिक प्रयोजन (स्टोन क्रेशर) दर्ज किय जाना था किन्तु तहसीलदार पावटा द्वारा पक्षकार को बिना सुनवायी किये ही उक्त नामा. को स्वीकृत करने की बजाये खारिज कर दिया जो कानूनन गलत है तथा न्याय संगत नहीं है। पृथम बार जानकारी अपीलान्ट को पटवारी हल्का से जमाबंदी लेने से हुयी जिसमें प्रार्थी की प्रश्नगत भूमि की किस्म औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) नहीं मिली जिसके आधार पर नकल नामा. प्राप्त कर अपील अन्दर मियाद में पेश की है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामा.सं. 1017 निर्णय दिनांक 25/2/2021 को अपास्त किया जाकर प्रश्नगत आराजीयात् वाके ग्राम जीणगौर तहसील पावटा कुल रकबा 0.80 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व–II/2005/680 दिनांक 26/12/2005 औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन क्रेशर) उक्त नामा. को बहाल रखा जाकर अपीलान्ट खातेदार के नाम दर्ज किये जाने हेतु आदेश फरमावें।

13. रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत बहस में प्रस्तुत जवाब के वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया है कि उक्त प्रश्नगत आराजीयात् वाके मौजा जीणगोर में 8100 वर्गमीटर का औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केशर) हेतु संपरिवर्तन आदेश विशिष्ट कुमार पुत्र रामचन्द्र पुत्र स्व. रामजीलाल जाति महाजन एवं श्री सुरेश शर्मा पुत्र बृहमान्नद निवासी गुडगांव के हक में जारी हुआ था तत्पश्चात् इनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24/02/2006 को सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. नई दिल्ली को बेचान कर दियां। इस प्रकार हाल राजस्व रिकॉर्ड में सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. रिकार्डेड खातेदार होने से संपरिवर्तन के आदेश की पृविष्ठि (खातेदारों) का मिलान हाल राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदारों से नहीं होने से उक्त नामा. खारिज किया गया है जो विधि सम्मत है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी अपील अपीलान्ट खारिज फरमावें।

14. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य सबूत एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन यिका गया तो पाया कि ग्राम जीणगौर तहसील पावटा का नामा.सं. 1017 दिनांक 21/01/2021 को पटवारी हल्का द्वारा भरा जाकर अपनी रिपोर्ट में वास्ते जांच एवं निर्णय हेतु पेश है का अंकन दर्ज किया है। उक्त अंकन सही होने का भू.अ. निरीक्षक दांतिल द्वारा दिनांक 03/2/2021 को रिपोर्ट की है। तहसीलदार तहसील पावटा द्वारा उक्त नामा. पर यह

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

रिपार्ट की है कि उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के संपरिवर्तन आदेश कमांक/राजस्व–II/2005/680 दिनांक 26/12/2005 के अनुसार वशिष्ट कुमार पुत्र श्री रामचन्द्र पुत्र स्व. श्री रामजीलाल जाति महाजन के नाम 0.81 है. का औद्योगिक संपरिवर्त का आदेश हुआ। मुताबिक संपरिवर्तन आदेश नामा.सं. 1017 में उक्त खातेदारों का नाम न होकर उनके स्थान पर सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. डी–65 एलजी फ्लोर एफएफ ऐन्कलेव नेबसराय नई दिल्ली डायरेक्टर अशोक सावरिया एसएस सावरिया निवासी डी–65 एफएफ एन्कलेब नेब सराय नई दिल्ली की पृविष्टी होने के कारण उक्त नामा. सं. 1017 को अस्वीकार किया जाता है। वकील अपीलान्ट का कथन है कि उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के आदेशों से खातेदारों के नाम ग्राम जीणगौर की प्रश्नगत आराजीयात् के औद्योगिक प्रयोजनार्थ(स्टोन केशर) संपरिवर्त के आदेश हुये है। उपरोक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 24/2/2006 को खातेदारों द्वारा प्राथी सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. डी–65 एलजी फ्लोर एफएफ ऐनक्लेव नेब सराय नई दिल्ली 110068 जरिये डायरेक्टर अधिकृत कमलजीत सिंह पुत्र श्री करणसिंह जाति राजपूत निवासी माधव विहार कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर ने खरीद लिया है. जिसका पंजियन उपपंजियन कोटपूतली से कराया गया है। उक्त कम्पनी में प्रार्थी कमलजीत सिंह शेखावत दिनांक 12/02/2020 को कम्पनी लि. बाई शेयर जरिये भागीदार घोषित है। तहसीलदार पावटा को प्रश्नगत आराजी की कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) वाके जीणगौर की बाद रूपान्तरण किस्म भूमि बदल कर औद्योगिक प्रयोजनार्थ दर्ज किया जाना चाहिए था, किन्तु तहसीलदार पावटा द्वारा उक्त नामा. को स्वीकृत करने की बजाय खारिज कर दिया जो कानून गलत है। राजस्व रिकॉर्ड की पटवारी हल्का से नकल लेने पर प्रश्नगत भूमि की किस्म औद्योगिक प्रयोजनार्थ स्टोन केशर नहीं मिली अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर नामा.सं. 1017 निर्णय दिनांक 25/02/2021 को अपास्त किया जावे तथा प्रश्नगत आराजी ग्राम जीणगौर कुल रकबा 0.81 यानि 8100 वर्गमीटर किस्म हाल राजस्व रिकॉर्ड में औद्योगिक (स्टोन केशर) दर्ज कर अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करावें

चूँकि प्राधिकृत उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली के आदेश कमांक/राजस्व/2005/680 दिनांक 26/12/2005 को खातेदारों के नाम प्रश्नगत भूमि का संपरिवर्तन आदेश औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केशर) जारी किया है, जिसकी पालना तहसीलदार द्वारा कर राजस्व रिकॉर्ड में होनी थी जो नहीं हुयी। इसके पश्चात् खातेदारों द्वारा उपरोक्त प्रश्नगत आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से दिनांक 24/02/2006 को प्रार्थी सुप्रीम माईनिंग प्रा.लि. को बेचान कर दिया जिसका सब रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजियन भी हो चुका है। उक्त प्रश्नगत आराजीयात् की कुल रकबा 0.81 है० यानि (8100 वर्गमीटर) औद्योगिक प्रयोजनार्थ (स्टोन केशर) दर्ज किया जाना था किन्तु उक्त नामा.सं. 1017 वाके मौजा जीणगोर को स्वीकृत करने की बजाय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया जो न्यायोचित एवं विधि संगत नहीं है। क्योंकि खातेदारों के नाम से ग्राम जीणगोर की प्रश्नगत भूमि का संपरिवर्तन आदेश

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली से हुआ है। इसके पश्चात् खातेदारों द्वारा उक्त भूमि को प्रार्थी कम्पनी सुप्रिम माईनिंग प्रा.लि. को जरिये विक्रय–पत्र से बेचान हुआ है। उक्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर उक्त नामा. को अस्वीकार किया है जो गैर कानूनी है। इसलिए अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गयी अपील स्वीकार किया जाना उचित एवं न्याय संगत है तथा नामा.सं. 1017 अपास्त किया जाकर प्रश्नगत भूमि किस्म हाल राजस्व रिकॉर्ड में औद्योगिक (स्टोन केशर) दर्ज किया जाना न्याय संगत है।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा नामा. सं. 1017 मौजा जीणगौर पर तहसीलदार पावटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 25/02/2021 को अपास्त किया जाता है एवं प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 359 रकबा 0.19, 360 रकबा 0.09, 361 रकबा 0.17, 362 रकबा 0.12, 363/1222 रकबा 0.10, 364/1223 रकबा 0.06, 365/1224 रकबा 0.08 कुल रकबा 0.81 हैक्टर यानि (8100 वर्गमीटर) वाके मौजा जीणगौर की किस्म हाल राजस्व रिकॉर्ड में औद्योगिक (स्टोन केशर) तथा अपीलान्ट का नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जाते है।

16. यह निर्णय आज दिनांक 29.9.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)