

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102-ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तों के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 09.05.2013 से अप्रसन्न होकर अपीलांत द्वारा प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एवं तथ्यों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ग्राम रामचन्द्रपुरा, तहसील लाड़पुरा, कोटा की आराजी के साथ-साथ खसरा सं० 77 की 0.77 है० भूमि राजकीय प्रयोजनार्थ से अनारक्षित करते हुए धारा 92 सपठित धारा 102ए एलआरएक्ट 1956 के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर रेस्प० क्र. 2 नगर विकास न्यास कोटा को सशर्त हस्तान्तरण करने का आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया कि ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाड़पुरा की खसरा सं० 75 की 0.03 है एवं खसरा सं० 76 की 0.72 है० कुल कित्ता 2 की 0.75 है० तत्कालीन खातेदार से दिनांक 01.03.2005 को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र 4,50,000/- रूपये में खरीद की थी तथा वक्त खरीद से अपीलांत का उपरोक्त भूमि पर निरंतर कब्जा चला आ रहा है। भू-प्रबंध विभाग के कर्मचारियों के द्वारा उपरोक्त भूमि का पर्चा सेटलमेंट श्री लल्लूराम जी के पक्ष में जारी किया गया। उपरोक्त वादग्रस्त आराजी लल्लूराम जी (खातेदार के पिता) के खाते पूर्व रकबे 5 बीघा 17 बिस्वा जो कि 0.95 है० के बराबर होता है के स्थान पर 0.75 है० भूमि श्री लल्लूराम के खातेदारी दर्ज की गई थी। लल्लूराम जी ने दौराने भू-प्रबंध रकबा दुरुस्ती हेतु सहायक भू-प्रबंध अधिकारी लाड़पुरा के न्यायालय में कार्यवाही की गई थी, जिसके आधार पर खसरा सं० 77 में से 0.20 है० रकबा कम कर लल्लूराम के खाते में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया था। तदनुसार लल्लूराम आत्मज सुन्दरलाल भोई, निवासी रामचन्द्रपुरा छावनी कोटा के पक्ष में खसरा सं० 76 में 0.72 है० के स्थान पर 0.92 है रकबा कायम कर संशोधित पर्चा लगान लल्लूराम के पक्ष में जारी किया गया था। खसरा सं० 77 रकबा 0.77 है० के स्थान पर 0.57 है दर्ज करना चाहिए था परंतु भू-प्रबंध विभाग द्वारा सेटलमेंट जमाबंदी बनाई गई इसमें खसरा सं 76 का रकबा संशोधित पर्चा लगान के विपरित 0.92 है० के स्थान 0.72 है० ही कर दिया गया। खातेदार लल्लूराम का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसके खाते की खसरा सं० 75 व 76 की भूमि उसके पुत्रों द्वारा अपीलांत को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र के बेची गई थी। इस प्रकार खसरा सं० 77 का वास्तविक रकबा

24/06/2025
 श्री. सं. थायुक्त

0.77 है० नहीं होकर 0.57 है० था। इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पों क्र.2 का आबादी विस्तार हेतु हस्तान्तरित करने में त्रुटि की है। अपीलांत दिनांक 01.03.2005 से ही खसरा सं० 77 की उपरोक्त 0.20 है० भूमि पर वैधानिक रूप से काबिज चला आ रहा है। इस कारण प्रश्नगत आराजी ओक्युपाइड लैण्ड होने से कानूनन आरक्षित नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सर्वथा गैरकानूनी रूप से हुक्म जेरअपील पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांत को सूचना दिये बगैर एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित निर्णय पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। अपीलांत का खसरा सं० 77 की 0.77 है० भूमि पर पुराना कब्जा चला आ रहा है। अपीलांत का उपरोक्त भूमि पर हित निहित हैं। इस कारण अपीलांत का अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से विपरित प्रभाव पड़ा है। ऐसी स्थिति में अपीलांत व्यथित पक्षकार है। अतः धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने अनुमति प्रदान करते हुए अपील स्वीकार फरमायी जाकर तथा खसरा सं 77 की 0.77 है० में से 0.20 है० भूमि जो खसरा सं 76 से लगी हुई है, की हद तक आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर रेस्पों क्र. 2 नगर विकास न्यास के पक्ष में पारित भूमि हस्तान्तरण का आदेश निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पों को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील लाड़पुरा की खसरा सं० 75 की 0.03 है एवं खसरा सं० 76 की 0.72 है० कुल किता 2 की 0.75 है० तत्कालीन खातेदार से दिनांक 01.03.2005 को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र खरीद की थी तथा वक्त खरीद से अपीलांत का उपरोक्त भूमि पर निरंतर कब्जा चला आ रहा है। उपरोक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में लल्लूराम जी (खातेदार के पिता) के खाते पूर्व रकबे 5 बीघा 17 बिस्वा जो कि 0.95 है० के बराबर होता है के स्थान पर 0.75 है० भूमि श्री लल्लूराम के खातेदारी दर्ज किये जाने पर लल्लूराम जी ने दौराने भू-प्रबंध रकबा दुरुस्ती हेतु सहायक भू-प्रबंध अधिकारी लाड़पुरा के न्यायालय में कार्यवाही की गई थी, जिसके आधार पर खसरा सं० 77 में से 0.20 है० रकबा कम कर लल्लूराम के खाते में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया था। तदनुसार लल्लूराम आत्मज सुन्दरलाल भोई, निवासी रामचन्द्रपुरा छावनी कोटा के पक्ष में खसरा सं० 76 में 0.72 है० के स्थान पर 0.

24/06/2015
अध्यक्ष

92 है रकबा कायम कर संशोधित पर्चा लगान लल्लूराम के पक्ष में जारी किया गया था। ऐसी स्थिति में खसरा सं० 77 रकबा 0.77 है० के स्थान पर 0.57 है दर्ज करना चाहिए था परंतु भू-प्रबंध विभाग द्वारा सेटलमेंट जमाबंदी बनाई गई इसमें खसरा सं 76 का रकबा संशोधित पर्चा लगान के विपरित 0.92 है० के स्थान 0.72 है० ही कर दिया गया। खातेदार लल्लूराम का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसके खाते की खसरा सं० 75 व 76 की भूमि उसके पुत्रों द्वारा अपीलांट को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र के बेची गई थी। इस प्रकार खसरा सं० 77 का वास्तविक रकबा 0.77 है० नहीं होकर 0.57 है० था। अपीलांट दिनांक 01.03.2005 से ही खसरा सं० 77 की उपरोक्त 0.20 है० भूमि पर वैधानिक रूप से काबिज चला आ रहा है। अपीलांट का उपरोक्त भूमि पर हित निहित हैं। इस कारण अपीलांट का अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से विपरित प्रभाव पड़ा है, ऐसी स्थिति में अपीलांट व्यथित पक्षकार है। अतः धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पेश करने अनुमति प्रदान करते हुए अपील स्वीकार फरमायी जाकर तथा खसरा सं 77 की 0.77 है० में से 0.20 है० भूमि जो खसरा सं 76 से लगी हुई है, की हद तक आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर रेस्पों क्र. 2 नगर विकास न्यास के पक्ष में पारित भूमि हस्तान्तरण का आदेश निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पों क्र. 2 ने अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि अपीलार्थी द्वारा आदेश दिनांक 09.05.2013 के विरुद्ध दिनांक 29.04.2014 को अपील विलम्ब से पेश की गई है। अपीलार्थी को सिवायचक की दुरुस्ती हेतु प्रार्थना-पत्र 136 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चाराजोही की जानी चाहिए थी। सेटलमेंट विभाग की दुरुस्ती हेतु प्रार्थना-पत्र 136 एलआरएक्ट से ही राहत प्राप्त की जा सकती है, क्योंकि अपीलार्थी द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया है कि खसरा सं० 77 रकबा 0.77 है० के स्थान पर 0.57 है दर्ज करना चाहिए था परंतु भू-प्रबंध विभाग द्वारा सेटलमेंट जमाबंदी बनाई गई इसमें खसरा सं 76 का रकबा संशोधित पर्चा लगान के विपरित 0.92 है० के स्थान 0.72 है० ही कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय उचित है। जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा न्याय के प्रस्ताव एवं तहसीलदार लाड़पुरा की अभिशंषा के आधार पर ही खसरा सं० 77 रकबा 0.77 है० किस्म गै०मु० रास्ता सहित भूमि कुल रकबा 2.80 है० को राजस्व विभाग का अधिसूचना दिनांक 02.06.2009 एवं दिनांक 02.12.2010 के अनुसार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102-ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तों के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित किया गया। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

mitu
24/06/2015
अधीनस्थ न्यायालय
कोटा

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 क्र. 2 अभिभाषक के द्वारा अपीलार्थी के द्वारा आदेश दिनांक 09.05.2013 के विरुद्ध दिनांक 29.04.2014 को अपील विलम्ब से पेश की जाने पर आपत्ति व्यक्त की गई। इस संबंध में अपीलार्थी का कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश 09.05.2013 अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि भू-प्रबंध विभाग द्वारा सेटलमेंट जमाबंदी बनाई गई इसमें खसरा सं 76 का रकबा संशोधित पर्चा लगान के विपरीत 0.92 है0 के स्थान 0.72 है0 ही कर दिया गया। खातेदार लल्लूराम का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसके खाते की खसरा सं0 75 व 76 की भूमि उसके पुत्रों द्वारा अपीलांट को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र के बेचान किया गया था। इस प्रकार खसरा सं0 77 का वास्तविक रकबा 0.77 है0 नहीं होकर 0.57 है0 था। ऐसी स्थिति में अपीलांट का उपरोक्त भूमि पर हित निहित हैं। इस कारण अपीलांट का अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से विपरीत प्रभाव पड़ा है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी के उक्त तर्क का रेस्पो0 क्र. 2 अभिभाषक के द्वारा खण्डन नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में न्यायहित में प्रकरण में अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क पर विचार करते हुए अपीलार्थी का सुना जाना आवश्यक प्रकट होता है। लिहाजा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत 96 सीपीसी प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन किया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

8. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि जिला कलक्टर, कोटा के द्वारा नगर विकास न्यास कोटा के प्रस्ताव एवं तहसीलदार लाड़पुरा की अभिशंषा के आधार पर एवं न्यास द्वारा लगान की 40 गुना राशि 3194/- अक्षरे तीन हजार एक सौ चौरानवे रुपये भू-राजस्व मद 0029 में जमा कराने के उपरांत भूमि खसरा सं0 154 रकबा 0.42 किस्म नहरी प्रथम, खसरा सं0 155 रकबा 1.17 है0 किस्म नहरी प्रथम, खसरा सं0 155/334 रकबा 0.07 है किस्म नहरी प्रथम, खसरा सं0 63 रकबा 0.20 है0 किस्म बीड़, खसरा सं0 177 रकबा 0.05 है0 किस्म जाव प्रथम एवं खसरा सं0

24/06/2025
 आ. सं. आयुक्त
 कोटा

168 रकबा 0.12 है० किस्म बंजड़ को राजकीय प्रयोजनार्थ से अनारक्षित करते हुए एवं खसरा सं० 77 रकबा 0.77 है० किस्म गै०मु० रास्ता, कुल भूमि किता 7 रकबा 2.80 है० को राजस्व विभाग का अधिसूचना दिनांक 02.06.2009 एवं दिनांक 02.12.2010 के अनुसार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102-ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तों के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित किया गया। प्रश्नत प्रकरण में अपीलार्थी का अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 09.05.2013 के विरुद्ध मुख्य तर्क रहा है कि भू-प्रबंध विभाग द्वारा सेटलमेंट जमाबंदी बनाई गई जिसमें खसरा सं० 76 का रकबा संशोधित पर्चा लगान के विपरित 0.92 है० के स्थान पर 0.72 है० ही कर दिया गया। खातेदार लल्लूराम का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसके खाते की खसरा सं० 75 व 76 की भूमि उसके पुत्रों द्वारा अपीलांत को जरिये पंजीकृत विक्रय-पत्र के बेची गई थी। ऐसी स्थिति में खसरा सं० 77 का वास्तविक रकबा 0.77 है० नहीं होकर 0.57 है० था। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्प० क्र. 2 को दिनांक 09.05.2013 से सेटअपार्ट कर हस्तान्तरित करने का आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित किया गया।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण में प्रकट होता है कि अपीलांत के विक्रय-पत्र में विवादित आराजी खसरा संख्या 77 का बेचान नहीं है, क्योंकि उक्त आराजी सिवायचक दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा सिवायचक भूमियां ही नगर विकास न्यास के खाते सेटअपार्ट की गई है। यदि अपीलांत को सेटलमेंट विभाग द्वारा की गयी त्रुटि से शिकायत है तो अपीलांत उपखण्ड अधिकारी के यहां धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर चाराजोही करे। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिवायचक भूमियों की ही सेटअपार्ट करने का आदेश दिनांक 09.05.2013 पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। परिणाम स्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांत द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

10. निर्णय आज दिनांक 24.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

M. K. Tiwari
24/06/2025
(ममता कुमारी तिवारी)
अति० सहायकी आयुक्त
कोटा