न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 13/2020/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 10.01.2023
अन्तर्गत धाराः 75 राज0 भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. पारसचन्द पुत्र स्व0 कन्हैयालाल
2. रतनबाई पत्नी स्व0 कन्हैयालाल
3. जम्बू कुमार पुत्र स्व0 कन्हैयालाल
   निवासीगण दीवान साहब की गली कोतवाली के पीछे रामपुरा, कोटा
4. प्रेमचन्द पुत्र रामचन्द मृतक जरिये कायम मुकामान
   4/1. गीतादेवी पत्नी प्रेमचन्द साहू
   4/2. अविनाश साहू पुत्र प्रेमचन्द साहू
   4/3. विकास साहू पुत्र प्रेमचन्द साहू
   4/4. विशाल साहू पुत्र प्रेमचन्द साहू
   जाति साहू निवासीगण भाटापाड़ा लम्बी गली रामपुरा, कोटा
5. प्रेमलता पत्नी विष्णुदास
6. मनीष कुमार पुत्र विष्णुदास
7. गीता बाई पत्नी चतुर्भुज
8. धनराज पुत्र चतुर्भुज
9. अमरचन्द पुत्र नन्दलाल
10. सत्यनारायण पुत्र गोपाल लाल
11. रामपति बाई पत्नी गोपाल लाल
12. शिवदयाल पुत्र प्रभुदयाल
    निवासीगण दीवान साहब की गली कोतवाली के पीछे रामपुरा, कोटा
13. फरीदा यास्मीन पुत्री शकूर निवासी कोटा

...अपीलान्ट्स

बनाम

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये जिला कलक्टर, कोटा
2. नगर विकास न्यास कोटा जरिये सचिव नगर विकास न्यास, कोटा

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री हुकमचंद जैन, श्री कृष्ण दत्त दाधीच अभिभाषक – अपीलांट्स
पेरोकार सरकार – रेस्पो क्र. 1

::निर्णय::

दिनांक 06.08.2025

अति. सं. आयुक्त
कोटा

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक प.15( )/राजस्व–III/2015/574–81 दिनांक 29.02.2016 के विरूद्ध प्रथम अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत में धारा 96 सीपीसी के साथ प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा आदेश क्रमांक प.15( )/राजस्व–III/2015/574–81 दिनांक 29.02.2016 से सचिव, नगर विकास न्यास कोटा के पत्रांक एफ–15/कृ0भू0रू0/( )/2015/823 दिनांक 03.02.2015 से तहसील लाड़पुरा के 72 ग्रामों की सिवायचक भूमियों को न्यास के पक्ष में आवंटन करने हेतु निवेदन किये जाने पर तहसीलदार लाड़पुरा से प्राप्त सूची अनुसार 72 ग्रामों में से 55 ग्रामों की सूची अनुसार सिवायचक भूमियों को राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 08.12.2010 के अनुसार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास कोटा को शर्तो के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश पारित किया गया।

2. अपीलांट्स द्वारा जिला कलक्टर, कोटा द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 29.02.2016 से व्यथित होकर भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत प्रथम अपील पेश कर कथन किया कि आदेश जेर अपील कानून न्याय एवं तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। आराजी खसरा सं0 274/797 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा, खसरा सं0 274/893 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा सं0 273–274/850 की 5 बीघा 1 बिस्वा एवं खसरा सं0 273–247/851 की 8 बीघा 2 बिस्वा कुल 27 बीघा 7 बिस्वा भूमि वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाड़पुरा कोटा दिनांक 04.10.1961 को जरिये नीलामी मनसुख लाल आत्मज जीवनलाल के नाम स्वीकृत हुई थी और इसी आधार पर दिनांक 08.07.1974 को मनसुखलाल को उक्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे। मनसुख लाल द्वारा उक्त भूमि नियमानुसार एडीएम कोटा से दिनांक 09.01.1980 को विक्रय की स्वीकृति प्राप्त कर उक्त आराजी सत्यनारायण, रामपति, शिवदयाल, रतनी बाई, पारसचन्द, कन्हैयालाल, प्रेमचन्द, विष्णु दास, ज्ञान चन्द, रशीदा बेगम व फरीदा यास्मीन को विक्रय कर दी जो कि दिनांक 07.05.1980 को विक्रय की गई है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 08.10.1980 को सहायक भू–प्रबंध अधिकारी लाड़पुरा द्वारा उपरोक्त खरीदारों को रजिस्ट्री के आधार पर खातेदार दर्ज कर दिया गया। उक्त आराजी के दौराने सेटलमेंट नये खसरा सं0 312, 313, 314 एवं 315 कायम किये गये। ग्राम सकतपुरा की अन्य आराजी के साथ उपरोक्त आराजियात भी थर्मल के लिये संभावित रूप से एडवांस में यदि

6-8-2025
सं. आयुक्त
कोटा

थर्मल के काम आ जावे इस हेतु दिनांक 04.10.61 को जो नीलामी मनसुखलाल के नाम स्वीकृत हुई थी और जिसका वह खातेदार बनने के बाद स्वीकृति प्राप्त कर भूमि का विक्रय कर चुका था और उक्त आराजी पर अपीलांटान रिकॉर्डेड खातेदार थे। उन्हें बिना पक्षकार बनाए व बिना सुने हुये तथा बिना नोटिस दिये हुये दिनांक 12.07.1985 को जिलाधीश (उपनिवेशन) कोटा द्वारा नीलामी को निरस्त कर भूमि सिवायचक दर्ज कर दी गई। उक्त गैरकानूनी आदेश दिनांक 12.07.1985 के विरूद्ध माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां अपील की जो माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 03.11.2008 की अनुपालना में दिनांक 19.08.2009 को अपीलांट्स की अपील स्वीकार करते हुये दिनांक 12.07.1985 का जिलाधीश (उपनिवेशन) कोटा के आदेश को निरस्त कर भूमि पूर्ववत खरीदार जिनके दिनांक 08.10.1980 को भूमि खाते दर्ज कर दी गई थी, उन्हें वर्तमान खसरा सं0 312, 313, 314, 315 पुनः उनके नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया। जिसके संबंध में धारा 144 का प्रार्थना–पत्र उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रस्तुत किया गया। दिनांक 17.12.2014 को तहसीलदार लाड़पुरा की रिपोर्ट प्राप्त हुई, उसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया कि आराजी खसरा सं0 312, 313, 314, 315 सिवायचक भूमि है, जो किसी के द्वारा अवाप्त नहीं की गई। उक्त आराजी धारा 92 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 सपठित धारा 102ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर भूमि गलत रूप से नगर विकास न्यास कोटा को निम्नांकित शर्तों पर दिनांक 29.02.2016 को हस्तान्तरित कर दी गई, जो आदेश अपीलांटान के अधिकारों के विपरित है और त्रुटीपूर्ण होने से आराजी खसरा सं0 312, 313, 314, 315 तक की हद तक निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.02.2016 में यह भी स्पष्ट किया है कि जिन मामलों में पूर्व से ही मामले सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है, यदि उनसे उक्त भूमि वापस संबंधित खातेदारों को मिलती है, तो उक्त आदेश उन पर लागू नहीं होगा। इस आधार पर भी आराजी खसरा सं0 312, 313, 314 एवं 315 वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा को नगर विकास न्यास एवं सरकार के खाते से हटाई जाकर निर्णय अनुसार अपीलांट अपने खाते दर्ज कराने के अधिकारी हैं और इस हद तक माननीय जिला कलक्टर कोटा का आदेश अपील स्वीकार करते हुये निरस्त किये जाने योग्य हैं। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश आराजी खसरा सं0 312, 313, 314 एवं 315 रकबा क्रमशः 1.23 है0, 0.79 है0, 0.86 है0 एवं 1.39 है0 वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा की हद तक निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय के अनुसार अपीलांट्स के पूर्ववत खातेदारी में दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

6-8-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा सं0 274/797 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा, खसरा सं0 274/893 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा सं0 273–274/850 की 5 बीघा 1 बिस्वा एवं खसरा सं0 273–247/851 की 8 बीघा 2 बिस्वा कुल 27 बीघा 7 बिस्वा भूमि वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाड़पुरा कोटा दिनांक 04.10.1961 को जरिये नीलामी मनसुख लाल आत्मज जीवनलाल के नाम स्वीकृत हुई थी और इसी आधार पर दिनांक 08.07.1974 को मनसुखलाल को उक्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे। मनसुख लाल द्वारा उक्त भूमि नियमानुसार एडीएम कोटा से दिनांक 09.01.1980 को विक्रय की स्वीकृति प्राप्त कर उक्त आराजी सत्यनारायण, रामपति, शिवदयाल, रतनी बाई, पारसचन्द, कन्हैयालाल, प्रेमचन्द, विष्णु दास, ज्ञान चन्द, रशीदा बेगम व फरीदा यास्मीन को विक्रय कर दी जो कि दिनांक 07.05. 1980 को विक्रय की गई है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 08.10.1980 को सहायक भू–प्रबंध अधिकारी लाड़पुरा द्वारा उपरोक्त खरीदारों को रजिस्ट्री के आधार पर खातेदार दर्ज कर दिया गया। उक्त आराजी के दौराने सेटलमेंट नये खसरा सं0 312, 313, 314 एवं 315 कायम किये गये। ग्राम सकतपुरा की अन्य आराजी के साथ उपरोक्त आराजियात भी थर्मल के लिये संभावित रूप से एडवांस में यदि थर्मल के काम आ जावे इस हेतु दिनांक 04.10.61 को जो नीलामी मनसुखलाल के नाम स्वीकृत हुई थी और जिसका वह खातेदार बनने के बाद स्वीकृति प्राप्त कर भूमि का विक्रय कर चुका था और उक्त आराजी पर अपीलांटान रिकॉर्डेड खातेदार थे। उन्हें बिना पक्षकार बनाए व बिना सुने हुये तथा बिना नोटिस दिये हुये दिनांक 12.07.1985 को जिलाधीश (उपनिवेशन) कोटा द्वारा नीलामी को निरस्त कर भूमि सिवायचक दर्ज कर दी गई। उक्त गैरकानूनी आदेश दिनांक 12.07.1985 के विरूद्ध माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां अपील की जो माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय दिनांक 03.11.2008 की अनुपालना में दिनांक 19.08.2009 को अपीलांट्स की अपील स्वीकार करते हुये दिनांक 12.07.1985 का जिलाधीश (उपनिवेशन) कोटा के आदेश को निरस्त कर भूमि पूर्ववत खरीदार जिनके दिनांक 08.10.1980 को भूमि खाते दर्ज कर दी गई थी, उन्हें वर्तमान खसरा सं0 312, 313, 314, 315 पुनः उनके नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान किया गया। जिसके संबंध में धारा 144 का प्रार्थना–पत्र उपखण्ड अधिकारी के यहां

6-8-2025
अति. सं. आयुक्त
कोटा

प्रस्तुत किया गया। दिनांक 17.12.2014 को तहसीलदार लाड़पुरा की रिपोर्ट प्राप्त हुई, उसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया कि आराजी खसरा सं0 312, 313, 314, 315 सिवायचक भूमि है, जो किसी के द्वारा अवाप्त नहीं की गई। अतः अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश आराजी खसरा सं0 312, 313, 314 एवं 315 रकबा क्रमशः 1.23 है0, 0.79 है0, 0.86 है0 एवं 1.39 है0 वाके ग्राम सकतपुरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा की हद तक निरस्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय के अनुसार अपीलांट्स के पूर्ववत खातेदारी में दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा जिला कलक्टर, कोटा का आदेश दिनांक 29.02.2016 उचित होना प्रकट किया।

6. प्रस्तुत अपील पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए अपील प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की इजाजत दिये जाने के साथ पेश की गई है। प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी प्रस्तुत कर अपीलांट का कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये उसकी अनुपस्थिति में आदेश पारित किया गया है, जबकि जिस भूमि के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है, उस पर अपीलांट का स्वामित्व रहा है और ऐसी स्थिति में आदेश जेरअपील से अपीलांट के हित प्रभावित होते हैं। अतः हितबद्ध पक्षकार होने से प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया गया। जिला कलक्टर कोटा द्वारा उक्त आदेश दिनांक 29.02.2016 से तहसीलदार लाड़पुरा से प्राप्त सूची अनुसार 72 ग्रामों में से 55 ग्रामों की सूची अनुसार सिवायचक भूमियों को राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 08.12.2010 के अनुसार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तो के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश पारित किया गया है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा वर्णित आराजी खसरा संख्या 312, 313, 314 एवं 315 भी सम्मिलित होने से न्यायहित में सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र 96 स्वीकार किया जाना उचित प्रकट होता है। अतः प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जान अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अति. संभा. आयुक्त
कोटा

7. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 29.02.2016 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 02.08.2022 को विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। इस संबंध में प्रार्थना–पत्र मय शपथ पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया गया कि संबंधित आदेश जेरअपील दिनांक 29.02.2016 की अपीलांट्स को कभी कोई जानकारी नहीं हुई तथा उक्त आदेश की जानकारी अपीलांट को पटवारी हल्का से दिनांक 08.07.2022 को हुई। अतः जानकारी की तिथि से अपील को अवधि मध्य स्वीकार फरमायी जाकर अपील पेश करने में हुये विलम्ब की अवधि को कण्डोन किये जाने का अनुरोध किया गया। रेस्पो0 द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। साथ ही प्रस्तुत प्रकरण में अपीलाधीन आदेश में अपीलांट के पक्षकार नहीं होने की स्थिति में एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किये जाने से न्यायहित में अपीलांट का विलम्ब के संबंध में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में वर्णित कथन संतोषजनक प्रकट होने से न्यायहित में इस स्टेज पर अपील अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

8. अपील पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा आदेश क्रमांक प.15( )/राजस्व–III/2015/574–81 दिनांक 29.02.2016 से सचिव, नगर विकास न्यास कोटा के पत्रांक एफ–15/कृ0भू0रू0/( )/2015/823 दिनांक 03.02.2015 से तहसील लाड़पुरा के 72 ग्रामों की सिवायचक भूमियों को न्यास के पक्ष में आवंटन करने हेतु निवेदन किये जाने पर तहसीलदार लाड़पुरा से प्राप्त सूची अनुसार 72 ग्रामों में से 55 ग्रामों की सूची अनुसार सिवायचक भूमियों को राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 08.12.2010 के अनुसार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तो के अधीन हस्तान्तरण किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश में अपीलाधीन विवादित खसरे 312, 313, 314 एवं 315 वाके ग्राम सकतपुरा लाड़पुरा शामिल हैं। प्रकरण में अपीलांट्स द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के निर्णय दिनांक 03.11.2008 एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के आदेश दिनांक 19.08.2009 के निर्णय की पालना में उक्त खसरे अपीलांट्स की खातेदारी में दर्ज करने हेतु चाराजोही की गई है। राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 19.08.2009 में स्पष्ट वर्णित है कि उक्त खसरा नम्बर पर कोटा थर्मल राजकीय उपक्रम का निर्माण हो चुका है। अतः उक्त भूमि अपीलांट्स के नाम दर्ज करने का कोई औचित्य प्रकट नहीं

अति. सं. आयुक्त
कोटा

होता। राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा उक्त निर्णय में वादग्रस्त खसरा संख्या के संबंध में सिवायचक से परिवर्तन का कोई आदेश नहीं किया गया है। केवल भूमि के बदले भूमि/मुआवजा राशि का अधिकारी माना है। अतः उक्तानुसार विवादित भूमि सिवायचक दर्ज होने एवं किसी भी न्यायालय का उक्त खसरों के संबंध में कोई अन्यथा आदेश नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा के आदेश क्रमांक प.15( )/राजस्व–III/2015/574–81 दिनांक 29.02.2016 में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणाम स्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

9. निर्णय आज दिनांक 06.08.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

6-8-2025

(ममता कुमारी तिवारी)
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा

अति. संभागीय आयुक्त
कोटा