

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, भरतपुर

पीठासीन अधिकारी:- श्री बजेश कुमार चान्दोलिया आर.ए.एस.

अपील संख्या:- 430/2020 (GCMS No. 2020/00437) (धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

1. कृष्णहरी शर्मा } पुत्रगण रामनिवास शर्मा जाति ब्राह्मण निवासीगण कालीमाई
2. जीतेन्द्र शर्मा } मन्दिर के पास, राजाखेडा रोड, धौलपुर।

.....अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार द्वारा तहसीलदार धौलपुर।

..... रेस्पोंडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 76 एल.आर.एक्ट विरुद्ध निर्णय न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर दिनांक 24.07.2015 मुकदमा नं. 15/2015 उनवानी कृष्णहरी शर्मा बनाम राजस्थान सरकार।

उपस्थिति:-

1. अपीलांट की ओर से श्री अमित उपाध्याय, वकील।

निर्णय

दिनांक : 30.07.2024

1. यह अपील भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत निर्णय अतिरिक्त अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर के आदेश दिनांक 24.07.2015 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि तहसीलदार द्वारा दिनांक 17.11.2014 को अपीलांटस के विपरीत आराजी खसरा नम्बर 898 रकवा 3 बीघा 2 विस्वा वांके ग्राम महमदपुर में से 1 बीघा 10 विस्वा भूमि पर अतिचारी घोषित करते हुये बेदखली एवं शास्ति अदा करने का आदेश पारित किया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर द्वारा अपीलाधीन आदेश से अपीलांट की अपील खारिज कर दी। जिसके विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।
2. अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।
3. अपीलांट के अभिभाषक को अपील पर सुना गया।



अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर

4. दौराने बहस विद्वान वकील अपीलांट द्वारा अपील मीमो के कथनों को दोहराते हुये कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधि विपरीत एवं वास्तविक तथ्यों के विरोधी है। तहसीलदार द्वारा प्रिन्टेड प्रफॉर्मा पर सम्मिलित सम्मन जारी किये गये। छपे हुये फारमेट पर नोटिस कानूनन मान्य नहीं हैं। विवादित आराजी को अपीलांट द्वारा जरिये वयनामा क्रय किया गया है तथा अपीलांटस की खातेदारी का है। जिसमें मकान, दुकान एवं मैरिज होम बने हुये हैं। विवादित आराजी को केवल राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के तौर पर कृषि भूमि अंकित कर रखा है। मौके पर विवादित आराजी कृषि भूमि के रूप में प्रयोग नहीं आ रही है। 91 के तहत पट्टा दिनांक 11.11.2021 में जारी हुआ है। 90 ए की कार्यवाही हो चुकी है। लगभग 75 प्रतिशत भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ पिछले 15 वर्ष से प्रयोग में लाई जा रही है। 15 वर्षों से विवादित आराजी पर काश्त नहीं हो रही है तथा नगर परिषद धौलपुर में लैण्ड यूज चेन्ज कामर्शियल कर रखी है। विवादित आराजी खसरा नम्बर एवं उससे लगी अन्य भूमि को मिलाकर टाउनप्लानर एवं नगर परिषद द्वारा नक्शे को एप्रूड भी कर रखा है। विवादित ख.नं. के अलावा नक्शे के अन्तर्गत शेष सभी खसरा नम्बरान पर 90 ए के तहत कार्यवाही हो चुकी है तथा विवादित खसरा नम्बर के लिए 90 ए की कार्यवाही की पत्रावली सक्षम अधिकारी के समक्ष विचाराधीन है। मार्च 2013 में रूपान्तरण का नक्शा अनुमोदन हुआ है। उक्त आराजी कृषि भूमि नहीं रही है। दिनांक 15.03.2012 को आयोजित नगर परिषद धौलपुर की बैठक में स्थानीय स्तर से समिति की बैठक के अनुसार विवादित खसरा नम्बर के बावत् भू उपयोग परिवर्तन कृषि से व्यावसायिक उपयोग हेतु परिवर्तन योग्य माना जा चुका है। अपीलांट अपनी ओर से विवादित आराजी को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण के लिए प्रयासरत है तथा नियमानुसार फीस एवं शास्ति जो भी देय हो उसे अदा करने को तत्पर रहा है। इसके बावजूद भी अपीलांट को दोषी ठहराया जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। विवादित खसरा नम्बर पर अधीनस्थ न्यायालय को धारा 91 एल.आर.एक्ट के तहत कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों को बिना देखे एवं संभावना के आधार पर निर्णय पारित किया है। अतः अपीलांटस की अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किये जावें तथा निर्देश दिये जावे कि अपीलांटस के लम्बित प्रकरण पर सुनवाई कर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूमि परिवर्तन के लिए आवश्यक कार्यवाही कर भूमि परिवर्तन किया जावे।


5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है



कि अपीलान्टस आवेदन करने पर नगर पालिका धौलपुर के आदेश दिनांक 14.05.2014 से आराजी खसरा नम्बर 895/1 रकवा 6.08 बीघा व 895/2 रकवा 2.12 बीघा के संबंध में उक्त भूमि को जिसके लिए अनुज्ञा दी गई है यथा विहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों की निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात स्थानी प्राधिकारी नगर परिषद धौलपुर को सम्यक आवंटन नियमितिकरण के लिए उपलब्ध होगी। इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधीरोपित निर्वधनों और शर्तों की आवंटन या नियमितिकरण की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी। उक्त आदेश की प्रति तहसीलदार धौलपुर को भी पूर्वोत्तर भूमि को नगर परिषद धौलपुर के नाम नामांतरकरण करने हेतु प्रेषित की गई है। जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 के अनुसार नामांतरकरण संख्या 2019 दिनांक 02.02.2018 आदेश 90 ए से खसरा नम्बर 898 रकवा 3.02 बीघा पर नगर परिषद धौलपुर का नाम स्वीकार होना अंकित है। नगर परिषद के पट्टा विलेख संख्या 1919 दिनांक 21.02.2022 से आराजी ख. नं. 898 में से 299.42 वर्गगज का पट्टा रामनिवास शर्मा कालीमाई मन्दिर के पास राजाखेडा रोड धौलपुर के नाम जारी किया हुआ है। 90 ए की कार्यवाही के बाद भूमि नगर परिषद धौलपुर में निहित होने से एवं पट्टा जारी होने पर अब पट्टवारी एवं तहसीलदार द्वारा की गई पूर्व की कार्यवाही निष्प्रभावी हो चुकी है। अतः उपरोक्त विवेचन के मध्येनजर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधि अनुरूप नहीं होने से हम अपीलान्टस की अपील स्वीकार किये जाने योग्य समझते हैं।

6. फलस्वरूप अपील अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर धौलपुर का निर्णय दिनांक 27.04.2015 एवं तहसीलदार धौलपुर का निर्णय दिनांक 17.11.2014 निरस्त किये जाते हैं। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर बाद तकमील नियमानुसार दाखिल दफ़तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 30.07.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(ब्रजेश कुमार चान्दोलिया)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
भरतपुर