

**राजस्थान उच्च न्यायालय
जयपुर बेंच**

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 12462/2024

विजय कुमार स्वामी, पिता स्व. श्री प्रसाद स्वामी, आयु लगभग 51 वर्ष, निवासी विपरीत एसडी-126, चकचुहावास, शांति नगर, वर्तमान में प्लॉट नंबर 5, शांति नगर, हटवाड़ा रोड, जयपुर (राजस्थान)

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. श्रीमती गिन्नी देवी, पत्नी - स्वर्गीय श्री रामचंद्र शर्मा, निवासी - ग्राम चकचुहावास नंबर-2, नई धानी एनबीसी क्वार्टर, विपरीत एसडी-126, शांति नगर, जयपुर।
2. श्याम सुंदर, पुत्र - स्व. श्री रामचंद्र शर्मा, निवासी - ग्राम चकचुहावास नंबर-2, नई धानी एनबीसी क्वार्टर, विपरीत एसडी-126, शांति नगर, जयपुर।
3. उप आयुक्त, कार्यालय उप आयुक्त, सिविल लाइन्स ज़ोन, जयपुर।
4. तहसीलदार, नगर निगम हेरिटेज, जयपुर।
5. कल्ला पुत्र श्री सेडू, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
6. धन्ना पुत्र श्री सेडू, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
7. नाथू पुत्र श्री बंशी, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
8. प्रभु नारायण पुत्र श्री बंशी, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
9. फूलचंद पुत्र श्री बंशी, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
10. बोदू लाल पुत्र श्री मूलचंद, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
11. भंवर लाल पुत्र श्री बंशी, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
12. राधे पुत्र श्री बंशी, निवासी ग्राम चकचूहावास नंबर 2, ग्राम बस्सी सीतारामपुरा, पटवार हल्का सोडाला, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।

----उत्तरदाता

याचिकाकर्ता(ओं) के लिए	:	श्री राम प्रसाद शर्मा
उत्तरदाता(ओं) के लिए	:	

माननीय श्री जस्टिस अवनीश झिंगन**आदेश****10/10/2024**

1. यह याचिका संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित दिनांक 14.06.2024 के अपीलीय निर्णय को रद्द करने की मांग करते हुए दायर की गई है।
2. संक्षिप्त तथ्य यह है कि प्रतिवादी संख्या 5 से 12 ने खसरा संख्या 16, राजस्व ग्राम चकचूहावास संख्या 2 में स्थित 0.4173 हेक्टेयर भूमि के रूपांतरण के लिए भूमि राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 90 ए के तहत एक आवेदन दायर किया था। आवेदन को 31.07.2023 को अनुमति दी गई थी। परिणामस्वरूप, नगर निगम, जयपुर हेरिटेज के नाम पर म्यूटेशन संख्या 27 दिनांक 04.09.2023 को मंजूरी दे दी गई और राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की प्रकृति को "आवासीय योजना के प्रयोजन हेतु" में बदल दिया गया। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील दायर की जिसमें दलील दी गई कि भूखंड रामचंद्र शर्मा ने 29.09.1988 को खरीदा था। खसरा संख्या 16 में एक भूखंड लादूराम ने खरीदा था, जिसने निर्माण किया था और अपीलकर्ता संबंधित भूमि के मालिक/किराएदार थे। इसके अलावा, प्रतिवादियों को भूमि के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप न करने के लिए पाबंद करने का अनुरोध किया गया। याचिकाकर्ता द्वारा आदेश 1 नियम 10 सीपीसी के तहत दायर आवेदन स्वीकार कर लिया गया। अपील को दिनांक 23.04.2024 के आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया गया और भूमि परिवर्तन आदेश को रद्द कर दिया गया।
3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा अपील दायर की गई थी और संपूर्ण भूमि के रूपांतरण को रद्द नहीं किया जा सकता था। यह तर्क दिया गया कि दोनों पक्षों के बीच दीवानी मुकदमा लंबित है।
4. अपीलीय प्राधिकारी ने माना कि जयपुर नगर निगम, जयपुर हेरिटेज की दिनांक 10.05.2023 की कार्यवाही के माध्यम से याचिकाकर्ता विजय कुमार स्वामी को छह फुट चौड़े मार्ग का स्वामित्व प्रदान किया गया था और याचिकाकर्ता द्वारा मार्ग के लिए कोई भुगतान नहीं किया गया था। द्वार और मार्ग उसी स्थल पर हैं। रूपांतरण के बाद, प्रतिवादी संख्या 1 के पति ने अपने पक्ष में पट्टा विलेख प्राप्त कर लिया। रूपांतरण आदेश बिना किसी साक्ष्य प्रस्तुत किए और प्रभावी पक्षों को सुनवाई का अवसर दिए बिना पारित किया गया था और इसे बनाए नहीं रखा जा सकता।

5. रिट याचिका में दी गई दलीलों के अनुसार, प्लॉट याचिकाकर्ता के पिता को बेचा गया था, हालांकि, मुकदमे के लंबित होने के कारण याचिकाकर्ता के नाम पर पट्टा जारी नहीं किया गया था।
6. याचिका के अनुसार, भूमि के स्वामित्व के संबंध में सिविल मुकदमा संख्या 1057/2023 लंबित है और याचिकाकर्ता मुकदमे में प्रतिवादी संख्या 5 है।
7. यह निर्विवाद है कि प्रतिवादी संख्या 1 के पति और प्रतिवादी संख्या 2 के पिता को संबंधित भूमि का पट्टा विलेख जारी किया गया था, जिसका पंजीकरण 31.12.1988 को हुआ था। आवेदक के संबंधित भूमि के स्वामी/खातेदार होने की संतुष्टि दर्ज किए बिना ही रूपांतरण आवेदन स्वीकार कर लिया गया। संबंधित भूमि के रूपांतरण से प्रभावित पक्षों का निर्धारण करने के लिए राजस्व अभिलेख का अवलोकन नहीं किया गया।
8. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 की अपील में खसरा संख्या 16 की संपूर्ण भूमि का रूपांतरण रद्द नहीं किया जा सकता था, निराधार है। 31.07.2023 के आदेश द्वारा, खसरा संख्या 16 की 0.1473 हेक्टेयर की संपूर्ण भूमि, जो चकचूहवास गाँव में स्थित है, परिवर्तित कर दी गई। अपील में चुनौती आदेश को दी गई थी और उसे यथावत लागू होना था। अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपीलीय कार्यवाही में रूपांतरण हेतु भूमि को विभाजित करने हेतु कोई सामग्री उपलब्ध नहीं थी।
9. दूसरा पहलू यह है कि भूमि के स्वामित्व के संबंध में पक्षों के बीच सिविल मुकदमे लंबित हैं और रूपांतरण का आदेश पारित करते समय इस पर ध्यान नहीं दिया गया।
10. यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि वैध स्वामित्व या पट्टा विलेख वाले प्रभावित पक्षों को कानून के अनुसार रूपांतरण के लिए आवेदन करने की हमेशा स्वतंत्रता होगी।
11. रिट क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनता।
12. खारिज की जाती है।

(अवनीश शिंगन), जे

चंदन/एचएस/26

क्या रिपोर्ट योग्य है : हाँ / नहीं

"अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम

नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"



Tarun Mehra
Advocate