# निर्णय बईजलास सिद्धार्थ सिहाग आई0ए0एस0 जिला कलक्टर,झालावाड़

मि0न0 54/अपील/14

मदनलाल आ0 गरीबचन्द,निवासी मामाभान्जा झालावाड़(मृतक)का0मु0
1/1. ओमप्रकाश गोयल उम्र 65 साल पुत्र मदनलाल
1/2. गीता गोयल उम्र 80 साल बेवा मदनलाल
1/3. रामरतन गोयल उम्र 62 साल पुत्र मदनलाल
1/4. गजुंला अग्रवाल उम्र 60 साल पुत्री मदनलाल
1/5. निर्मला अग्रवाल उम्र 58 साल पुत्री मदनलाल
1/6. उर्मिला अग्रवाल उम्र 55 साल पुत्री मदनलाल

बनाम

01. राजस्थान सरकार
02. नगर परिषद,झालावाड़ जर्ये आयुक्त नगर परिषद,

उपस्थितः— श्री राम माहेश्वरी अभिभाषक अपीलान्ट(कायम मुकामान की और से)
निलोफर स्वादी अभिभाषक रेस्पो0 (नगर परिषद की और से)
पेरोकार सरकार

—: निर्णय :— दिनांक 20.11.2019

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी मदनलाल आ0 गरीब चन्द द्वारा 01.04.1991 को नगरीय क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनो के लिये कृषि भूमि का आंवटन/रूपान्तरण एव विनियमन नियम 1981 के अन्तर्गत प्रा0पत्र पेश कर शहर झालावाड स्थित पडत सरकार भूमि ख0न0 1474 की 120 गुना 50 यानि 666 वर्ग गज भूमि का आवासीय नियमन करने हेतु उपखण्ड अधिकारी झालावाड के समक्ष निवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झालावाड द्वारा बाद जाच प्रकरण संख्या 324 निर्णय दिनांक 04.04.2002 अनुसार नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दु संख्या 11 की अनुपालना में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार प्रार्थी को पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड़ को भिजवाई गई । नगर पालिका द्वारा दिनांक 19.04.2002 को आवासीय प्रयोजनो के लिये भूमि पट्टा—विलेख(राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, धारा 90 ख के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आंवटित भू—खण्डो के उपयोग हेतु) 80 गुना 75 यानि 666 वर्ग गज जारी किया गया। उक्त नियमन पश्चात नगर पालिका द्वारा जारी पट्टे को नियमानुकुल नही पाया जाने पर जिला कलक्टर,झालावाड द्वारा आदेश 2619/राजस्व/2002 दिनांक 18.05.2002 से ख0न0 1474 की राजकीय भूमि मे स 666 वर्ग गज भूमि के रूपान्तरण एवं पट्टे जारी किये जाने के निर्णय दिनांक 04.04.2002 को निरस्त किया जाकर उपरोक्त खसरा न0 1474 की राजकीय भूमि को राजकीय प्रयोजनार्थ आरक्षित किया गया। इसी कम मे पृथक से 2628/राजस्व/2002 दिनांक 18.05.2002 से आदेश जारी कर नगर पालिका झालावाड द्वारा राजकीय भूमि खसरा न0 1474 में से 666 वगे गज के लिये दिनांक 19.04.2002 को मदनलाल आ0 गरीबचन्द के पक्ष में जारी पट्टे को निरस्त किया गया। जिला कलक्टर के उक्त आदेश की अपील अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय आरएए कोटा में की जाने पर माननीय न्यायालय द्वारा अपील 110/02 दर्ज की जाकर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 18.05.2004 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.05.2002 को निरस्त किया जाकर प्रकरण न्यायालय हाजा मे इन निर्देशो के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि नगर पालिका द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में जारी किये गये पट्टे के संबन्ध मे अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देने, नगर पालिका क्षेत्र में स्थित सिवाय चक भूमि को राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के तहत स्थानान्तरित किये जाने सम्बंधी बिन्दु की पूर्ण विवेचना कर नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 26.05.2000 के तहत नगर पालिका द्वारा जारी किय गये पट्टे का पूर्ण परीक्षण करने के बाद पुनः विस्तृत निर्णय पारित करें। प्रकरण न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर

जिला कलक्टर
झालावाड़

किया गया इसी मध्य नगर पालिका अधिनियम 2009 के अन्तर्गत अधिसूचना कमाक प 8 (क) ( ) नियम डीएलबी/8226 जयपुर दिनांक 31.03.2010 के अन्तर्गत धारा 327 के तहत प्रस्तुत निगरानियों की सुनवाई का क्षैत्राधिकार निदेशक एंव शासन उप सचिव महोदय, स्वायत शासन विभाग राजस्थान जयपुर को हो जाने व धारा 300 के अन्तर्गत लम्बित प्रकरणो की सुनवाई हेतु निदेशक एंव शासन उप सचिव महोदय स्वायत शासन विभाग राजस्थान जयपुर को अधिकृत किया जाने पर प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु सक्षम न्यायालय निदेशक एंव शासन उप सचिव ,स्वायत शासन विभाग राजस्थान जयपुर को भिजवाये गये। जिस पर माननीय निदेशक महोदय, निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर से मूल पत्रावली पत्र कमांक एफ053 (944–49) निग0/स्था0नी0/13/1899 दिनांक 23.05.2014 के सलग्न इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की गई है कि वर्तमान में धारा 73(2) के अधिकार न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त किये हुए है, इस कारण यह प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु वापस प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रकरण में पक्षकारान को सुंना गया।

प्रकरण में नगर पालिका को आवश्यक पक्षकार बनाया जाने पर नगर परिषद पालिका की और से अभिभाषक निलोफर स्वादी का वकालतनामा प्रस्तुत हुआ व उपस्थित हुयी। इसी दौरान दिनांक 16.01.2018 को श्री सुरेन्द्र मित्तल द्वारा जर्ये अभिभाषक श्री राम माहेश्वरी प्रा0पत्र प्रस्तुत कर निवदन किया कि श्री मदनलाल द्वारा दिनांक 11.04.2009 को उक्त प्लाट की वसीयत उनके नाम की गई है श्री मदनलाल दिनांक 22.05.2016 को फोत हो गये हैं, प्रकरण में सुनवाई का अवसर देने व पक्षकार बनाने का अनुरोध किया गया। अभिभाषक श्री राम माहेश्वरी द्वारा दिनांक 30.09.2019 को प्रा0पत्र प्रस्तुत कर मदनलाल आ0 गरीबचन्द के दिनांक 22.05.2016 को निधन होने व प्रकरण में मदनलाल को मृतक दर्ज कर उनके स्थान पर उनके वारिसान को पक्षकार बनाने का अनुरोध किया गया व उनकी और से वकालतनामा व संशोधित टाईटल प्रस्तुत किया गया। उक्तानुसार प्रा0पत्र बाबत कायम मुकामान बनाने दिनांक 30.09.2019 स्वीकार किया गया व दिनांक 16.01.2019 को प्रस्तुत प्रा0पत्र सुनवाई का अवसर देने तक स्वीकार किया गया जिस पर मदनलाल के वारिसान के अभिभाषक द्वारा कोई आपत्ति व्यक्त नही की गई।

बहस उभय पक्ष सुनी गई। अपीलान्ट के कायम मुकामान व श्री सुरेन्द्र मित्तल की और से उपस्थित अभिभाषक द्वारा दौराने बहस व्यक्त किया गया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 324 निर्णय दिनांक 04.04.2002 अनुसार नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनाक 26.05.2000 के बिन्दु संख्या 11 की अनुपालना में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार प्रार्थी को पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड़ को भिजवाई गई । नगर पालिका द्वारा दिनांक 19.04.2002 को आवासीय प्रयोजनो के लिये भूमि पट्टा–विलेख(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, धारा 90 ख के प्रावधानो के अन्तर्गत पुनः आंवटित भू–खण्डो के उपयोग हेतु) 80 गुना 75 यानि 666 वर्ग गज जारी किया गया है जो नियमानुसार जारी किया गया है।

इस पर अभिभाषक रेस्पो0 2 द्वारा व्यक्त किया कि माननीय निदेशक महोदय निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर द्वारा दिये गये निर्देश कि वर्तमान में धारा 73(2) के अधिकार न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त किये हुए है स्पष्ट नही हैं। उन्होने व्यक्त किया कि प्रकरण के पक्षकार मदनलाल द्वारा जो वसीयत सुरेन्द्र मिततल के पक्ष में की गई है उस वसीयत में माननीय न्यायालय द्वारा वर्ष 2002 में पारित निर्णय व माननीय सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का उल्लेख नही है। वाद ग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है।

इस पर अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा व्यक्त किया कि वसीयत किस सम्पत्ति के कम मे है सिर्फ यह ही देखा जाना पर्याप्त है व उक्त वसीयत निरस्त नही की गई है। सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध किसी सक्षम न्यायालय में अपील/वाद प्रस्तुत नही किया गया है। न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व म पारित निर्णय अपास्त किया जावे।

जिला कलक्टर
झालावाड़

इस पर पेरोकार सरकार ने व्यक्त किया कि नगर पालिका द्वारा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित आदेश की पालना में पट्टा जारी किया गया था जो निरस्त किया जा चुका है व उक्त भूमि पुन सिवायचक दर्ज हो चुकी है। न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में पारित आदेश उचित है।

हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया व बहस उभय पक्ष पर मनन किया। प्रकरण माननीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 110/अपील/ निर्णय दिनांक 18.05.2004 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.05.2002 को निरस्त किया जाकर प्रकरण न्यायालय हाजा में इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि नगर पालिका द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में जारी किये गये पट्टे के सबन्ध मे अपीलान्ट को सुनवाई का पर्याप्त एवं समुचित अवसर देने, नगर पालिका क्षेत्र में स्थित सिवाय चक भूमि को राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के तहत स्थानान्तरित किये जाने सम्बंधी बिन्दु की पूर्ण विवेचना कर नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 26.05.2000 के तहत नगर पालिका द्वारा जारी किये गये पट्टे का पूर्ण परीक्षण करने के बाद पुनः विस्तृत निर्णय पारित करें। प्रकरण के अवलोकन से प्रथमत यह जाहिर है कि तत्समय जिला कलक्टर द्वारा पारित निर्णय में मदनलाल पुत्र गरीबचन्द के पक्ष में, 1981 के नियमों के अन्तर्गत, नियमन किया जाने के फल स्वरूप नगर पालिका द्वारा अतिक्रमी को जारी पट्टा नियमानुकुल नही पाया गया, कारण निम्नानुसार अंकन किया गयाः–

01. 1981 के संपरिवर्तन नियम राजस्थान सरकार द्वारा निरसित किये जा चुके हैं।
02. प्रश्नगत भूमि सरकारी सिवायचक पड़त सरकार राजकीय भूमि है।
03. प्रश्नगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 मामा भानेज चौराहा झालावाड़ पर स्थित है। जिसे वरिष्ठ नगर नियाजक कोटा,की राय के अनुसार राजकीय प्रयोजनार्थ आरक्षित रखा जाना उचित बताया है।
04. अतिक्रमी द्वारा कोई स्थायी निर्माण नही किया गया है,बल्कि पत्थरों का स्टाक लगाना पाया गया है।
05. नियमानुसार भूमि का भू उपयोग परिवर्तन नही कराया गया है।
06. भूमि राजकीय नगरपालिका को आंवटित/हस्तान्तरित नही की गई है इसलिये नगरपालिका को पट्टा जारी किये जाने के अधिकार नही हैं।
07. उपखण्ड अधिकारी को निजी खाते की भूमि के संपरिवर्तन हेतु भू राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 90(बी)के अधिकार है,जबकि प्रश्नगत भूमि सरकारी भूमि है जिसके अधिकार उपखण्ड अधिकारी को नही हैं।

इसी कम में नगरीय विभाग के परिपत्र कमाक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दु संख्या 11 का अंकन भी किया जाना उपयुक्त है जो इस प्रकार है :–

जिन प्रकरणों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बने हुए 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत कार्यवाही विचाराधीन है उन मामलों में अब प्रार्थीयों से कोई राशि वसूल नही की जानी है:–

अ. जिन मामलों में 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तरण शुल्क तथा विकास शुल्क पूर्णतः जमा करा दिया है उन मामलों में अब प्रार्थीयों से काई राशि वसूल नही की जानी है।

ब. जिन मामलों में 1981 के रूपान्तरण नियमों के तहत रूपान्तरण शुल्क ही जमा कराया गया है तथा विकास शुल्क जमा नही कराया गया है, ऐसे मामलों में वर्तमान नियमन दर की अन्तर राशि जमा करवाई जाकर नियमन किया जावे।

स. 1981 के भूमि रूपान्तरण के नियमों के तहत जो प्रकरण प्राधिकृत अधिकारियो के पास विचाराधीन है, उन सभी का स्थानान्तरण सम्बन्धित नगर विकास न्यास/स्थानीय निकाय को तत्काल प्रभाव से कर दिया जावे ताकि उनमें यथोचित कार्यवाही की जा सके।

जिला कलक्टर
झालावाड़

प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़ के समक्ष आवेदक द्वारा नगरीय क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यक प्रयोजनों के लिये कृषि भूमि का आवंटन/रूपान्तरण एव विनयमन निर्णय 1981 के तहत प्रा0पत्र प्रस्तुत कर झालावाड़ स्थित पड़त सरकार भूमि ख0न0 1474 की 120 गुना 50 यानि 666 वर्ग गज भुमि का आवासीय प्रयोजनार्थ नियमन का आवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा नगरीय विभाग के परिपत्र कमाक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनाक 26.05.2000 के बिन्दु संख्या 11 की अनुपालना में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार प्रार्थी को पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड को भिजवाई गई । नगर पालिका झालावाड द्वारा भी दिनांक 19.04.2002 को 80 गुना 75 यानि 666 वर्ग गज भूमि का पट्टा जारी कर दिया गया। यहा यह जाहिर किया जाना उचित है कि राजस्थान सरकार द्वारा राजस्व ग्रुप–6 विभाग जयपुर द्वारा कमांक प.6(19)राज–6/99 दिनाक 20.09.2001 से समस्त जिला कलक्टर को सम्बोधित पत्र में स्पष्ट किया है कि राज0भू–राजस्व(नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि में आवासीय/वाणिज्यिक उपयोग हेतु आवंटन/नियमितिकरण/संपरिवर्तन) नियम 1981 राजकीय अधिसूचना कमांक प.6(99)राज–6/99 दिनांक 14.02.2001 से निरसित किये गये हैं। जबकि उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़ द्वारा पत्रावली भिजवाने का आदेश दिनांक 04.04.2002 मे किया गया है, इस प्रकार उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा नगर पालिका को पट्टे जारी किये जाने हेतु पत्रावली भिजवाई गई है वह नियमानुकुल होना नही पाया जाता है व उसके फलस्वरूप नगर पालिका द्वारा जारी पट्टा स्वतः ही नियमानुकुल नही है। यहां यह भी दर्शित किया जाना आवश्यक है कि आवेदक द्वारा आवेदन ख0न0 1474 की 120 गुना 50 यानि 666 वर्ग गज भूमि के नियमन हेतु किया गया था जिस पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 324 निर्णय दिनांक 04.04.2002 से नगरीय विभाग के परिपत्र कमाक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के बिन्दु संख्या 11 की अनुपालना में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार प्रार्थी को पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड को भिजवाई गई जिस पर नगर पालिका द्वारा 80 गुना 75 यानि 666 वर्ग गज भूमि का पट्टा जारी कर दिया गया, नगर पालिका द्वारा किये गये कृत्य से भी उक्त पट्टा नियमित रहने योग्य नही है। अतः हमारी राय में तत्समय जिला कलक्टर,झालावाड द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.05.2002 में किसी तरह के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। पूर्व आदेश से भूमि के रूपान्तरण एवं पट्टे जारी किये जाने के उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 04.04.2002 को निरस्त किया जा चुका है जिसके परिणाम स्वरूप नगरपालिका,झालावाड द्वारा जारी पट्टे भी स्वतः निरस्त हो चुके हैं ऐसी स्थिति में उसी आराजी बाबत जो वसीयत की गई है उस पर किसी भी प्रकार की टिप्पणी इस निर्णय के माध्यम से किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। उपरोक्त विवेचन से जिला कलक्टर,झालावाड द्वारा पूर्व में कमांक 2619/राजस्व/2002 दिनांक 18.05.2002 से पारित आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.11.2019 को मेरें द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर
झालावाड़