प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़ के समक्ष आवेदक द्वारा नगरीय क्षेत्र में ख0न0 1029/1 की भूमि में से आवासीय में रूपान्तरण कर पट्टा दिलवाने बाबत प्रा0पत्र उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा बाद जांच प्रकरण संख्या 120/भूमि रूपान्तरण/02 निर्णय दिनांक 22.02.2002 से शहर झालावाड़ स्थित ख0न0 1029/1 की सरकारी बजंड भूमि की 171.11 वर्ग गज भूमि का नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प. 5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के अनुरूप नियमानुसार राजकीय भूमि की मूल पत्रावली नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड़ को भिजवाई गई । नगर पालिका द्वारा दिनांक 15.03.2002 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) 37 गुना 41 अर्थात 1517 वर्ग फीट जारी किया गया। यंहा यह जाहिर किया जाना उचित है कि राजस्थान सरकार द्वारा राजस्व ग्रुप–6 विभाग जयपुर द्वारा कमांक प.6(19)राज–6/99 दिनांक 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 22.02.2002 में 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। अतः हमारी राय में तत्समय जिला कलक्टर,झालावाड़ द्वारा पारित आदेश कमांक/3280/राजस्व/02 दिनांक 18/21.06.2002 में किसी तरह के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होती है। उक्त आदेश से उपखण्ड अधिकारी,झालवाड़ द्वारा जारी स्वीकृतियों को निरस्त किया जा चुका है जिसके परिणाम स्वरूप नगरपालिका,झालावाड़ द्वारा जारी पट्टे भी स्वतः निरस्त हो चुके हैं। उपरोक्त विवेचन से जिला कलक्टर,झालावाड़ द्वारा पूर्व में कमांक/3280/राजस्व/02 दिनांक 18/21.06.2002 से पारित आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फेसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.10.2020 को मेरें द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(निकया गोहाएन)
जिला कलक्टर
झालावाड़

जिला कलक्टर
झालावाड़

प्रकरण में दौराने सुनवाई अभिभाषक अपीलान्ट या स्वंय अपीलान्ट के उपस्थित नही रहने पर उनका पक्ष नही सुना जा सका। 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।

बहस उभय पक्ष सुनी गई। 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 उपखण्ड अधिकारी के द्वारा जारी आदेश को न्यायालय हाजा द्वारा अपास्त किया गया है जो उचित है।

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 पुनः 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 178/अपील/ निर्णय दिनांक 18.05.2004 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18/21.06.2002 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 संबन्ध में 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 प्रथमतः यह जाहिर है कि तत्समय जिला कलक्टर द्वारा पारित निर्णय में नगर पालिका द्वारा अतिक्रमी को जारी पट्टा नियमानुकुल नही पाया गया, कारण निम्नानुसार अंकन किया गया:-

01. प्रश्नगत भूमि सरकारी सिवायचक (बंजड)भूमि है।
02. नियमानुसार भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन नही कराया गया है।
03. भूमि सरकार है, जो नगर पालिका को आंवटित अथवा हस्तान्तरित नही है, जिसके कारण नगरपालिका को पट्टे जारी किये जाने के अधिकार नही है।
04. उपखण्ड अधिकारी को निजी खातेदारी 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 अव 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 अधिकारियों 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

निर्णय बईजलास श्री निकया गोहाएन आई0ए0एस0 जिला कलक्टर,झालावाड़

मि0न0 57/अपील/14

आजाद पुत्र शरीफ भाई जाति मुसलमान नि0 बस स्टेण्ड झालावाड़

बनाम

01 राजस्थान सरकार

02 नगर परिषद,झालावाड़ जर्ये आयुक्त नगर परिषद,

उपस्थितः– निलोफर स्वादी अभिभाषक रेस्पो0 (नगर परिषद की और से)
पेरोकार सरकार

–: निर्णय :–

दिनांकः 20.10.2020

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा नगरीय क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनो के लिये कृषि भूमि का आंवटन/रूपान्तरण एवं विनियमन नियम 1981 के अन्तर्गत प्रा0पत्र पेश कर शहर झालावाड़ स्थित सरकारी बजंड भूमि ख0न0 1029/1 की 171.11 वर्ग गज भूमि हेतु उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ के समक्ष निवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा बाद जांच कमांक 120/भूमि रूपान्तरण/02 निर्णय दिनांक 22.02.2002 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 15.03.2002 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) 37 गुना 41 फीट का पट्टा जारी किया गया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी स्वीकृतियों को नियमानुकुल नही पाया जाने पर जिला कलक्टर,झालावाड़ द्वारा आदेश 3280/राजस्व/2002 दिनांक 18/21.06. 2002 से ख0न0 1029/1 की सरकारी बंजड भूमि में से 1517 वर्ग फीट भूमि के पट्टे जारी किये जाने के निर्णय दिनांक 22.02.2002 को निरस्त किया जाकर उपरोक्त खसरा न0 1029/1 की सरकारी बंजड भूमि को कब्जे राज में लिया जाने का आदेश दिया गया। जिला कलक्टर के उक्त आदेश की अपील अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय आरएए कोटा में की जाने पर माननीय न्यायालय द्वारा अपील 178/02 दर्ज की जाकर बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 18.05.2004 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18/21.06.2002 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 संबन्ध में 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 न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया गया इसी मध्य नगर पालिका अधिनियम 2009 के अन्तर्गत अधिसूचना कमांक 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 सलंग्न 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।

जिला कलक्टर
झालावाड़