करने हेतु नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के अनुरूप निर्देशानुसार राजकीय भूमि का उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि ली जाकर नियमन करने के निर्देश के कम में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड 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) 50 गुना 27 अर्थात 1350 वर्ग फीट या 150 वर्ग गज 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 05/06.04.2002 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। यहां यह भी दर्शित किया जाना आवश्यक है कि आवेदक द्वारा आवेदन ख0न0 1474 की भूमि पर पट्टे हेतु किया गया था जिस पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण संख्या 328 निर्णय दिनांक 05/6.04.2002 328 निर्णय दिनांक 5/6.04.2002 से शहर झालावाड़ स्थित ख0न0 1474 की पडत सरकार भूमि में से 27 गुना 50 फीट अर्थात 1350 वर्ग फीट (150 वर्ग गज) भूमि का आवासीय नियमन करने हेतु नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के अनुरूप नियमानुसार राजकीय भूमि का उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि ली जाकर नियमन करने के निर्देश के कम में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु नगर पालिका झालावाड़ को भिजवाई गई, जबकि नगर पालिका द्वारा जो पट्टा जारी किया गया उपखण्ड अधिकारी झालावाड के उक्त आदेश के विपरीत 50 गुना 27 अर्थात 1350 वर्ग फीट या 150 वर्ग गज जारी किया गया, नगर पालिका द्वारा किये गये कृत्य से भी उक्त पट्टा नियमित रहने योग्य नही है। हमारे द्वारा प्रकरण में अभिभाषक अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त न्यायिक दृष्टान्त आरएलडब्ल्यू पृष्ट 1047,1048,1049 का भी ससम्मान अध्ययन किया गया । विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त राजस्थार नगर पालिका अधिनियम 2009 के परिपेक्ष्य में है। तत्समय जिला कलक्टर द्वारा जो आदेश निरस्त किया गया था वह उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा पारित आदेश था जिसकी पालना में नगर पालिका द्वारा कार्यवाही की गई थी। इस प्रकार प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हमारी विनम राय में इस प्रकरण पर चस्पा नही होते हैं। 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।

(निकुंज गोहाएन)
जिला कलक्टर
झालावाड़

जिला कलक्टर
झालावाड़

इस कारण यह प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु वापस प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रकरण में पक्षकारान को सुना गया।

प्रकरण में नगर पालिका को आवश्यक पक्षकार बनाया जाने पर नगर परिषद पालिका की और से अभिभाषक निलोफर खादी का वकालतनामा प्रस्तुत हुआ व उपस्थित हुयी।

बहस उभय पक्ष सुनी गई। अभिभाषक अपीलान्ट दौरानें बहस व्यक्त किया गया कि उपखण्ड अधिकारी झालावाड द्वारा बाद जांच प्रकरण संख्या 328 निर्णय दिनांक 5/6.04.2002 से शहर झालावाड स्थित ख0न0 1474 की पड़त सरकार भूमि में से 27 गुना 50 फीट अर्थात 1350 वर्ग फीट (150 वर्ग गज) भूमि का आवासीय नियमन करने हेतु नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 से नियमानुसार पट्टा जारी करने हेतु हेतु नगर पालिका झालावाड़ को दिये निर्देश के क्रम में ,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) 50 गुना 27 अर्थात 1350 वर्ग फीट या 150 वर्ग गज जारी किया गया है जो रजिस्टर्ड है उक्त रजिस्टर्ड पट्टे को खारिज करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। अपील खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आरएलडब्ल्यू पृष्ठ 1047,1048,1049 की प्रति प्रस्तुत की गई।

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 नहीं है। 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 एव पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 167/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 सबन्ध 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 गयाः–

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।

प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़ के समक्ष आवेदक द्वारा नगरीय क्षेत्र में ख0न0 1474 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 328 निर्णय दिनांक 5/6.04.2002 से शहर झालावाड स्थित ख0न0 1474 की पड़त सरकार भूमि में से 27 गुना 50 फीट अर्थात 1350 वर्ग फीट (150 वर्ग गज) भूमि का आवासीय नियमन

जिला कलक्टर
झालावाड़

निर्णय बईजलास श्री निकया गोहाएन आई0ए0एस0 जिला कलक्टर,झालावाड़

मि0न0 55/अपील/14

राजीव पालरेचा आ0 सुरेश चन्द पालरेचा नि0 झालावाड़
बनाम
01 राजस्थान सरकार
02 नगर परिषद,झालावाड़ जर्ये आयुक्त नगर परिषद,

उपस्थितः— श्री राम माहेश्वरी अभिभाषक अपीलान्ट
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 अपीलान्ट द्वारा नगरीय क्षेत्र में ख0न0 1474 की भूमि में से आवासीय में रूपान्तरण कर पट्टा दिलवाने बावत प्रा0पत्र उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झालावाड़ द्वारा बाद जांच प्रकरण संख्या 328 निर्णय दिनांक 5/6.04.2002 से शहर झालावाड़ स्थित ख0न0 1474 की पड़त सरकार भूमि में से 27 गुना 50 फीट अर्थात 1350 वर्ग फीट (150 वर्ग गज) भूमि का आवासीय नियमन करने हेतु नगरीय विभाग के परिपत्र कमांक प.5(8)न.वि.वि./3/99 दिनांक 26.05.2000 के अनुरूप नियमानुसार राजकीय भूमि का उस क्षेत्र की आवासीय आरक्षित दर की 25 प्रतिशत राशि ली जाकर नियमन करने के निर्देश के कम में प्रकरण की मूल पत्रावली नियमानुसार 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) 50 गुना 27 अर्थात 1350 वर्ग फीट या 150 वर्ग गज जारी किया गया। उक्त उपखण्ड अधिकारी,झालावाड़ द्वारा पट्टे जारी करने की स्वीकृति को नियमानुकुल नही पाया जाने पर जिला कलक्टर,झालावाड़ द्वारा आदेश 3280/राजस्व/2002 दिनांक 18/21.06.2002 से ख0न0 1474 की राजकीय भूमि में से 50 गुना 27 अर्थात 1350 वर्ग फीट या 150 वर्ग गज भूमि के पट्टे जारी किये जाने के निर्णय दिनांक 19.04.2002 को निरस्त किया जाकर उपरोक्त खसरा न0 1474 की सरकारी भूमि पर से अतिक्रमी को बेदखल किया जाकर भूमि वापस कब्जे राज में लिये जाने के आदेश दिये गये। जिला कलक्टर के उक्त आदेश की अपील अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय आरएए कोटा में की जाने पर माननीय न्यायालय द्वारा अपील 167/02 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 क्षेत्राधिकार 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 संलग्न इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की गई है कि वर्तमान में धारा 73(2) के अधिकार न्यायालय हाजा को ही प्रदत्त किये हुए है,

जिला कलक्टर
झालावाड़