सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या —03 / 2016—यूआईटी अपील (RCMS/2016/00104)
पंजीयन दिनांक —25.01.2016
निर्णय दिनांक —26.02.2019

1. मैसर्स वर्धा इन्टरप्राईजेज प्रा.लि., फ्लेट न. 103, बिल्डिंग न. 2ए, शांतिवन, मलाड (ईस्ट), मुम्बई स्थानीय कार्यालय 301—304 मनुश्री बिल्डिंग, बोहरा गणेश जी मंदिर, उदयपुर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.एस.चुण्डावत — वकील रेस्पोडेंट

प्रकरण संख्या 236 / 2015 पटवारी, नगर विकास प्रन्यास, बनाम वर्धा इन्टरप्राईजेज प्रा. लि. में तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.01.2016 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 91—ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959

निर्णय

दिनांक 26.02.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 236 / 2015 पटवारी, नगर विकास प्रन्यास, बनाम वर्धा इन्टरप्राईजेज प्रा.लि. में पारित निम्न निर्णय दिनांक 04.01.2016 के विरुद्ध प्रस्तुत की है—

"अप्रार्थी को इस भराव एवं जल संसाधन विभाग द्वारा जारी जेटी निर्माण स्वीकृति के विपरीत किये गये अवैध निर्माण को अपने स्तर पर 15 दिवस की अवधि में हटाये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। अन्यथा बाद मयाद गुजरने के कभी भी इसे न्यास द्वारा हटाया जावेगा एवं भराव हटाये जाने में जो राशि खर्च होगी उसकी वसूली भी आप अप्रार्थी कम्पनी से की जावेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी अप्रार्थी स्वयं की होगी।"

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- वर्धा एन्टरप्राईजेज, जो कि रजिस्टर्ड कम्पनी है, ने कुल 8.1500 हेक्टर भूमि ग्राम टीलाखेडा पटवार मण्डल मटून तहसील गिर्वा में Five Star Hotel बनाये जाने हेतु क्रय की। उक्त भूमि का नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा भू–रूपान्तरण कर पट्टा जारी किया गया तथा न्यास द्वारा दिनांक 31.12.2009 को 2.0350 हेक्टर भूमि पर बेसमेन्ट व दो–तल की निर्माण की स्वीकृति जारी की गई है।

  उक्त निर्माण स्वीकृति के पश्चात वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा होटल का निर्माण प्रारम्भ कर दिया गया।

- वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा होटल निर्माण कार्य प्रारम्भ करने पर श्री राजेन्द्र राजदान द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी.बी. रिट पिटीशन संख्या– 4271/1999 राजेन्द्र राजदान बनाम राज्य सरकार में दिनांक 06.02.2007 को पारित स्थगन आदेश "The conversion and construction permission in and around the lakes and in their respective catchment areas is completely banned except the rarest of rare exceptional case keeping in view the earlier orders of this Court". के क्रम में मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज को निर्माण स्वीकृति (उदयसागर झील के मध्य स्थित ग्राम टीलाखेडा की भूमि पर) दिये जाने पर माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में अवमानना पिटीशन संख्या–90/2010 राजेन्द्र कुमार राजदान बनाम श्री टी. श्रीनिवासन व अन्य प्रस्तुत की, जिसमें दिनांक 27.09.2012 को आदेश पारित किया कि "Since wrong has been committed by M/s Vardha Enterprises by illegally laying down road, raising construction of boundary wall and other construction on island adversely affecting environment and ecology, considering the "polluter-pays principle" enunciated by Apex Court in M.C.Mehta V/s Kamal Nath and ors. (supra), we direct that a sum of Rs.one crore shall be paid by M/s Vardha Enterprises as compensation for restoration of the environment and ecology and that amount shall be used for conservation of Udai Sagar Lake. We grant two months' time from today to M/s Vardha Enterprises to pay the amount of compensation".

- माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 27.09.2012 के विरूद्ध मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में एस.एल.पी. (c) संख्या– 36356/2012 (5010/2014) मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज प्रा. लि. बनाम राजेन्द्र कुमार राजदान व अन्य प्रस्तुत की। जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 01.05.2014 को आदेशित किया कि "The appellant herein purchased 8.2 hectares of land vide 8 registered sale deeds from various agriculturists at village Tila Kheda, District Udaipur, Rajasthan between 12.5.2008 to 21.7.2008. The said land is more than 20 kilometers away from the controlled construction area around Fatehsagar lake and Pichola lake. The appellant obtained the requisite permission such as land conversion order from the revenue authorities on 30.11.2009; No Objection Certificate (NOC) from Pollution Control Board on 24.12.2009; NOC from Tourism Department on 6.1.2010; NOC from Village Panchayat on 13.10.2010; and six boat plying licenses on 30.11.2009. The electricity connection was sanctioned in its favour on 17.8.2011. The appellant's plan for raising construction of a hotel stood sanctioned by the Urban Improvement Trust (UIT), Udaipur on 31.12.2009. After obtaining the required permission, the appellant surrounded the entire plot with compound wall and started construction and completed basement and ground floor. It also laid slabs for the first floor.

  The Notification dated 17.1.1997 issued by the State of Rajasthan it covered the area surrounding Fatehsagar lake and Pichola lake in Udaipur. The subsequent Notification dated 10.12.1999 which superseded the Notification dated 17.1.1997 also covered a particular area giving full particulars of the survey numbers to which it could be applicable and none of the aforesaid notifications have included the survey numbers wherein the appellant has raised the construction. In view of above, the contempt order dated 27.9.2012 to the extent it affects the appellant is set aside.

  उक्त आदेश दिनांक 01.05.2014 की अनुपालना में वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा होटल निर्माण के लिए नगर विकास न्यास, उदयपुर को प्रार्थना–पत्र दिनांक 23.05.2014 से निर्माण स्वीकृति (पूर्व निर्माण स्वीकृति दिनांक 31.12.2009) से नवीनीकरण का आवेदन प्रस्तुत किया।

- वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा निर्माण स्वीकृति के नवीनीकरण आवेदन दिनांक 23.05.2014 को सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा आदेश दिनांक 19.06.2014 से खारिज कर दिया।

जिस पर वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में सिविल अपील संख्या–5010/2014 मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज बनाम राजेन्द्र कुमार राजदान में IA No. 6/2014 प्रस्तुत की। जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 29.10.2014 से आदेश पारित किया कि "The applicant (M/S VARDHA ENTERPRISES PVT. LTD.) is not entitled for renewal for the permission of construction is not only illegal but wholly perverse and the same is required to be set aside. The 9th respondent (Secretary, Urban Improvement Trust, Udaipur), is therefore, directed to grant renewal if application for renewal is otherwise in order. IA is allowed with costs quantified at Rs. 1 lakhs to be paid by the 9th respondent Ram Niwas Mehta."

उक्त आदेश की अनुपालना में सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा आदेश दिनांक 07.11.2014 से वर्धा एन्टरप्राईजेज को होटल निर्माण स्वीकृति का नवीनीकरण किया।

- वर्धा एन्टरप्राईजेज के होटल हेतु राजस्व ग्राम टीलाखेडा के खसरा नम्बर 358, 423, 518 से 610 एवं 615 से 656 कुल रकबा 8.1500 हेक्टर की कृषि भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी के पुर्नग्रहण के संबंध में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा आदेश दिनांक 03.11.2008 से गठित कमेटी ने दिनांक 17.12.2008 को रिपोर्ट प्रस्तुत की कि **"यह भूमि टापु–नुमा स्थित होने से तालाब के पुर्ण रूप से पानी से भरे होने पर इसका सम्बन्ध टीला–खेडा गांव की मुख्य आबादी से कट जाता है, ऐसी स्थिति में यह आवश्यक है कि इसे वैकल्पिक नाव मार्ग से भी जोड़ा जावे, इस हेतु यह उचित होगा कि तालाब के उत्तरी भाग में टीला–खेडा की सीमा से सटे पनवाडी क्षेत्र से साईट तक आवागमन हेतु नौकायान सुविधा उपलब्ध करायी जाये, इस बाबत उपर्युक्त जे.टी. स्टेशन के चयन एवं नौकायन बाबत सिंचाई विभाग से अनुमति ली जावें तथा नौकायन का निर्धारित शुल्क न्यास में जमा करवाया जाये"।**

उक्त भूमि/वादग्रस्त स्थल व्यावसायिक मोटल प्रयोजनार्थ श्री कृष्ण कुमार मीणा पिताश्री पूर्णराम मीणा द्वारा दिनांक 04.01.2010 को नगर विकास न्यास, उदयपुर में आवेदन प्रस्तुत किया। जिसका पुर्नग्रहण आदेश न्यास द्वारा दिनांक 23.06.2010 को जारी किया गया तथा राज्य सरकार की स्वीकृति एवं जल संसाधन विभाग के पत्र दिनांक 19.05.2010 की टिप्पणी/रिपोर्ट कि "आवेदित भूमि की आराजी संख्या–510, 511मी., 512मी., 513, 514 उदयसागर की वर्ष 1973 के उच्च बाढ स्तर से उपर स्थित है। अतः उच्च बाढ स्तर से

प्रभावित नहीं है'', पश्चात नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 24.09.2010 को क्षेत्रफल 54090 वर्गफीट व्यावसायिक मोटल प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया। मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2011 से उक्त भूमि क्रय की तथा उक्त भूमि का विक्रय वर्धा एन्टरप्राईजेज को होने से नगर विकास न्यास द्वारा दिनांक 07.04.2011 को नामान्तरण किया गया।

- जल संसाधन विभाग द्वारा उक्त ग्राम पनवाडी स्थित भूमि रकबा 0.5550 हेक्टर को FTL से बाहर मानते हुए, एक जेटी तथा होटल स्थित प्रोजेक्ट साइट ग्राम टीलाखेडा पर भी एक जेटी, जो कि FTL के अन्दर मानते हुए निर्माण की स्वीकृति कुछ शर्तो के तहत आदेश दिनांक 19.05.2015 से जारी की गई। जिसकी अनुपालना में मै. वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य प्रारम्भ किया गया।

पटवारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने दिनांक 22.12.2015 को एक पंचनामा प्रस्तुत किया कि ''राजस्व ग्राम पनवाडी के आराजी संख्या–510, 511मी, 512मी., 513, 514 में नगर विकास न्यास द्वारा मोटल प्रयोजनार्थ जारी पट्टे में न्यास द्वारा कोई निर्माण स्वीकृति जारी नहीं करने के उपरान्त भी वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा उदयसागर तालाब की Shore line पर पक्की रिटेनिंग वॉल का निर्माण करा, अन्दर भराव डाल दिया गया है एवं इसके सहारे सहारे तालाब के अन्दर उतरने हेतु पक्का निर्माण कराया जा रहा है एवं टीनशेड लगा दिये गये है। जिससे उदयसागर तालाब का केचमेन्ट प्रभावित हो रहा है, जो कि माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा एस.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या–1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय का उल्लघंन है''।

उक्त पंचनामा तैयार किये जाने के वक्त ही मै. वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य रूकवा दिया गया एवं मौके पर उपस्थित को कार्य नहीं करने हेतु पांबद किया गया। उक्त पंचनामे के आधार पर वर्धा एन्टरप्राईजेज के विरूद्ध नगर विकास प्रन्यास द्वारा नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 91–ए के तहत प्रकरण संख्या– 236/2015 पटवारी नगर विकास प्रन्यास उदयपुर बनाम वर्धा एन्टरप्राईजेज दर्ज किया गया। जिसमें न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.01.2016 के विरूद्ध निम्न हस्ताक्षरकर्ता के समक्ष उक्त अपील प्रस्तुत हुई।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया।

अपीलार्थी ने अपील, शपथ पत्रों एवं लिखित व मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज ने ग्राम टीलाखेडा तहसील गिर्वा में 8.25 हेक्टर भूमि Five Star Hotel बनवाने के लिए खरीदी जिस पर नियमानुसार निर्माण कार्य की स्वीकृति प्राप्त की। नगर विकास न्यास द्वारा जारी निर्माण स्वीकृति में एक शर्त यह थी कि जब उदयसागर तालाब पानी से पूरा भर जायें एवं होटल की भूमि, ग्राम टीलाखेडा का मुख्य गांव से अलग हो जाये, तब उसके लेवल से पनवाडी ग्राम में जेटी बनवा दी जायेगी। जिसके लिए ग्राम पनवाडी के खसरा नं. 510, 511, 512, 513, 514 जिसका ऐरिया 6016 वर्गगज है। उक्त पनवाडी स्थित भूमि का नगर विकास प्रन्यास ने जल संसाधन विभाग की टिप्पणी कि उक्त भूमि उदयसागर की वर्ष 1973 के उच्च बाढ स्तर से उपर स्थित है, के पश्चात मोटल प्रयोजनार्थ भू–रूपान्तरण किया गया है।

वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा मोटल प्रयोजनार्थ पत्र दिनांक 16.04.2015 से जल संसाधन विभाग को उदयसागर तालाब में स्थित होटल पर पर्यटको व मेहमान को ले जाने के लिए नाव संचालन के लिए टीलाखेडा एवं पनवाडी में जेटी निर्माण के लिए आवेदन मय ड्राइंग प्रस्तुत किया। जिसे जल संसाधन विभाग द्वारा आदेश दिनांक 19.05.2015 से अनुमोदित कर दिया। उक्त स्वीकृति/अनुमोदन के अनुसार ही वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा जेटी का निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया गया। जिसे पटवारी नगर विकास प्रन्यास ने दिनांक 22.12.15 को रूकवा दिया गया तथा न्यायालय, तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास में प्रकरण संख्या–236/2015 पटवारी नगर विकास प्रन्यास बनाम मै. वर्धा एन्टरप्राईजेज दर्ज करा दिया। जिसमें न्यायालय तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास ने प्रार्थी मै. वर्धा एन्टरप्राईजेज को दिनांक 22.12.2015 को नोटिस दिया गया जिसमें सुनवाई की तारीख दिनांक 28.12.2015 नियत थी। कम्पनी प्रतिनिधि दिनांक 28.12.2015 को उपस्थित हुआ जिसमें तहसीलदार न्यास द्वारा बताया गया कि प्रकरण में अगली सुनवाई तारीख 04.01.2016 वास्ते निर्णय हेतु नियत है। इस प्रकार कम्पनी को सुने बिना आदेश पारित कर दिया गया।

पटवारी नगर विकास प्रन्यास द्वारा जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य, जो कि जल संसाधन विभाग द्वारा दिनांक 19.05.2015 से अनुमोदित ड्रांईग के अनुसार

कराया जा रहा था, को रूकवा दिया। जिस पर वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में सिविल अपील संख्या–5010/2014 वर्धा एन्टरप्राईजेज बनाम राजेन्द्र कुमार राजदान में समस्त वस्तुस्थिति सहित प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय, नई दिल्ली ने दिनांक 12.05.2016 को In the circumstances, we deem it appropriate to direct the petitioner to make an application disclosing the full details of the construction which the petitioner proposes to make immediately, Such application to be made the Chief Engineer, Irrigation Department (Designs). The said officer shall pass appropriate orders on the said application within a period of one week from the date of receipt of the application.

माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 12.05.2016 की अनुपालना में मुख्य अभियंता (डिजाइन) जल संसाधन विभाग, जयपुर को दिनांक 17.05.2016 को जेटी निर्माण सम्बन्धी ड्रांइग संख्या–1 से 6 (कुल–7) प्रस्तुत की। जिसे मुख्य अभियंता (डिजाइन) जल संसाधन विभाग ने आदेश दिनांक 23.05.16 से अनुमोदित कर दिया। उक्त अनुमोदित डिजाइन के अनुसार ही मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य किया है। वर्तमान में उक्त जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है। जिसकी सूचना माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में प्रस्तुत की जा चुकी है। जिसे माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेश दिनांक 27.03.2017 में पूर्ण होने की सूचना का अंकन किया है।

इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में अंकित किया कि ग्राम पनवाडी की भूमि पर जहां, जेटी सम्बन्धी निर्माण किया जा रहा है, वह भूमि उदयसागर तालाब कैचमेन्ट ऐरिया में है। अतः यह अब्दुल रहमान में पारित माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का उल्लघंन है, के संबंध में बहस में अवगत कराया कि अब्दुल रहमान का निर्णय उदयसागर तालाब के संबंध में नहीं है। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी कम्पनी को जानबूझकर परेशान करने के लिए, ग्राम पनवाडी के खसरा नं. 510, 511, 512 को Rajasthan Lakes (Protection & Development) Authority Act, 2015 (दिनांक 19.04.2017 को अधिसूचना जारी) के Protected Area में शामिल किया गया, जबकि उक्त खसरा नम्बरान को जलसंसाधन विभाग द्वारा पत्र दिनांक 19.05.10 से उदयसागर के वर्ष 1973 के उच्च बाढ स्तर के आधार पर उच्च बाढ से उपर

है, अतः उच्च बाढ स्तर (HFL) से प्रभावित नहीं है, की टिप्पणी/प्रमाणित किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त उक्त अधिनियम, 2015 वर्धा एन्टरप्राईजेज के लिए लागू नहीं किया जा सकता, क्योंकि उक्त अधिसूचना जारी होने से पूर्व ही, माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेशानुसार एवं जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्रांइग के अनुसार ही पनवाडी में जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य किया गया है।

अतः निवेदन है कि चूंकि जेटी सम्बन्धी समस्त निर्माण कार्य माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेश/निर्देश अनुसार जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्रांइग के अनुसार पूर्ण किया जा चुका है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त अपील निष्फल हो गई है। अतः खारिज फरमायी जावें।

अधिवक्ता महोदय ने मौखिक बहस में अवगत कराया कि वर्धा एन्टरप्राईजेज की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में अंतरिम प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त अंतरिम प्रार्थना–पत्र में एक अनुतोष यह भी चाहा गया है कि न्यायालय तहसीलदार नगर विकास न्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.01.2016 को खारिज/निरस्त (Set aside) किया जावें तथा निवेदन किया कि उक्त अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा निर्णीत करने पर हमें कोई आपत्ति नहीं है क्योंकि जो भी कार्यवाही/अपील संभागीय आयुक्त न्यायालय में लम्बित है वह विधिक प्रावधानों के अनुसार है और इसीलिए ही वर्धा एन्टरप्राईजेज की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई है। अतः उक्त अपील का निर्णय होने पर माननीय उच्चतम न्यायालय में लम्बित अंतरिम प्रार्थना–पत्र में से उक्त अनुतोष का बिन्दु विड्रो (Withdraw) करने के लिए अधिवक्ता के माध्यम से नियमानुसार कार्यवाही करायेंगे तथा अगर इस न्यायालय से अनुतोष प्राप्त नहीं होता है तो, निर्णय को नियमानुसार अपीलीय न्यायालय में चुनौती देगें।

रेस्पोडेन्ट (नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) ने लिखित व मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज का नगर विकास न्यास द्वारा ग्राम पनवाडी की आराजी संख्या– 510, 511मी., 512मी., 513, 514 को मोटल प्रयोजनार्थ नियमन कर पट्टा जारी किया गया है। लेकिन वर्धा एन्टरप्राईजेज ने पनवाडी की भूमि पर निर्माण कार्य करने बाबत नगर विकास न्यास से कोई

स्वीकृति नहीं ली है। नगर विकास न्यास द्वारा मात्र ग्राम टीलाखेडा के लिए ही निर्माण स्वीकृति जारी की गई है।

मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा ग्राम टीलाखेडा के खसरा नं. 358, 423, 518 से 610 एवं 615 से 656 कुल आवेदित भूमि 8.1500 हैक्टेयर में से 2.0350 हैक्टयेर भूमि, जो कि उच्चतम बाढ़ स्तर (HFL) से उपर स्थित है, का राज्य सरकार द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 29.09.2008 से नियमन किया गया तथा नगरीय विकास विभाग, राजस्थान–जयपुर द्वारा आदेश/पत्र दिनांक 02.04.2009 से सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को निर्देशित किया गया कि ''प्रस्तावित रिसोर्ट साईट (टीलाखेडा) पर आवागमन के लिए सड़क मार्ग के अतिरिक्त पनवाड़ी ग्राम से वैकल्पिक मार्ग दिया जाना उचित होगा। जेटी स्टेशन की स्थापना तथा उदयसागर झील में नौकायान करने की स्वीकृति प्रार्थी जल संसाधन विभाग से लेनी होगी।'' अर्थात राज्य सरकार की प्रारम्भ से ही मंशा व स्वीकृति थी कि प्रार्थी को ग्राम पनवाड़ी से ग्राम टिलाखेडा में स्थित होटल तक आवागमन के लिए नौका के जरिये पंहुच का रास्ता दिया जायेगा।

अधिवक्ता ने अपनी संशोधित लिखित एवं मौखिक बहस में कहा कि जल संसाधन विभाग द्वारा जो ड्राईंग संख्या–1 से 6 (कुल 7) आदेश दिनांक 23.05.16 से अनुमोदित की है, उक्त ड्राईंग से नगर विकास प्रन्यास सहमत नहीं है, परन्तु जल संसाधन विभाग द्वारा आज तक उक्त अनुमोदित ड्राईंग को Withdraw/disapprove करने के संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की है तथा जेटी संबंधी समस्त निर्माण माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 12.05.16 के क्रम में जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार कराये जाने की स्थिति वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा प्रस्तुत की गई है। अतः सुप्रीम कोर्ट के निर्देशानुसार जेटी संबंधी निर्माण में कोई आपत्ति नहीं है। परन्तु जेटी संबंधी निर्माण माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 12.05.16 के क्रम में जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग व निर्देशन में करावें।

अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 04.01.2016 वर्धा एन्टरप्राईजेज को सुनवाई का पूर्ण अवसर देने के पश्चात नियमानुसार किया है। इस संबंध में न्यायालय तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा–91ए के तहत शक्तियां प्रदान की गई है। अतः

आदेश दिनांक 04.01.2016 को यथावत रखा जावें एवं अपील अपीलार्थी निरस्त फरमायी जावें।

उभयपक्षो द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, लिखित बहस एवं शपथ–पत्रों का गहनता से अध्ययन एवं उभयपक्षों द्वारा की गई मौखिक बहस से यह स्पष्ट है कि उक्त अपील ग्राम पनवाडी की आराजी 510, 511मी., 512मी., 513, 514 जिसका नगर विकास प्रन्यास द्वारा मोटल प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया गया है, पर जेटी संबंधी निर्माण से सम्बन्धित है।

मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा ग्राम टीलाखेडा के खसरा नं. 358, 423, 518 से 610 एवं 615 से 656 कुल आवेदित भूमि 8.1500 हैक्टेयर में से 2.0350 हैक्टयेर भूमि, जो कि उच्चतम बाढ़ स्तर (HFL) से ऊपर स्थित होने की जलसंसाधन विभाग की टिप्पणी पश्चात, राज्य सरकार द्वारा रिसोर्ट प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 29.09.2008 से नियमन किया गया तथा नगरीय विकास विभाग, राजस्थान–जयपुर द्वारा आदेश/पत्र दिनांक 02.04.2009 से सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को निर्देशित किया गया कि **"प्रस्तावित रिसोर्ट साईट (टीलाखेडा) पर आवागमन के लिए सड़क मार्ग के अतिरिक्त पनवाड़ी ग्राम से वैकल्पिक मार्ग दिया जाना उचित होगा। जेटी स्टेशन की स्थापना तथा उदयसागर झील में नौकायान करने की स्वीकृति प्रार्थी जल संसाधन विभाग से लेनी होगी।"** अर्थात स्पष्ट है कि ग्राम टीलाखेड़ा में निर्मित होटल, जो कि नियमानुसार स्वीकृतियों एवं माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के विभिन्न आदेश/निर्देश के अनुसार पूर्ण हो चुका है, का रास्ता बारिश के दिनों में कट जाता है, अतः राज्य सरकार द्वारा इस मंशा से ग्राम पनवाड़ी से पानी के रास्ते नाव आदि द्वारा पंहुच का वैकल्पिक रास्ता भी बनाये जाने के निर्देश दिये गये।

पटवारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 22.12.2015 को पंचनामा तैयार किया गया एवं मौके पर वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा कराये जा रहे निर्माण कार्य को माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा डी.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या–1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय दिनांक 02.08.2004 का उल्लघंन मानते हुए, जेटी संबंधी निर्माण कार्य रूकवा दिया गया। नगर विकास प्रन्यास ने अपने संशोधित जवाब में स्वीकार किया है कि पटवारी द्वारा प्रकरण बनाये जाने के समय से अब तक परिस्थितियों एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश/निर्देश के अनुसार

परिवर्तन आ गया है तथा नगर विकास प्रन्यास को माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेश अनुसार जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार जेटी सम्बन्धी निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है।

वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा अपील संख्या–5010/2014 वर्धा एन्टरप्राईजेज बनाम राज्य सरकार में IA प्रस्तुत की। जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय में आदेश दिनांक 12.05.2016 में निम्न ड्राईंग को विस्तृत विवरण सहित मुख्य अभियंता (डिजाईन) जल संसाधन विभाग को प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। जिसकी अनुपालना में मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा मुख्य अभियंता (डिजाईन) जल संसाधन विभाग, जयपुर को पत्र दिनांक 17.05.2016 से निम्न ड्राईंगस् मय विस्तृत विवरण के प्रस्तुत की–

1- Drawing No. 1 – Floating Gangway for passenger jetty at Hotel, Tilakheda & Motel, Panwadi.
2- Drawing No. 2 – Passenger jetty at Hotel, Tilakheda.
3- Drawing No. 3 – Jetty for Ferry Boat 20 MT/2 MT capacity at Tilakheda & Panwadi.
4- Drawing No. 4 – Ram details for 20 MT/2 MT Boat at Tilakheda & Panwadi.
5- Drawing No. 5 – Retaining wall details for jetty at Tilakheda & Panwadi.
6- Drawing No. 5A – Retaining wall details at Motel, Panwadi.
7- Drawing No. 6 – Passenger jetty at Motel, Panwadi.

मुख्य अभियंता (डिजाईन) जल संसाधन विभाग, जयपुर ने पत्र दिनांक 23.05.2016 से उक्त जेटी सम्बन्धी निर्माण की उपरोक्त समस्त ड्राईंग अनुमोदित की। मैसर्स वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार जेटी निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने की सूचना माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली में प्रस्तुत की जा चुकी है, जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने निर्णय दिनांक 27.03.2017 में अंकित किया है कि "Construction of Jetty to enable the petitioner to have access by water transport is completed pursuant to certain interim orders of this Court."

जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार ही जेटी सम्बन्धी निर्माण कार्य नहीं होने की कोई आपत्ति/सूचना अथवा ड्राईंग को Withdraw/disapprove करने संबंधी कोई कार्यवाही पत्रावली के रिकोर्ड पर नहीं है, क्योंकि अगर जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार Retaining wall, Ramp आदि का निर्माण नहीं किया होता तो जल संसाधन विभाग, नगर विकास प्रन्यास के माध्यम से अथवा अपील में पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र

प्रस्तुत कर आपत्ति प्रस्तुत कर सकता था। इसके अतिरिक्त वर्धा एन्टरप्राईजेज की ओर से प्रस्तुत शपथ–पत्र में भी यह शपथपूर्वक कहा गया है कि वर्धा एन्टरप्राईजेज द्वारा जो भी निर्माण कार्य कराया गया है वह जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग के अनुसार ही है। अतः माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेश दिनांक 12.05.16 के क्रम में जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राइंग संख्या–1 से 6 (कुल 7) के अतिरिक्त वर्तमान में अगर मौके पर अन्य कोई निर्माण मौजूद है तो, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर उक्त निर्माण के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली के आदेश/निर्देशों को ध्यान में रखते हुए विधिनुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है।

इसलिए यह माना जाता है कि ग्राम पनवाड़ी में माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 12.05.2016 के क्रम में जल संसाधन विभाग द्वारा अनुमोदित ड्राईंग संख्या–1 से 6 (कुल 7) के अनुसार जेटी का Floating Gangway, Ramp, Retaining Wall आदि का निर्माण पूर्ण किया जा चुका है। अतः अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.01.2016 खारिज किया जाता है। उक्त निर्णय प्रकरण के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय, नई दिल्ली अथवा अन्य किसी भी न्यायालय में लम्बित प्रकरण में पारित आदेश/निर्देश के अध्यधीन रहेगा।

निर्णय दिनांक 26.02.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर