सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 63/2017 अपील (RCMS-00049/2017)
पंजीयन दिनांक – 13.06.2017
निर्णय दिनांक – 14.05.2018

1. श्रीमती दाखी बाई पत्नी श्री मांगीलाल जी भील, निवासी 327, कृष्णपुरा, उदयपुर।

– अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

– रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–
1. श्री कमलेश चौहान – वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.एस.चुण्डावत – वकील रेस्पोंडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर कमांक एफ–11(15)रिजन–II/2014/1695 दिनांक 16.07.2015

निर्णय

दिनांक 14.05.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर कमांक एफ–11(15)रिजन–II/2014/1695 दिनांक 16.07.2015 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम रेबारियों का गुडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 851/180 जिसका कुलिया क्षैत्रफल 0.1900 हैक्टेयर स्थित है। उक्त जमीन का आवासीय रूपान्तरण किये जाने बाबत अपीलान्ट द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में न्यास द्वारा मौका निरीक्षण किया गया और न्यास की ले–आउट समिति की बैठक

दिनांक 26.06.2015 से प्रकरण का नियमन नहीं करने का निर्णय लिया गया। प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक एफ–11(15)रिजन–II/2014/1695 दिनांक 16.07.2015 से नियमन प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से निरस्त किया गया। उक्त आदेश से व्यथीत होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित। दिनांक 08.05.2018 को उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सूनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस में बताया कि राजस्व ग्राम रेबारियों का गुडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 851/180 जिसका कुलिया क्षैत्रफल 0.1900 हैक्टेयर स्थित है जो अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर राजस्व रेकार्ड में भी अपने नाम से अंकन कराया गया है। उक्त जमीन अपीलान्ट द्वारा विधिवंत रूप से आवासीय रूपान्तरण कराने हेतु रेस्पोडेंट के कार्यालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया तथा आवेदन प्रस्तुत करने पर विधिवत रूप से नियमानुसार राशि भी जमा कराई गई। नियमानुसार राशि जमा कराने के पश्चात उक्त भूमि के लिये वन विभाग एवं खनिज विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र मंगवाये गये जो अनापत्ति प्रमाण पत्र भी रेस्पोडेंट को प्राप्त हो गये, तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के कार्यालय से ही अवाप्ति शाखा, विधि शाखा एवं ड्राईंग शाखा से रिपोर्ट मंगवाई गई, सभी रिपोर्ट प्राप्त होने पर उक्त भूमि मास्टर प्लान में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ होने से रेस्पोडेंट द्वारा अपीलान्ट द्वारा सहमति देने पर रेस्पोडेंट कार्यालय के अधिकारियों का मौका निरीक्षण किया जाकर दिनांक 08.06.2015 को उक्त भूमि का उपयोग शैक्षणिक होने से उक्त भूमि को शैक्षणिक में रूपान्तरित किये जाने के आदेश दिये गये। परन्तु दिनांक 26.06.2015 को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर की ले–आउट प्लान समिति की बैठक में अपीलान्ट की उपरोक्त वर्णित भूमि को बगैर किसी आधार पर प्लान अनुमोदन नहीं करने का कथन करते हुए अपीलान्ट के नियमन प्रार्थना पत्र को निरस्त करने का आदेश पारित किया जो न्याय व विधि के सर्वमान्य सिद्वान्तों के विपरित होने से अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त जमीन का नियमन करने में वन विभाग एवं खनिज विभाग को कोई आपत्ति नहीं होने के बावजुद भी नियमन प्रार्थना पत्र निरस्त किया। राजस्व रेकार्ड से स्पष्ट प्रमाणित होने के बावजूद गलत आधारों पर विश्वविद्यालय की जमीन का कथन करते हुए विधि विरूद्ध प्रार्थना पत्र निरस्त किया। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 16.07.2015 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान किये जाने बाबत अनुरोध किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए निवेदन किया कि मौके पर ऊंची पहाडी को काट कर समतल किया गया है। ऐसी ऊंची पहाड़ी का भौगोलिक स्वरूप बदलना पर्यावरण की दृष्टि एवं अरावली पवर्त श्रृंखला के संरक्षण के मद्देनजर उचित नहीं है। 200 फीट मार्गाधिकार के सहारे ऊंची पहाड़ी क्षेत्र को काटकर समतल किया जाने के बावजूद भी भूखण्ड का आकार त्रिभुजाकार होने के कारण नियमन के पश्चात निर्माण योग्य क्षेत्र भी उपलब्ध नहीं होगा क्योंकि इस त्रिभुजाकार भूखण्ड के एक ओर 200 फीट चौड़ी सड़क है जबकि अन्य तीनों ओर विश्वविद्यालय की ख़ाते की ऊंची पहाड़ीनुमा भूमि है। उपरोक्त कारणों से न्यास की ले–आउट समिति की बैठक दिनांक 26.06.2015 से प्रकरण का नियमन नहीं करने का निर्णय लिया जाकर नियमन प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया जो जिसे विधि अनुकूल होना बताते हुए अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। राजस्व ग्राम रेबारियों का गुडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 851/180 जिसका कुलिया क्षैत्रफल 0.1900 हैक्टेयर स्थित है जो अपीलान्ट द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद किये जाने राजस्व रेकार्ड में अपीलान्ट के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त भूमि मास्टर प्लान में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ होने से रेस्पोडेंट द्वारा अपीलान्ट द्वारा सहमति देने पर रेस्पोडेंट कार्यालय के अधिकारियों का मौका निरीक्षण किया जाकर दिनांक 08.06.2015 को नियमन हेतु वांछित भूमि का उपयोग शैक्षणिक ही माना है। दिनांक 26.06.2015 को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर की ले–आउट प्लान समिति की बैठक में लिये निर्णय के आधार पर नियमन प्रार्थना पत्र को निरस्त करने का आदेश पारित किया जबकि रेस्पोडेंट द्वारा सम्बन्धित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड अनुसार 08.06.2015 की कार्यालय टिप्पणी एवं दिनांक 26.06.2015 में विरोधाभास प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 26.06.2015 पारित किये जाने के समय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के परिक्षण किया जाना प्रतीत नहीं होता है। न ही अपीलार्थीगण को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई के अवसर प्रदान किये जाना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर, पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए, प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का आदेश दिनांक 16.07.2013 निरस्त किया

जाता है। प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थीगण को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर, दस्तावेजों का परिक्षण कर नये सिरे से नियमानुसार निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 14.05.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर