सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या– 105 / 2017 अपील
पंजीयन दिनांक– 10.08.2017
निर्णय दिनांक – 21.11.2017

श्रीमती कोशल्या देवी पत्नि गोवर्धन लालजी समदानी, निवासी भदादा मोहल्ला भीलवाड़ा (राज.)

––अपीलान्ट

बनाम

1. श्री रामप्रसाद काबरा पिता स्व. रामचन्द्र जी काबरा, निवासी पांच काबरा गली कपड़ा बाजार चितौड़गढ, तहसील व जिला चितौड़गढ़ (राज.)
2. चौमुखा महादेव प्रबंध विकास समिति जरिये अध्यक्ष भेरु शंकर सुखवाल निवासी चितौड़गढ (राज.)

––रेस्पोंन्ट्स

उपस्थितः–

1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलान्ट
2. श्री सुनील शर्मा – वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या–1

अपील अर्न्तगत धारा–90 –क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एंव सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ दिनांक 14.10.2016

–:निर्णयः–

दिनांकः–21.11.2017

अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्राधिकृत अधिकारी एंव सचिव, नगर विकास प्रन्यास प्रन्यास, चितौड़गढ के आदेश दिनांक 14.10.2016 के विरुद्ध धारा–90 क राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम–1956 के तहत पेश की गयी है।

संक्षेप में प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि श्री रामप्रसाद काबरा पिता स्व. रामचन्द्र जी काबरा, निवासी पांच काबरा गली कपड़ा बाजार चितौड़गढ द्वारा नगर विकास प्रन्यास चितौड़गढ़ में ग्रम चितौड़गढ़ की आराजी संख्या 2843, 2845 एवं 2847 में से 3294 वर्ग मीटर वाणिज्यक एवं 4000 वर्ग मीटर पर्यटन इकाई हेतु आवेदन पत्र रुपान्तरकण एवं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अभिधृति अधिकारों के निर्वापन के संबंध में लोक सूचना प्रकाशित करायी गयी एवं उपरोक्त प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने की अभिधृति अधिकारों के निर्वापन पर आक्षेप हेतु सूचना पत्र प्रकाशित किया गया। इस पर रेस्पों. संख्या 2 एवं अपीलान्ट श्रीमती कोशल्या देवी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ़ ने प्रथम आपत्ति अभिलेखों से प्रमाणित नहीं होने एवं द्वितीय आपत्ति नगर परिषद चितौड़गढ़ से प्राप्त रिपोर्ट एवं डिवाईडर के मध्य से 50–50 फीट दोनों ओर छोड़े जाने की रिपोर्ट के आधार पर दोनों आपत्तियां अस्वीकार कर प्रकरण में आगामी कार्यवाही नियमानुसार किये जाने का आदेश दिनांक 14.10.2016 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह अपील दर्ज रजिस्टर की गयी। प्रत्यर्थी को जरिये सम्मन सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पों. संख्या–1 उपस्थित। अपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 14.11.2017 को सुनी गयी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने बहस के दौरान बताया कि अपीलान्ट श्रीमती कोशल्या देवी पत्नी गोवर्धन लाल समदानी निवासी भीलवाड़ा द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर अंकित किया कि आवेदक श्री राम प्रसाद काबरा द्वारा साईट प्लान में जो स्थिति प्रकट की है वह मौका स्थिति के विपरीत है। आपत्तिकर्ता कोशल्या देवी की खातेदारी एवं स्वामित्व की भूमि आराजी नं. 2851/2 रकबा 0.03 हैक्टर है उक्त आराजी महारणा प्रताप सेतु मार्ग के उत्तर दिशा में स्थित है। इसके पश्चात् प्रार्थी आवेदक की आराजी है, किन्तु प्रार्थी आवेदक ने अपने स्वार्थवश जो आवेदन प्रस्तुत किया उसमें आपत्तिकर्ता की आराजीयात नम्बर 2851/2 का कोई उल्लेख नहीं करते हुए उक्त भूमि के 50 फीट सड़क की भूमि में प्रकट कर दिया, जबकि वास्तविकता यह है कि महाराणा प्रताप सेलुमार्ग के लिए 100 फीट चौड़ी सड़क के लिए अवाप्ति में आपसी विनियम से खातेदार द्वारा आराजी नम्बर 2850 में से 0.12 हैक्टर व आराजी नम्बर 2851 में से 0.56 हैक्टर कुल 0.68 हैक्टर भूमि तत्कालीन नगर पलिका द्वारा अवाप्त की गयी, जिसका नगर पालिका के नाम नामान्तररण दर्ज हुआ। यह रोड़ 100 फीट है, उसके पश्चात् आपत्तिकर्ता की भूमि व उसके बाद रेस्पों.संख्या 1 रामप्रसाद की भूमि है। उक्त भूमि को प्रार्थी आवेदक भूरुपान्तरण के पश्चात् सड़क पर आजावें एवं प्रार्थी आवेदक आपत्तिकर्ता की भूमि को खुर्द–बुर्द करना चाहता है। इसका वाद भी चला जो आपत्तिकर्ता के पक्ष में निर्णित हुआ है। अतः गलत जानकारी के आधार पर साईट प्लान प्रस्तुत करने से निरस्त योग्य है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आपत्तिकताओं को सुनवाई का कोई अवसर ही दिये बिना ही आपत्ति निरस्त करने का आदेश न्याय, नियम व तथ्यों के विपरित होने से निरस्त योग्य है। अन्त में प्रकरण को पुनः सुना जाने हेतु रिमाण्ड़ करने की प्रार्थना की।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पों. संख्या 1 ने बहस में बताया कि प्रथमतः अपील में प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ़ को अपीलान्ट द्वारा पक्षकार नहीं बनाया गया है। जिससे अपील इसी स्तर पर निरस्त करने योग्य है। आगे यह भी बताया कि आराजी नं. 2851/2 रकबा 0.03 हैक्टर मौके एवं राजस्व रेकार्ड में भी अंकित है। रोड़ के मध्य से 50 फिट दक्षिण की ओर एवं 50 फिट उत्तर की ओर सड़क सीमा होने एवं सेतु मार्ग पूर्व से पश्चिम की ओर जाते समय पश्चिम की ओर उत्तर की तरफ घूम जाने से सड़क के मध्य से सड़क सीमा 50 फिट के स्थान परं 29 फिट ही रह गयी है। जबकि दक्षिण की ओर 71 फिट रह गयी है। रेस्पों. संख्या 1 द्वारा आराजी नं. 2851/2 को अंकित किया है जो प्लान अनुसार संलग्न प्लान में गुलाबी कलर में अंकित किया हुआ है। न्यास द्वारा अनुमोदित प्लान में पश्चिम की ओर पीले कलर में अंकित मेरी भूमि भी मार्गाधिकार में आ रही है तथा भू–उपयोग परिवर्तन पश्चात न्यास द्वारा स्वीकृत आदेशानुसार प्लान प्रस्तुत किया है, जो नियमानुसार सड़क सीमा को 100 फिट न मानकर सड़क के मध्य से 50–50 फिट माना जाना है। रेस्पों. सं. 1 द्वारा आपत्तिकर्ता की भूमि में दखलंदाजी नहीं की गयी है। स्थायी निषेधाज्ञा से नगर पालिका चितौड़गढ़ को पाबंद किया गया है। स्वयं रेस्पों. संख्या 1 की भूमि भी मार्गाधिकार में आने से पश्चिम दिशा में 21 फिट चौड़ी पट्टी सड़क सीमा में आ रही है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.10.2016 में कोई विधिक त्रुटि नहीं किये जाने से अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जावे।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। श्री रामप्रसाद काबरा पिता स्व. रामचन्द्र जी काबरा, निवासी पांच काबरा गली कपड़ा बाजार चितौड़गढ द्वारा नगर विकास प्रन्यास चितौड़गढ़ में ग्रम चितौड़गढ़ की आराजी संख्या 2843, 2845 एवं 2847 में से 3294 वर्ग मीटर वाणिज्यक एवं 4000 वर्ग मीटर पर्यटन इकाई हेतु आवेदन पत्र रुपान्तरकण एवं अभिधृति अधिकारों के निर्वापन के संबंध में लोक सूचना प्रकाशित करायी गयी एवं उपरोक्त प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने की अभिघृति अधिकारों के निर्वापन पर आक्षेप हेतु सूचना पत्र प्रकाशित किया गया। इस पर रेस्पों. संख्या 2 एवं अपीलान्ट श्रीमती कोशल्या देवी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ़ ने प्रथम आपत्ति अभिलेखों से प्रमाणित नहीं होने एवं द्वितीय आपत्ति नगर परिषद चितौड़गढ़ से प्राप्त रिपोर्ट एवं डिवाईडर के मध्य से 50–50 फीट दोनों ओर छोड़े जाने की रिपोर्ट के आधार पर दोनों आपत्तियां अस्वीकार कर प्रकरण में आगामी कार्यवाही नियमानुसार किये जाने का आदेश दिनांक 14.10.2016 पारित किया गया। उपरोक्त तथ्यों एवं पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आपत्तिकताओं को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया जाकर प्रथम आपत्ति अभिलेखों से प्रमाणित नहीं होने एवं द्वितीय आपत्ति नगर परिषद चितौड़गढ़ से प्राप्त रिपोर्ट एवं डिवाईडर के मध्य से 50–50 फीट दोनों ओर छोड़े जाने

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की रिपोर्ट के आधार पर दोनों आपत्तियां अस्वीकार किये जाने का आदेश विधि सम्मत होना प्रतीत नहीं होता है। यह सर्व विदित है कि निर्णय से पूर्व आपत्तिकताओं को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाना चाहिए, जिसका इस प्रकरण में अभाव पाया गया है। उक्त परिस्थितियों के मद्देनजर रखते हुए हम प्रकरण को पुनः सुनकर आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.10.2016 अपास्त किया जाता है। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चितौड़गढ़ को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में आपत्तिकताओं को पुनः सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 21.11.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर