न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 88 / 2017 अपील (RCMS/2017/00138)
पंजीयन दिनांक — 05.07.2017
निर्णय दिनांक — 30.04.2019

1. श्री रूपलाल पिता श्री अमरा गमेती, निवासी झरनों की सराय, देबारी, उदयपुर।
2. श्री दौलतराम पिता श्री अमरा गमेती, निवासी झरनों की सराय, देबारी, उदयपुर।
3. श्रीमती गंगा पुत्री श्री अमरा गमेती, पत्नि श्री भेरूलाल गमेती, निवासी कानपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्रीमती देउ पुत्री श्री अमरा गमेती, पत्नि श्री सोहनलाल गमेती, निवासी ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती केसर पुत्री श्री अमरा गमेती, पत्नि श्री भगवतीलाल गमेती, निवासी कुरिया की गवाड़ी, ढीकली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
6. श्री भेरूलाल पिता श्री हीरालाल गमेती, निवासी झरनों की सराय, देबारी, उदयपुर।
7. श्रीमती वसनी पुत्री श्री हीरालाल गमेती, पत्नि श्री वेणीराम गमेती, निवासी खेमली तहसील मावली, जिला उदयपुर।
8. श्रीमती धनी पुत्री श्री हीरालाल गमेती, पत्नि श्री रतन गमेती, निवासी नान्दवेल, ढ़ीकली, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
9. श्रीमती कौशल्या पुत्री श्री हीरालाल गमेती, पत्नि श्री हीरा गमेती, निवासी लकड़वास, बाबा कॉलोनी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
10. श्रीमती श्यामूबाई बेवा श्री हीरालाल गमेती, निवासी झरनों की सराय, देबारी, उदयपुर।

— अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री धन्ना पिता श्री कन्ना गमेती, निवासी साकरोदा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती जसोदा देवी पत्नि श्री अर्जुनलाल गरासिया, निवासी 18 मालदास स्ट्रीट, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्री अभिमन्युसिंह गरासिया पिता श्री अर्जुनलाल गरासिया, निवासी 18 मालदास स्ट्रीट, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः–

1. श्री नरेश जणवा – वकील अपीलान्ट
2. श्री कैलाश नागदा – वकील रेस्पोडेंट संख्या–1
3. श्री पंकज भटनागर – वकील रेस्पोडेंट संख्या–4

प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय क्रमांक F.()11Regin-II/झरनो की सराय/2013/34 से 36 व 149 से 151 दिनांक 21.02.13 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 90–क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 30.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय क्रमांक F.()11Regin-II/झरनो की सराय/2013/34 से 36 व 149 से 151 दिनांक 21.02.13 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- राजस्व ग्राम झरनों की सराय में आराजी नम्बर 160, 161, 163 भूमि स्थिति है। उक्त आराजी का प्लान वरिष्ठ नगर नियोजन कार्यालय द्वारा पत्र दिनांक 08.06.1994 से अनुमोदित किया गया था तथा अनुमोदित प्लान अनुसार भुखण्ड संख्या 19 से 21, 27 से 51, 53 से 74, 81 से 86, 88 से 92, 94 से 98, 100 से 107 के पट्टे उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वितीय उदयपुर से जारी हुए। प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 अन्तर्गत राजस्व ग्राम झरनों की सराय के खसरा नम्बर 6 से 23, 25, 107, 600/107, 601/107, 602/106, 108, 123, 134/1, 135/1, 136 से 150, 151/1, 151/2, 152 से 157, 162, 164 से 201, 204, 207, 208, 209, 212, 214, 220 से 229, 231, 232, 603,/163/2, डागियों की पंचोली के खसरा नम्बर 3, 6 से 22, 29, 29, 30, 31, धौली मगरी के खसरा नम्बर 1545 से 1551, 1552मी., 1553, 1554मी. के आराजी को सम्मिलित करते हुए प्लान अनुमोदित किया गया था। झरनों की सराय के आराजी संख्या 160, 161, 163 प्लान के मध्य में स्थित होने से इन्हे भी प्लान में सम्मिलित किया गया। चूंकि कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व से बसी हुई थी, अतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अनुमोदित प्लान अनुसार समस्त आराजीयात के भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–90क के तहत आदेश पारित किये गये। उक्त आदेशों में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा झरनों की सराय के आराजी संख्या 160, 161, 163 के आदेश क्रमांक F.()11Regin-II/झरनो की सराय/2013/34 से 36 व 149 से 151 दिनांक 21.02.13 अन्तर्गत धारा–90 भू–राजस्व अधिनियम के पारित किए गए।

Web Copy – Not Official

प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेशों दिनांक 21.02.2013 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट, वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–4 उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 23.04.2019 को सुनी गई। दीगर रेस्पेडेंट के और से कोई उपस्थित नहीं।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं बहस में प्रस्तुत किया है कि मौजा झरनों की सराय, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में अपीलान्ट के स्वामित्व, आधिपत्य व खातेदारी की पैतृक कृषि भूमि आराजी नम्बर 160, 161, 163 कुल किता 3 रकबा 2.2050 हेक्टेयर भूमि स्थित है, जो अपीलान्टगणों के बाप दादाओं की होकर पैतृक भूमि है जिसमें से कुछ भूमि अपीलान्टगणों में से ही रेस्पाडेंट संख्या–1 से 3 को विक्रय की हुई है जो सम्पूर्ण भूमि अपीलान्टगण एवं रेस्पोडेंट संख्या–1 से 3 के संयुक्त खातेदारी की दर्ज रिकार्ड है, जिसकी नगर विकास प्रन्यास द्वारा धारा–90क की कार्यवाही की जाकर आबादी में परिवर्तित की गई वह विधि विरूद्ध है। भू–माफियाओं द्वारा अपीलान्टगण के आईडी कार्ड एवं दस्तावेजों का सहारा लेकर उनकी भूमि न्यास से समक्ष 90की की कार्यवाही हेतु समर्पित की और आलौच्य आदेश पारित करवा लिये गये जिसकी जानकारी अपीलान्टगण को नहीं थी। कार्यवाही अन्तर्गत धारा–90क हेतु न ही कोई खातेदार न्यास समक्ष उपस्थित हुए और न ही कार्यवाही हेतु किसी को अधिकृत किया, न ही किसी को भूमि विक्रय की, बावजूद इसके न्यास द्वारा उनकी खातेदारी भूमि की धारा–90की कार्यवाही की गई। न्यास द्वारा धारा–90क के उक्त आदेशों की प्रतियां भी खातेदारो को नहीं भिजवाई गई जिससे उनको उक्त आदेशों की जानकारी समय पर नहीं हो सकी, जिससे प्रश्नगत अपील प्रस्तुत करने में देरी हुई जिसको क्षम्य करने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का भी पेश किया गया है। अन्त में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त करने का अनुरोध किया है।

रेस्पोडेन्ट संख्या–1 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलान्ट द्वारा प्रश्नगत अपील अधीनस्थ न्यायालय के दो आदेशों विरूद्ध पृथक–पृथक रूप से न कर एक साथ ही गई जो मेंटेनेबल नहीं है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वारा पट्टे पूर्व में श्री अमरा जी के नाम से जारी हो चुके है। श्री अमरा जी द्वारा ने उक्त भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेखों से विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय कर दी तथा मौके पर लोगों ने मकान बना लिये और निवासरत है। इस तथ्य की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से की जा सकती है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में अमरा जी के नाम से 1999 में पट्टे जारी हो चुके है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट उक्त भूमि के सम्बन्ध में यदि कोई दाद चाहते है जो सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए। राजस्व न्यायालय को इस सम्बन्ध में श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार नहीं है। अपीलार्थीगण ने अपील में जो कथन किए है, उसके सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए, आदिवासियों

की भूमि के सम्बन्ध में जो भी कथन किए है, मिथ्या है। विवादित जमीन के पट्टे जारी होने उपरान्त उत्तरोत्तर विक्रय होती गई और वर्तमान में प्लॉन अनुसार सैकडों लोगों के मकान बने है। केवल मात्र श्री कैलाशचन्द्र तम्बोली के भूखण्ड का पट्टा नहीं उठने से उसने नगर विकास प्रन्यास में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित भूमियों के सम्बन्ध में जो कार्यवाही धारा–90क की गई वह नियमानुसार कार्यवाही करते हुए सम्पादित की गई। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों को यथावत रखा जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–4 ने वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस का समर्थन करते हुए बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 90–क की कार्यवाही के दौरान समस्त नियमों एवं विधिक प्रक्रियाओं को अक्षरशः पालन किया गया, उसमें कोई चुक भी नहीं हुई है। संबंधित अधिकारियों की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परिक्षण कर आदेश पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर पारित आदेश दिनांक 21.02.2013 बहाल रखाये जाने का निवेदन किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया। राजस्व ग्राम झरनों की सराय में आराजी नम्बर 160, 161, 163 का प्लान वरिष्ठ नगर नियोजन कार्यालय द्वारा पत्र दिनांक 08.06.1994 से अनुमोदित किया गया था तथा अनुमोदित प्लान अनुसार भुखण्ड संख्या 19 से 21, 27 से 51, 53 से 74, 81 से 86, 88 से 92, 94 से 98, 100 से 107 के पट्टे उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण) द्वितीय उदयपुर से जारी हुए। प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 अन्तर्गत राजस्व ग्राम झरनों की सराय के खसरा नम्बर 6 से 23, 25, 107, 600/107, 601/107, 602/106, 108, 123, 134/1, 135/1, 136 से 150, 151/1, 151/2, 152 से 157, 162, 164 से 201, 204, 207, 208, 209, 212, 214, 220 से 229, 231, 232, 603,/163/2, डागियों की पंचोली के खसरा नम्बर 3, 6 से 22, 29, 29, 30, 31, धौली मगरी के खसरा नम्बर 1545 से 1551, 1552मी., 1553, 1554मी. के आराजी को सम्मिलित करते हुए प्लान अनुमोदित किया गया था। झरनों की सराय के आराजी संख्या 160, 161, 163 प्लान के मध्य में स्थित होने से इन्हे भी प्लान में सम्मिलित किया गया। चूंकि कॉलोनी 17.06.1999 से पूर्व से बसी हुई थी, अतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अनुमोदित प्लान अनुसार समस्त आराजीयात के भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–90क के तहत आदेश पारित किये गये।

अधीनस्थ न्यायालय के आलौच्य आदेशोंनुसार मौजा झरनों की सराय के आराजी नम्बर 160, 161, 163 के कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुज्ञा जारी करने के

सम्बन्ध में दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका 05.01.2013 के अंक में प्रकाशन कर सर्वसाधारण/खातेदार/हितधारी से 7 दिन के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति नहीं होना पाया गया। न्यास द्वारा सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट प्राप्त की गई। आवेदित भूमि को गैर कृषि प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप पाया गया और तत्पश्चात उक्त भूमि अनुज्ञा योग्य होने से आदेश दिनांक 21.02.2013 अन्तर्गत धारा–90क पारित किए गए। जैसा कि उपरोक्त वर्णित पेरा में अंकित किया गया है कि न्यास द्वारा दैनिक समाचार पत्रों में 90क की कार्यवाही से पूर्व आपत्तियां चाही गई थी, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि अपीलान्ट को उक्त कार्यवाही की जानकारी नहीं हो। उक्त परिस्थितियों में अपील देरी से प्रस्तुत किये जाने के कारण संतोषजनक एवं उचित प्रतीत नहीं होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं है।

उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी द्वारा श्री अमरा जी को पूर्व में पट्टे जारी किए जा चुके है जिनका उत्तरोत्तर विक्रय होकर अनुमोदित प्लान अनुसार मकानों को निर्माण हो चुका है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट उक्त भूमि के सम्बन्ध में यदि कोई दाद चाहते है जो सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए। केवल मात्र श्री कैलाशचन्द्र तम्बोली के भूखण्ड का पट्टा नहीं उठने से उसने नगर विकास प्रन्यास में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की गई।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं तथ्यों के अवलोकन एवं विश्लेषण से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में धारा–90क की कार्यवाही सम्पादित करने से पूर्व धारा–90क के नियमों एवं निर्देशों की पूर्ण पालना की है। सम्बन्धित अधिकारियों से रिपोर्ट प्राप्त प्रस्तुत दस्तावेजों का परिक्षण कर आदेश दिनांक 21.02.2013 को पारित किये गये, जो विधि सम्मत प्रतीत होते है। जिससे हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई हस्तक्षेप करना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी व सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश दिनांक 21.02.2013 यथावत रखे जाते है।

निर्णय आज दिनांक 30.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर