न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 93 / 2017 अपील (RCMS/2017/00171)
पंजीयन दिनांक — 19.07.2019
निर्णय दिनांक — 01.04.2019

1. श्री सुरेन्द्र कुमार पिता श्री भंवरलाल बडोला, निवासी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।
2. श्री विवेक कुमार पिता श्री सुरेन्द्र कुमार बडोला, निवासी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।
3. श्रीमती सुमन पत्नि श्री विवेक कुमार बडोला, निवासी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।
4. श्रीमती रेखा पत्नि श्री सुरेन्द्र कुमार बडोला, निवासी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।
5. श्रीमती कुलदीप देवी पत्नि श्री सुरेन्द्र कुमार बडोला, निवासी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।

— अपीलार्थी

बनाम

1. नगर परिषद्, राजसमन्द जरिये सभापति / आयुक्त नगर, परिषद्, राजसमन्द।

— रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—
1. श्री शेषमल गाडरी — वकील अपीलार्थीगण
2. सुश्री प्रमोदनी बक्षी — वकील रेस्पोडेंट

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या—04 / 2012, श्री सुरेन्द्र कुमार व अन्य बनाम नगर परिषद्, राजसमन्द में प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश क्रमांक प्रा.धि.अ. / न.प.रा. / भूमि रूपा. / 2012 / 64 दिनांक 16.08.12 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—90—क राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 01.04.2019

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या—04 / 2012, श्री सुरेन्द्र कुमार व अन्य बनाम नगर परिषद्, राजसमन्द में

पारित आदेश क्रमांक प्रा.धि.अ./न.प.रा./भूमि रूपा./2012/64 दिनांक 16.08.12 के विरुद्ध पेश की गई है।

अभिलेखों के अनुसार प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- राजस्व ग्राम राजनगर, तहसील राजसमन्द में खसरा नम्बर 1287/2 रकबा 01.09 बीघा कृषि भूमि स्थित हैं। उक्त कृषि भूमि को अपीलार्थीगण ने कृषि से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द में प्रस्तुत किया।

- प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा संबंधित तहसीलदार एवं स्थानिय अधिकारी की रिपोर्ट के आधार पर आवेदकों के आवेदन को नामंजूर कर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–क का आदेश दिनांक 16.08.2012 को पारित किया।

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द के आदेश दिनांक 16.08.12 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश की गयी है, जो दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर परिषद्, राजसमन्द से अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ता उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 01.04.2019 का सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि प्रार्थीगण/अपीलार्थीगण द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि की 90बी कार्यवाही हेतु उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द को दिनांक 01.6.2011 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, इसी क्रम में कार्यालय नगर परिषद्, राजसमन्द में भी 90बी के अन्तर्गत मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। अपीलार्थी के आवेदन पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा मामला दर्ज कर नगर पालिका राजसमन्द द्वारा मामला दर्ज कर नगर पालिका राजसमन्द एवं नगर नियोजन विभाग से ले आउट प्लान स्वीकृत एवं तहसीलदार, राजसमनद को जांच कर मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कराने हेतु नोटिस जारी किये जा चुके थे। साथ ही नोटिस दिनांक 07.07.2011 का अखबार में प्रकाशन किया गया। नगर नियोजन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 02.08.2011 को उक्त आराजी के लेआउट प्लान को स्वीकृत करते हु व्यवसायिक प्रयोजनार्थ नियमन की अनुशंसा की। उक्त प्रकरण में तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा रिपोर्ट दिनांक 27.02.2012 को प्रेषित कर 90बी की कार्यवाही करने के किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की, भूमि रूपान्तरित एव पुनःग्रहित करने में अपनी सहमति प्रदान की। परन्तु प्राधिकृत अधिकारी/आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा परिपत्र दिनांक 04.07.2012 की पालना नहीं की गई और प्रस्तुत दस्तावेजों अवलोकन नंही किया, जबकि परिपत्र के पेरा–1 में जिन प्रकरणों में 90बी की कार्यवाही के नोटिस जारी किये जा चुके, लेकिन अंतिम आदेश पारित नहीं हुए है, ऐसे प्रकरणों को अब धारा–90ए के नये प्रावधानों के तहत अंगीकार करते हुए नोटिस जारी होने के आगे की शेष कार्यवाही सम्पादित की जावें। प्रकरण में नगर परिषद् द्वारा रिकार्ड पर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तहसीलदार, राजसमन्द की सकारात्मक रिपोर्ट उपलब्ध होने के बावजूद पुनः नोटिस जारी किया गया और तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा नकारात्मक रिपोर्ट जैसे कि प्रकरण में अस्थाई निषेद्याज्ञा जारी है एवं भूमि रेफेन्रेस के अधीन है, की टिप्पणी के साथ नगर परिषद को पेश की। उक्त रिपोर्ट के आधार पर नगर परिषद् द्वारा आवेदन निरस्त कर दिया। उक्त आवेदित भूमि पर धारा–90क के आवेदन के उपरान्त तथा नगर नियोजक द्वारा नक्शा स्वीकृत होने के उपरान्त स्वीकृत नक्शे की भूमि में निर्माण की शीघ्रता होने से निर्माण किया गया, उक्त निर्माण को नियमानुसार नियमन कराने एवं उसकी शास्ती अदा करने के लिए तैयार है तथा नियमन/रूपान्तरण शुल्क भी जमा कराने के लिए तैयार है। उक्त भूमि पर किसी न्यायालय के द्वारा संपरिवर्तन या आवंटन पर कोई रोक नहीं है। उक्त भूमि पर तहसीलदार कार्यालय द्वारा धारा–91ए में कार्यवाही करते हुए निर्माण कार्य पर अस्थाई रोक लगाई थी। प्रकरण में अलावा इस भूमि पर किसी प्रकार का वाद–विवा किसी न्यायालय में लम्बित नहीं है। उपरोक्त सभी तथ्यों नगर परिषद्, राजसमन्द के समक्ष भी प्रस्तुत किए गये थे, निर्धारित प्रारूप में वांछित दस्तावेज प्रस्तुत किए, परन्तु नगर परिषद् द्वारा इनको नजरअदांज करते हुए आवेदन निरस्त कर दिया। आवेदन निरस्त करने से पूर्व एवं तहसीलदार की विरोधाभासी रिपोर्ट पर अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार कर प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द का आदेश निरस्त फरमाये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट ने बहस में प्रस्तुत किया है कि प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश तहसीलदार, राजसमन्द के रिपोर्ट दिनांक 03.08.2012 एवं स्थानीय प्राधिकृत अधिकारी की रिपोर्ट दिनांक 07.08.2012 के परिपेक्ष्य में पूर्णतया विधि अनुरूप है। दिनांक 04.07.2012 को नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा परिपत्र जारी किया लेकिन अपीलार्थी के मामलें में तथ्य ही अलग है। तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा उपरोक्त आराजी को निर्बाधित प्रवर्ग में माना, अस्थाई निषेद्याज्ञा से प्रभावित एवं भूमि को रेफरेन्स के अधीन बताया है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि अनुमोदन के लिये पात्र नहीं है। अपीलान्ट द्वारा भूमि कें रूपान्तरण की कार्यवाही से पूर्व ही भूमि पर निर्माण कार्य आरम्भ दिया जो अवैध है, जिसे गिराये जाने के पूर्ण अधिकार परिषद में निहित है। अपीलान्ट द्वारा 10 फीसदी राशि जमा कराने के आधार पर नियमानुसार पत्र जारी नहीं किया जा सकता है। प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा उक्त आदेश पारित करने से पूर्व तहसीलदार, राजसमन्द एवं स्थानीय प्राधिकृत अधिकारी से रिपार्ट प्राप्त करने उनकी टिप्पणी एवं तथ्यों के आधार पर आदेश दिनांक 16.08.2012 पारित किया जो पूर्णतया विधि सम्मत है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश बहाल रखा जावे।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन किया कि प्रकरण में तहसीलदार,

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राजसमन्द द्वारा रिपोर्ट दिनांक 27.02.2012 को प्रेषित कर 90बी की कार्यवाही करने के किसी प्रकार की आपत्ति नहीं कर भूमि रूपान्तरित एव पुनःग्रहित करने में अपनी सहमति प्रदान की। तत्पश्चात् नगर परिषद् द्वारा परिपत्र दिनांक 04.07.2012 की अवहेलना कर तहसीलदार, राजसमन्द को नोटिस जारी कर उनकी रिपोर्ट दिनांक 03.08.2012 को प्राप्त की जो नकारात्मक है जिसमें आराजी को निर्बाधित प्रवर्ग में माना, अस्थाई निषेद्याज्ञा से प्रभावित एवं भूमि को रेफरेन्स के अधीन बताया है। जबकि दिनांक 27.02.2012 की रिपोर्ट में इस प्रकार की कोई टिप्पणी न कर रूपान्तरण की अनुशंषा की। उक्त निषेधाज्ञा प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर कराई गए निर्माण से सम्बन्धित है एवं वह नियमन हेतु नियमानुसार शुल्क एवं शास्ति जमा कराने हेतु सम्मत है। वकील अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में उक्त निषेद्याज्ञा के अतिरिक्त किसी अन्य वाद किसी भी न्यायालय में लम्बित नहीं होने से अवगत कराया। दौराने बहस, अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने कथन किया कि प्रार्थी ने उक्त भूमि पर अवैध निर्माण कर लिया है, तहसीलदार, रिपोर्ट अनुसार आवेदित आराजी को निर्बाधित प्रवर्ग में है, अस्थाई निषेद्याज्ञा से प्रभावित एवं भूमि को रेफरेन्स के अधीन है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों में विरोधाभास की स्थिति की स्थिति उत्पन्न होती है।

उपरोक्त तथ्यों के अवलोकन एवं अभिलेखों के परिक्षण से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा आवेदित भूमि के सम्बन्ध में विरोधाभासी रिपोर्ट प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विरोधाभास की स्थिति मे नैसगिक न्याय के सिद्वान्त अनुसार अपीलार्थी को व्यक्ति सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए था अथवा इस तथ्य की जांच अपने स्तर पर की जानी थी। रिपोर्ट दिनांक 07.08.2012 अनुसार भूमि का लेआउट प्लान स्वीकृत है। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की विलोपित धारा 90बी के अधीन लम्बित प्रकरणों के सम्बन्ध में स्पष्टीकरण हेतु नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा परिपत्र दिनांक 04.07.2012 जारी किया है, दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने उक्त परिपत्र की अवहेलना किये जाने के सम्बन्ध में ध्यान आकृष्ट किया हैं।

प्रस्तुत तथ्यों से यह प्रतीत होता है कि आदेश दिनांक 16.08.2012 पारित किये जाने के समय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण, परिपत्र दिनांक 04.07.2012 में जारी मार्ग–दर्शन/स्पष्टीकरण एवं उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया विचार नहीं किया गया है, जो न्याय संगत एवं विधि सम्मत प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में हम प्रकरण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों, अपीलार्थी को पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र के परिपेक्ष्य में पुनः आदेश पारित किये जाने बाबत प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है। चूंकि अपीलार्थी द्वारा आवेदित भूमि पर निर्माण कार्य कर लिया है, जिस पर नियमानुसार नियमन/शास्ति की कार्यवाही को भी दृष्टिगत रखा जाकर कार्यवाही अपेक्षित है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद, राजसमन्द का आदेश दिनांक 16.08.2012 निरस्त किया जाता है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद, राजसमन्द को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह उपरोक्त विवेचन के आधार पर एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के मद्देनजर नियमानुसार पुनः आदेश पारित करें एवं नियमानुसार नियमन/पट्टे जारी करने की कार्यवाही करें।

निर्णय दिनांक 01.04.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official