सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 92/2017 अपील (RCMS-00177/2017)
पंजीयन दिनांक — 17.07.2017
निर्णय दिनांक — 11.09.2018

1. श्री जगदीश पिता मोहनलाल कुमावत, निवासी बडारड़ा, तहसील व जिला राजसमन्द।

— अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द
2. नगर परिषद, राजसमन्द जरिये आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द।

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री कमलेश चौहान — वकील अपीलान्ट

अपील अन्तर्गत धारा 90—क राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द प्रकरण संख्या 325/2013—14 दिनांक 27.01.2014

निर्णय

दिनांक 11.09.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 90—क राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द प्रकरण संख्या 325/2013—14 दिनांक 27.01.2014 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रश्नगत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम जावद में स्थित भूमि खसरा संख्या 979/2 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा 10 विस्वांसी कृषि भूमि को अपीलान्ट ने कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी एवं एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द में प्रस्तुत किया। प्राधिकृत अधिकारी एवं

आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा उक्त आराजीयात की भूमि पर अभिधृति अधिकारी निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश दिनांक 27.01.2014 को पारित किया गया। जिससे व्यथीत होकर उक्त आदेश के विरूद्ध 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 अपीलान्ट उपस्थित जिनकी एकतरफा की बहस दिनांक 28.08.2018 को सुनी गई। वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 की लिखित बहस दिनांक 30.08.2018 को प्राप्त हुई।

विद्वान वकील अपीलान्ट के अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी ने आराजी नम्बर 979/2 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा 10 विस्वांसी भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 19.09.2013 को प्रार्थना पत्र पेश किया जिसका निस्तारण निर्धारित समय सीमा 45 दिन उपरान्त किया गया। प्रार्थी ने अपने आवेदन पत्र के साथ नगर परिषद के अधिकृत नक्शा नवीस से नक्शा बनाकर प्रस्तुत किया था। प्रार्थी ने अपनी आवेदित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित नाथद्वारा–कांकरोली रोड़ के मध्य से 50 फीट छोड़ते हुए हुए अर्थात कुल 100 फीट चौड़ी रोड़ दर्शाते हुए नक्शा पेश किया था। प्रार्थी की आवेदित भूमि 18700 वर्गफिट भूमि होकर प्रार्थी की उस भूमि में से 12998 वर्गभूमि रूपान्तरण हेतु प्रस्तावित थी। प्रार्थी की भूमि के पूर्व दिशा में भी कांकरोली से भीलवाड़ा जाने वाला बाईपास रोड़ स्थित है। इन दोनों सड़कों को दर्शाते हुए ही तय मापदण्ड के अनुसार अपनी भूमि रूपान्तरण हेतु आवेदन किया था, जिस पर नगरपरिषद् द्वारा प्रार्थी के आवेदन को वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर से तकनीकी राय प्राप्त करने हेतु भिजवाया गया जिन्होनें पेश किये गये नक्शे की भूमि में से उत्तर दिशा वाला एवं पूर्व दिशा वाला रोड़ 160–160 फिट चौड़ा दर्शाते हुए सेन्टर से 80 फीट भूमि की कटौती बताते हुए प्रार्थी की आवेदित भूमि में से मात्र 6188 वर्गफीट भूमि का रूपान्तरण नक्शा ही एप्रुवल कर भेजा क्योंकि तत्कालीन समय में नेशनल हाईवे प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी की भूमि के पूर्व एवं उत्तर दिशा में स्थित सड़कों को उदयपुर से भीलवाड़ा जाने वाली प्रस्तावित की गई फोरलेन में सम्मिलित किया जाना मानते हुए प्रार्थी की भूमि में से मुख्य सड़क से 80 फीट भूमि छुडवाते हुए रूपान्तरण का नक्शा स्वीकृत किया गया है जो विधि विपरित है क्योंकि इस सम्बन्ध में नेशनल हाईवे प्राधिकरण कोई अधिसूचना जारी नहीं की है। 50 फीट से अधिक भूमि 80 फीट पर नक्शा स्वीकृत करना विधि के विपरित हैं। प्रार्थी की भूमि में से उक्त अवैध रूप से कटौती किये जाने से केवल 33 प्रतिशत भूमि ही रूपान्तरित किये जाने का नक्शा स्वीकृत किया गया है। शेष भूमि अवैध रूप से पूर्व एवं उत्तर दिशा में प्रस्तावित फोरलेन रोड़ मानते हुए जो कटौती की

गई है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरित है। इस की गई कटौती से पूर्व संशोधित किये गये नक्शे से पूर्व प्रार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर ही प्रदान नहीं किया है। प्रार्थी के वैध हक अधिकार की भूमि में से आम रास्ते को आधार बताकर प्रार्थी की भूमि को इस प्रकार से कटौती करने का विपक्षी कोई अधिकार नहीं है। 90क का आदेश के जवाब में तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि के पूर्व एवं उत्तर दिशा में नेशनल हाईवे व प्रतिबंधित भूमि होना नहीं बताया है केवल सीमा छोड़कर भूमि को रूपान्तरण करने की अनुशंसा की गई है। ऐसी स्थिति में पारित आदेश विधि के विपरित होकर अपास्त योग्य है। प्रार्थी द्वारा स्वयं बीमार होकर किडनी ट्रांसप्लाट के कारण से हुई देरी से अवगत करा अपील के साथ अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27.01.2014 को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 ने लिखित बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द 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 तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परिक्षण कर आदेश पारित किया गया जिसमें तनिक भी त्रुटि नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द पारित आदेश दिनांक 27.01.2014 बहाल रखाये जाने का निवेदन किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 की लिखित बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा राजस्व ग्राम जावद में स्थित भूमि खसरा संख्या 979/2 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा 10 विस्वांसी कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में सहायक नगर नियोजक, उदयपुर जोन से रिपोर्ट प्राप्त की गई। रिपोर्ट अनुसार सड़क की चौडाई सड़क के मध्य से 80 फीट एवं कुल 160 फीट की अनुशंषा की गई। वकील रेस्पोडेंट–2 अनुसार तहसीलदार, राजसमन्द द्वारा आपत्ति की गई कि उत्तर दिशा में नेशनल हाईवे की योजना होने से सड़क को छोड़कर भूमि रूपान्तरकरण की अनुशंषा की गई। नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में लोकसूचना का अखबार में प्रकाशन करवाया गया, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने एवं संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की रिपोर्ट का परिक्षण कर धारा अन्तर्गत 90–क आदेश दिनांक 27.01.2014 को पारित किया

गया, जो विधि सम्मत प्रतीत होता 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 एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.01.2014 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 11.09.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर