



न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी: भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 05/2018 अपील
पंजीयन दिनांक — 10.01.2018
निर्णय दिनांक — 19.04.2018

1. श्री प्रहलाद राय पिता श्री गणेशलाल सोनी, निवासी 1-30, गांधी नगर, रामकुई के पास, चित्तौड़गढ़

— अपीलान्त

बनाम

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

— रेस्पोंडेन्ट

उपरिस्थिति:—

1. श्री मांगीलाल पालीवाल — वकील अपीलान्त
2. श्री नरेश जणवा — वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या

अपील अन्तर्गत धारा-90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या 686/2014 दिनांक 09.03.2016, 28.02.2017 एवं 10.04.2017

निर्णय

दिनांक 19.04.2018

अपीलान्त द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा-90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या 686/2014 दिनांक 09.03.2016, 28.02.2017 एवं 10.04.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्त की खरीदशुदा आराजी 2705 मी., 2706 मी. एवं 2707 मी. कुल रकबा 0.17 है, का आवासीय भू-रूपान्तरण कराया जिसके कमेंटी द्वारा अनुमोदित ले-आउट मानचित्र के अनुसार कुलिया भूमि 18292 वर्ग फीट में से 8239.5 वर्ग फीट जो की 45.04 प्रति भुखण्डों के रूप में दी गई जिसमें न्यास द्वारा रू. 804074/ राशि का मांग पत्र भेजा गया। उक्त मांग

अनुसार अपीलान्त द्वारा दिनांक 04.05.2016 को नगर विकास न्यास के खाते में यह राशि जमा करवा दी गई। अपीलान्त अनुसार रेस्पोंडेंट द्वारा मनमाने तरीके से पुनः रिवाईज्ड प्लान कर 45.04 प्रतिशत प्लॉट एरिया आवंटित किया गया एवं अलोटमेंट राशि जमा कराने उपरान्त 38 प्रतिशत के लगभग प्लॉट एरिया आवंटित कर प्लॉट जारी किये गये हैं। अपीलान्त द्वारा 60:40 के अनुपात में भूमि आवंटन हेतु अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिनांक 03.04.2017 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 10.04.2017 से अपीलान्त का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया गया। उक्त आदेशों (दिनांक 09.03.2016, 28.02.2017 एवं 10.04.2017) से असंतुष्ट होकर अपीलान्त द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ता उपस्थित। उभय पक्ष की बहस दिनांक 04.04.2018 को सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्त ने बहस में बताया कि अपीलान्त की खरीदशुदा आराजी 2705 मी., 2706 मी. एवं 2707 मी. कुल रकबा 0.17 राजस्व रेकार्ड दर्ज है। उक्त भूमि जब समर्पण की गई तब चित्तौड़गढ़ में नगर विकास प्रन्यास न होकर कार्य नगर पालिका, चित्तौड़गढ़ कर रही थी तो उक्त भूमि का प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर द्वारा दिनांक 22.11.2012 को एप्रुव किया गया था। बाद में नगर विकास प्रन्यास द्वारा अपीलान्त की भूमि की 90-ए की कार्यवाही के दौरान वरिष्ठ नगर नियोजक के अप्रुव प्लान में हेरफेर करते हुए प्लान में कांट-छांट कर अपीलान्त का प्लॉट एरिया 45.04 प्रतिशत कर दिया। जिसमें न्यास द्वारा रू. 804074/ राशि का मांग पत्र भेजा गया। उक्त मांग अनुसार अपीलान्त द्वारा दिनांक 04.05.2016 को नगर विकास न्यास के खाते में यह राशि जमा करवा दी गई। तत्पश्चात रेस्पोंडेंट कार्यालय द्वारा बिना अपीलान्त को सुने मनमकसुद तरीके से उसकी जानकारी के बिना प्लान में कांट-छांट कर पट्टे जारी किये जिसमें उसकी सम्पूर्ण भूमि का एरिया 39.68 प्रतिशत के लगभग कर दिया। अपीलान्त द्वारा विधिवत अनुपात में आवंटन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना रेस्पोंडेंट द्वारा खारिज कर दिया यह कहते हुए की सम्पूर्ण कार्यवाही नक्शे अनुमोदन में हुई है, सही पायी गयी थी, के क्रम में कोई कार्यवाही नहीं किया जाना उचित नहीं पाया गया है। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलान्त द्वारा उपभोक्ता मंच, चित्तौड़गढ़ में भी प्रार्थना पत्र पेश किया जो मंच द्वारा स्वीकार कर शेष पैसा लौटाने के आदेश दिये गये। राजस्व नियमों के तहत अपीलान्त को उसके एरिये का 60:40 के अनुपात में प्लॉट एरिया आवंटित किये जाने के प्रावधान है, उसके बावजूद में रेस्पोंडेंट द्वारा सवप्रथम 56 प्रतिशत, फिर बाद में 45 एवं अन्त में 38 प्रतिशत आवंटन किया गया जो रेस्पोंडेंट के

मनमानें एवं स्वच्छदंता पूर्वक कार्यवाही को इंगित करता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को बिना जांच पडताल किये, बिना सुनवाई किये महज डीटीपी की टिप्पणी के आधार पर आनन-फानन में खारिज किया है जो की विधि विरुद्ध है। अपीलान्ट द्वारा धारा 05, 14 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी शपथ पत्र के साथ पेश किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश दिनांक 09.03.2016 यथावत रखते हुए उसके अनुक्रम में पारित आदेश दिनांक 28.02.2017 एवं 10.04.2017 को निरस्त फरमाये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने बताया कि आवंटन की कार्यवाही विधि सम्मत तरीके से सम्पादित की गई है। सम्पूर्ण कार्यवाही नक्शे अनुमोदन में हुई है, सही पायी गयी थी, जिससे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विधिवत तरीके से निरस्त किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाने का अनुरोध किया है।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा ग्राम चित्तौड़गढ़ की आराजी संख्या 2705 मी., 2706 मी. एवं 2707 मी. को आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा एवं आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। नगर विकास प्रन्यास द्वारा आवेदित योजना का क्षेत्रफल 8239.45 वर्गफीट होकर इस क्षेत्र का योजना मानचित्र अनुमोदित है। उक्त प्लान का दिनांक 07.04.2016 को प्लान अनुमोदित समिति द्वारा सयुंक्त स्थल निरीक्षण किया गया। न्यास द्वारा अनुमोदित योजना के क्षेत्रफल अनुसार राशि जमा की गयी है। आवंटन की कार्यवाही विधि सम्मत तरीके से सम्पादित की गई है। सम्पूर्ण कार्यवाही नक्शे अनुमोदन में हुई है, सही पायी गयी थी, जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत होता है। जिससे हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेशों में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.03.2016, 28.02.2017 एवं 10.04.2017 बहाल रखे जाते है।

निर्णय आज दिनांक 19.04.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर