फर्द अहकाम

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
10/10/22	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री गौतमलाल सिरोहिया, कैलाश नागदा - वकील अपीलार्थी 2. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी-युआईटी 3. श्री रामेश्वर जोशी - वकील प्रत्यर्थी-3 **अपील अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 50/2015 दिनांक 04.01.2016** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 10/10/22. अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 50/2015 दिनांक 04.01.2016 के विरुद्ध पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • न्यास के पटवारी द्वारा दिनांक 12.04.2013 को एक पंचनामा न्यास समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम सीसारमा की आराजी संख्या 1937 से 1969 जो कि फतहसागर झील की भराव क्षमता में स्थित होकर निमार्ण नियन्त्रित क्षेत्र के जोन-1 में आती है, उसमें श्री ललित गोराणा द्वारा मौके पर झील पेटे में भराव भर कर झील को पाटा जा रहा है। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में श्री सिद्धार्थ मेहता पिता श्री शांतिलाल के नाम दर्ज है। • उक्त पंचनामा कें आधार पर श्री ललित गोराणा एवं वर्तमान अपील के अपीलार्थी श्री सिद्धार्थ मेहता के विरूद्ध नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 91-ए के तहत न्यास द्वारा प्रकरण दर्ज कर नोटिस दिनांक 13.04.2015 इस आशय का जारी किया गया कि ''राजस्व ग्राम सीसारमा के आराजी संख्या 1937 से 1969 जो कि ऐतिहासिक फतहसागर झील की पूर्ण भराव क्षमता में स्थित उक्त आराजीयात जो कि होकर निमार्ण नियन्त्रित क्षेत्र के जोन-1 में आते है, उक्त भूमि पर आप द्वारा अनाधिकृत रूप से भराव डाल कर झील को पाटा गया है। आप उक्त किये समस्त भराव को अपने स्तर दिनांक 30.04.2018 तक हटाकर रिपोर्ट लिखित में अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करें या आप द्वारा उक्त कार्य नहीं करने बाबत कोई उजर एतराज रखते हो तो उपरोक्त दिनांक तक लिखित में दस्तावेज मय सबूत पेश करें।'' • उक्त प्रकरण में तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 04.01.2016 को पारित किया कि ''नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 की धारा 91-ए में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मौजा सीसारमा के आराजी नम्बर 1937 से 1969 जो कि फतहसागर झील की भराव क्षमता में स्थित होकर	

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

निर्माण नियत्रिंत क्षेत्र के जोन-1 में आता है में डाले गये भराव से फतहसागर झील की भराव क्षमता पर कुप्रभाव पड़ना सिद्व पाया गया है। अप्रार्थी को भराव अपने स्तर पर 15 दिवस की अवधि में हटाये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। अन्यथा बाद मयाद गुजरने के कभी भी इसे न्यास द्वारा हटाया जावेगा, जिसमें नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा व्यय की जाने वाली राशि रूपये 10,45,000/- अक्षरे दस लाख पैतालिस हजार आपको जारी नोटिस दिनांक 13.04.2015 में की गई थी की वसूली भील अप्रार्थी से की जावेगी जिसकी समस्त जिम्मेदारी अप्रार्थी स्वयं की होगी।''

- उक्त निर्णय दिनांक 04.01.2016 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा एक रिट याचिका माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर में प्रस्तुत की जिसमें स्थगन आदेश जारी किया गया था। अपीलार्थी द्वारा दिनांक 16.03.2022 को उक्त रिट याचिका को विड्रो करने की अनुमति चाही गई जिस पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा रिट याचिका संख्या 1495/2016 में आदेश दिनांक 16.03.2022 को पारित करते हुए अपीलार्थी को सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने की लिबर्टी के साथ रिट विड्रो की। तत्पश्चात अपीलार्थी श्री सिद्धार्थ मेहता द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 दिनांक 22.03.2022 को प्रस्तुत की। प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। उभय पक्ष के अधिवक्तागण उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 21.09.2022 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने धारा-91ए नगर सुधार अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही की है, इस धारा के अन्तर्गत कृषि भूमि जो कि शहरी क्षेत्र में आती है उस पर किसी प्रकार का बिना आज्ञा निर्माण कर लिये जाने पर यह धारा प्रभावी होती हैं। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी द्वारा किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया था, न ही पत्रावली पर साक्ष्य उपलब्ध है। सिविल न्यायाधीश, उत्तर, उदयपुर ने लम्बी अवधि तक स्थगन चलने के बाद केवल कृषि भूमि होने की वजह से सिविल न्यायालय को श्रवणाधिकार नहीं होने के आधार पर स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किया। उक्त निर्णय को तहसीलदार द्वारा निर्णय का आधार बनाया गया जो न्यायिक प्रावधानों के विपरित है क्योंकि जब किसी न्यायालय द्वारा श्रवणाधिकार नहीं होने के आधार पर स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है तो उसमें किसी प्रकार की मेरिट पर की गई टिप्पणी अधिकार क्षेत्र से बाहर है, उसे देखा नहीं जा सकता परन्तु न्यास तहसीलदार द्वारा उक्त निर्णय को आधार बनाकर अविधिक अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया। एक तरफ न्यास तहसीलदार द्वारा धारा-91ए की कार्यवाही आरम्भ कर दी एवं दूसरी तरफ इसी जमीन के कुछ पार्ट के संदर्भ में इस कार्यवाही के पूर्व धारा-177 टिनेन्सी एक्ट के अन्तर्गत तहसीलदार गिर्वा द्वारा एक कार्यवाही कर एक दावा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एसडीओ गिर्वा में प्रस्तुत किया। जब एक अधिकारी द्वारा इसी जमीन के संदर्भ में और उन्ही आधारों पर एसडीओं, गिर्वा के यहा दावा प्रस्तुत कर दिया जो उन्ही आधारों पर उसी श्रेणी के दुसरे अधिकारी द्वारा उसी जमीन के संदर्भ में दुबारा कोई कार्यवाही करने का अधिकार नहीं था। इस मामलें में न्यास तहसीलदार द्वारा वादग्रस्त जमीन को फतहसागर की पेटा तालाब की होना बतायया है जबकि आज तक किसी भी रेकर्ड ऑफ राईटस् में वादग्रस्त जमीन को पेटा तालाब की होना कही दर्ज नहीं किया हुआ हैं। फतहसागर के बाद रानी रोड़ की पक्की सड़क है, उसके बाद उपला तालाब नामी छोटा खड्डा बना हुआ है और उसके बाद यह कृषि भूमि है, जिसके आसपास भी आबादी स्थित है, जिसका फतहसागर झील से कोई लेना देना नहीं है, फिर भी बिना किसी आधार पर अपीलार्थी की खातेदारीशुदा भूमि को फतहसागर का पेटा तालाब की भूमि बताकर इस जमीने से बेदखली करने का प्रयास किया गया। इस मामलें में तहसीलदार द्वारा सन् 1998 में वादग्रस्त जमीन को अवाप्त किये जाने की कार्यवाही आरम्भ होने का तथ्य भी लिखा है, यदि जमीन तालाब पेटा व फतहसागर के भराव क्षेत्र की सीमा तक होती, जो अवाप्ति की कार्यवाही सम्पादित की जा चुकी होती परन्तु संबंधित अधिकारी को गलत कार्यवाही आरम्भ किये जाने की जानकारी होने से आज दिनांक यह कार्यवाही नहीं की गई। सिविल कोर्ट के निर्णय दिनांक 19.12.2015 होते ही आनन फानन में न्यास तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी को बिना सूचना पत्र दिये बिना समूचित सूनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अवैद्यानिक तरिके से अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। अपीलार्थी द्वारा कभी भी अनाधिकृत रूप से कोई भराव डालकर झील को नहीं पाटा गया है। वादग्रस्त जमीन अपीलार्थी की निजी खातेदारी की जमीन है, जिसका फतहसागर झील से कोई लेना देना नहीं है। न पेटा तालाब की जमीन है, न भराव क्षेत्र की सीमा में आती है, न ही अनाधिकृत रूप से भराव डाला गया। पूरी पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज या राजस्व अभिलेख उपलब्ध नीं है कि जिसमें यह जमीन को पेटा तालाब की बताया हो। यह जमीन उपला तालाब के बाद स्थित है और उपला तालाब की जमीन वादग्रस्त भूमि से बिल्कुल पृथक है और अपीलार्थी की खातेदारी जमीन है। खातेदार को अपनी भूमि में जमीन की सुरक्षा के लिए बाउण्ड्रीवाल बनाने का अधिकार है, जमीन में भराव डालने, कृषि कार्य करने एवं कानून में दी गई सीमा तक सुधार करने का अधिकार टिनेन्सी एक्ट में दिया हुआ है। यद्यपि ऐसा कोई निर्माण कार्य अपीलान्ट ने नहीं किया है लेकिन केवल भराव को आधार बनाकर थोथे व खोखले आधार पर निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दस्तावेज मांगे गये थे जो प्रदान नहीं किये गये। माननीय न्यायालयों द्वारा अब्दुल रहमान अथवा राजेन्द्र राजदान में पारित निर्णय इस मामलें में लागू नहीं होते है क्योंकि अब्दुल रहमान के केस के आधार पर फतहसागर झील की स्थिति सन् 1947 में जो स्थिति थी, वह कायम करने बाबत है। न्यास तहसीलदार को 1947 में फतहसागर झील के लेवल व वर्तमान लेवल के बारे में अंकित किया जाना था। अपीलान्ट की जानकारी अनुसार सन् 1947 में फतहसागर का लेवल मात्र 11 फीट था। अब्दुल रहमान	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

वाले निर्णय में राजस्थान उच्च न्यायालय ने राजस्थान राज्य को निर्देश देकर एक कमेटी गठित की, उन्होने सर्वे किया औ रिपोर्ट न्यायालय में प्रस्तुत की। सर्वे रिपोर्ट में अपीलार्थी की जमीन सहित आस पास की किसी भी क्षेत्र की खातेदारी की जमीन शामिल नहीं है। सन् 1947 में कभी अपीलान्ट की जमीन पेटा तालाब की रही हो या भराव क्षेत्र में आती हो, इसका कोई दस्तावेजी साक्ष्य न्यास के पास नहीं है। सन् 1975 के सबमर्ज प्लान ऑफ फतहसागर बनायाा गया उसमें अपीलान्ट की जमीन शामिल नहीं है। कभी भी फतहसागर का पानी अपीलान्ट की जमीन में नहीं अया है क्योंकि फतहसागर के उच्चतम भराव क्षेत्र 594.96 मीटर से भी अपीलार्थी की जमीन की ऊंचाई अधिक है, जिससे यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी की जमीन कभी भी पेटा तालाब या फतहसागर के भराव क्षेत्र की सीमा में नही रही, न आज है। फतहसागर के बाद रानी रोड़ से लगी हुई अन्य कई सारी कृषि भूमि स्थित है, जहां व्यावसायिक गतिविधियां चल रही है लेकिन उनके बारे में कोई कार्यवाही आज तक नहीं की गई। न तो वादग्रस्त जमीन फतहसागर की झील की भराव क्षमता में आती है और न पेटा तालाब की जमीन है, न उन्होनें कोई निर्माण कार्य किया है इसलिए यह जो आदेश पारित किया गया है, वह निरस्तनीय है। सन् 2014 में आसपास की जमीन को जोन ए-1 व ए-2 में बांटने की अधिसूचना जारी की गई। इस अधिसूचना में अपीलार्थी के उपरोक्त वर्णित कुछ आराजीयात का जिक्र किया गया है। इससे यह स्पष्ट है कि अगर फतहसागर के भराव क्षेत्र में यह जमीन होती तो उपरोक्त वर्णित जोन में इस जमीन को रखने का कोई प्रश्न नहीं था। मास्टर प्लान क्षितीज वर्ष 2031 में उक्त भूमि को जी-1 एवं जी-2 में रखा गया है। यदि यह झील का कोई भाग या पेटा या भराव क्षेत्र में होती तो जी-1 व जी-2 में नही रखी जाती। अतं में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2016 को निरस्त कराये जाने का अनुरोध किया। साथ ही अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत (2018(1) RRT 759, 2021(1) RRT 215, 2015(15) SCC 352) प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी-3 द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस का समर्थन करते हुए अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाने का निवेदन किया।

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर की ओर उपस्थिति विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी की बहस का खण्डन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत एवं सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया के अनुपालन के उपरान्त पारित किये जाने का कथन किया। अपीलार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय का खुल्लम खुला उल्लघंन किया है। साथ ही वादग्रस्त भूम माननीय उच्च न्यायलय के डीबी सिविल रिट पीटीशन 4271/1999 राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य के पारित निर्णय से पूर्णतया प्रभावित है। अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि जो कि फतहसागर झील की पूर्ण भराव क्षमता में स्थित है में स्थित उक्त आराजीयात जो कि होकर निर्माण नियत्रिंत क्षेत्र के जोन-1 में आती है, उक्त भूमि पर अपीलार्थी द्वारा अनाधिकृत रूप से भराव

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

डालकर झील को पाटा गया है। माननीय सिविल न्यायाधीश द्वारा भी विवादित भूमि का फतहसागर के पूर्ण भराव क्षेत्र में माना है। अपीलार्थी द्वारा अवकाश के दिन वादग्रस्त भूमि में भराव डाल झील का भराव क्षेत्र कम कर दिया है। उक्त गतिविधियों के संबंध में पुलिस में प्रकरण भी दर्ज कराये गये हैं। अपीलार्थी की खातेदारी भूमि सीसारमा में फतहसागर झील के किनारे झील की पेटा भूमि में आती है जो वर्षा एवं अतिवृष्टि के दौरान पानी के फैलाव होने पर उपरोक्त भूमि झील में डूब जाती है। इस प्रकार यह भूमि स्पष्ट रूप से फतहसागर झील के डूब क्षेत्र की भूमि है एवं इसे स्थानीय रूप में फतहसागर का उपला तालाब कहा जाता है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि में भराव डालकर भूमि का स्वरूप बदला है, जिससे न्यास द्वारा विधिक कार्यवाही करते हुए पूर्णतया विधिक निर्णय पारित किया जिसे यथावत रखा जाकर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओ की बहस एवं दस्तावेजों पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया। साथ प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान परिशीलन व अध्ययन किया।

यहा हम सवप्रर्थम राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 91ए का उल्लेख किया जाना उचित समझते है, जो निम्नानुसार है-

> **"<u>91क-भवनों आदि को गिराने का आदेश</u> - (1) जहा किसी नगरीय क्षेत्र में, मास्टर प्लान या राज्य सरकार द्वारा मंजूर तथा अधिसूचित किसी स्कीम के या धारा 72 की उप धारा (1) के अधीन न्यास की मंजूरी के उल्लधन में या धारा 73 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किये बिना या किन्ही नियमों तथा शर्तों, जिनके अध्यधीन ऐसी अनुज्ञा प्रदान की गई है कि उल्लधंन में, किसी भवन का परिनिर्माण प्रारम्भ कर दिया गया है या उसे कार्यान्वित किया जा रहा है या पूरा हो गया है तो न्यास, अभियोजन के साथ-साथ, जो इस अधिनियम के अधीन संस्थित किया जा सकेगा, यह निर्देश करते हुए आदेश कर सकेगा कि परिनिर्माण को ऐसी कालावधि के भीतर, जैसी कि आदेश में विनिर्दिष्ट की जाये और जो एक माह से अधिक नहीं होगा, स्वामी द्वारा गिरा दिया जाये, और आदेश की अनुपालना करने में स्वामी के विफल रहने पर न्यास परिनिर्माण को स्वयं गिरवा सकेगा तथा ऐसे गिराने का व्यय स्वामी से भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूलनीय होगा।**
>
> परन्तु ऐसा कोई आदेश तब तक नहीं किया जायेगा जब तक कि स्वामी को, यह कारण बताने का कि ऐसा आदेश क्यों नहीं कर दिया जाये, समुचित अवसर नहीं दे दिया गया हो।
>
> (2) उप-धारा 1) के अधीन किये गयेा आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, न्यास के आदेश की तारिख से 30 दिन के भीतर, आदेश के विरूद्ध (खण्ड-आयुक्त) को अपील कर सकेगा और (खण्ड-आयुक्त) अपील के पक्षकारों को सुनवाई करने के पश्चात् या तो अपील को खारिज

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

कर सकेगा या सम्पूर्ण आदेश में या उसके किसी भाग को उलट सकेगा या उसमें फेरबदल कर सकेगा।

(3) अपील में (खण्ड-आयुक्त) का विनिश्चय अंतिम होगा तथा उसे किसी भी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जायेगा:

(परन्तु जहां न्यास का कोई भी अधिकारी किसी भी निर्माण को हटाने या तोडने या अन्यथा क्षति पहुंचाने की धमकी देता है, वहां व्यथित व्यक्ति उक्त धमकी की संसूचना या जानकारी उसे प्राप्त होने से तीस दिन के भीतर, विवाद के न्याय-निर्णय के लिए, खण्ड आयुक्त को आवेदन कर सकेगा। खण्ड-आयुक्त का विनिश्चिय अंतिम होगा)''

हस्तगत प्रकरण में न्यास द्वारा राजस्व ग्राम की आराजी संख्या 1937 से 1969, जो कि फतहसागर झील के पूर्ण भराव क्षमता में होना बताया गया है व नियत्रिंत क्षेत्र के जोन-1 में आता है, उसमें भराव डाल झील को पाटा जाने पर तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अधिनियम-1959 की धारा 91-ए के तहत कार्यवाही आरम्भ कर अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय दिनांक 04.01.2016 को पारित किया गया जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई। अपील मेमों के अंकित तथ्यों, निर्णय में किये विवेचन, दौराने बहस उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर अध्ययन एवं परिक्षण उपरान्त हस्तगत प्रकरण में महत्वपूर्ण तथ्य विनिश्चित किये जाने है जैसे की **वादग्रस्त भूमि की प्रकृति क्या है व कथित तालाब पेटा की भूमि है अथवा नहीं, आक्षेपित गतिविधि निर्माण की परिभाषा में आती है अथवा नहीं, आक्षेपित गतिविधि माननीय न्यायालय द्वारा पारित अब्दुल रहमान बनाम राज्य एवं राजेन्द्र राजदान बनाम राज्य से प्रभावित है अथवा नहीं, तालाब पेटा व निर्माण नियत्रिंत क्षेत्र की क्या स्थिति है।**

अधीनस्थ न्यायालय एवं इस न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट आया है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी संख्या 1937 से 1969 के संबंध में संवत 2074 से 2077 एवं 2048 से 2051 की प्रस्तुत की। **उक्त जमाबंदी अनुसार वादग्रस्त आराजीयात अपीलार्थी की निजी खातेदारी की कृषि भूमि होकर इसके वर्गीकरण में कही पर भी पेटा तालाब अंकित नही किया गया है। निर्विवादित तथ्य यह भी है कि न्यास द्वारा भी वादग्रस्त भूमि को अपीलार्थी की निजी खातेदारी की कृषि भूमि माना गया है।** उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू-राजस्व (भू-अभिलेख) नियम-1957 के नियम 153 अनुसार जमाबंदी प्रपत्र प.26 में चौसाली होगर, इसमें उन सब व्यक्तियों का नाम होगा जिन्हे भू-राजस्व का लगान देना है एवं जो किसी जमीन पर काश्त करते है अथवा किसी अन्य प्रकार से उस पर काबिज है मय उसके भोगाधिकार की किस्म और भूमि निहित हितो के। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 113 के अधिकार अभिलेख बनाना अपेक्षित है और उसे बनाने का तरीका धारा 114 में बताया गया है। खतौनी में क्या क्या विवरण होगे, यह धारा-121 में उल्लिखित है। अधिकार अभिलेख में परिवर्तन किस प्रकार से अंकित किये जायेगें, इसका प्रावधान धारा 132 में किया गया है। **जमाबंदी अधिकार अभिलेख तथा वार्षिक रजिस्टरों के रूप में संधारित की**

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

जाएगी। उक्त प्रावधानोंनुसार जमाबंदी को अधिकार अभिलेख परिभाषित किया गया है, जिसमें किए गए अंकन की सत्यता एवं प्रमाणित पर संदेह किया जाना अपेक्षित नहीं है। उक्त भूमि तालाब पेटा की है, इसके संबंध में न्यास द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है, जिससे न्यास का तालाब पेटा का कथन प्रथम दृष्टया ही प्रमाणित नहीं पाया गया है। इसके विपरित **हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत जमाबंदियों से यह प्रकट आया है कि <u>वादग्रस्त भूमि पेटा तालाब अंकित नहीं होकर अपीलार्थी के निजी खातेदारी की कृषि भूमि है।</u>**

जैसा कि धारा 91ए के प्रावधानों में अंकित है कि *जहा किसी नगरीय क्षेत्र में, मास्टर प्लान या राज्य सरकार द्वारा मंजूर तथा अधिसूचित किसी स्कीम के या धारा 72 की उप धारा (1) के अधीन न्यास की मंजूरी के उल्लधन में या धारा 73 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किये बिना या किन्ही नियमों तथा शर्तों, जिनके अध्यधीन ऐसी अनुज्ञा प्रदान की गई है कि उल्लधंन में, किसी **भवन का परिनिर्माण प्रारम्भ कर दिया गया है या उसे कार्यान्वित किया जा रहा है या पूरा हो गया है** तो न्यास, अभियोजन के साथ-साथ, जो इस अधिनियम के अधीन संस्थित किया जा सकेगा, यह निर्देश करते हुए आदेश कर सकेगा कि परिनिर्माण को ऐसी कालावधि के भीतर, जैसी कि आदेश में विनिर्दिष्ट की जाये और जो एक माह से अधिक नहीं होगा, स्वामी द्वारा गिरा दिया जाये, और आदेश की अनुपालना करने में स्वामी के विफल रहने पर न्यास परिनिर्माण को स्वयं गिरवा सकेगा।* इस अधिनियम के तहत बिना आज्ञा भवन निर्माण कार्य से संबंधित गतिविधियों के संबंध में प्रावधान अनुसार कार्यवाही किया जाना होता है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त कृषि भूमि पर भराव डालने संबंधी कथन किये गये है, न्यास द्वारा ऐसा कोई कथन अपने निर्णय में नहीं किया गया जो यह प्रकट करता हो कि अपीलार्थी द्वारा उक्त प्रावधानोनुसार बिना अनुमति **भवन निर्माण कार्य** आरम्भ किया जा रहा हो, सिर्फ भराव डालने के कथन किये। न्यास द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त भराव डालने वाली कथित गतिविधि धारा-91ए के प्रावधानोनुसार भवन निर्माण गतिविधि की श्रेणी में आती है। <u>प्रावधानोंनुसार निर्माण की स्थिति स्पष्ट नही होने से न्यास द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अधिनियम 1959 की धारा 91ए की कार्यवाही किया जाना इसकी क्षेत्राधिकारिता पर प्रश्न उत्पन्न करती है।</u> अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अधिनियम 1959 की धारा 91ए के प्रावधानों के उनके प्रकरण लागू नहीं होने के उज्र कार्यवाही आरम्भ से प्रस्तुत किया जा रहे है। इस बिन्दु पर न्यास द्वारा अपने निर्णय में कोई स्पष्ट मत व्यक्त नहीं है जो किया जाना था।

न्यास द्वारा हस्तगत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य एवं राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य के चस्पा होने का कथन किया है। इस न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा लोकहित याचिका संख्या 1536/2003 उनवानी श्री अब्दुल रहमान बनाम राज्य शासन निर्णय दिनांक 2/8/2004 का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया है। माननीय उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ ने इस प्रकरण में निम्न अभिमत प्रकट किया है:-

All land shown as drainage channels like nalla,

उदयपुर (राज.)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

rivers, tributaries etc. as on 15.8.1947 should be declared as Government land. Any conversions made after 15.8.1947 should be declared illegal. The relevant act and rules must be amended accordingly.

----In the Government owned lakes and other water bodies, the Khatedari rights of private persons in their submergence area should be brought under the ownership of the Government. "

यह न्यायालय माननीय उच्च न्यायालय के उपर्युक्त निर्णय के प्रकाश में इस प्रकरण के इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर विनिश्चय करना उचित समझता है। हस्तगत प्रकरण में भी प्रश्नगत भूमि की किस्म संबंधित अधिकार अभिलेख जमाबंदी अनुसार कृषि होकर निजी खातेदारी है, माननीय न्यायालय के उक्त निर्णय के अनुसार प्रतिबंधित किस्म दर्ज नहीं है। न ही अधीनस्थ न्यायालय साक्ष्यों सहित यह साबित कर पाया है कि अपीलार्थी की भूमि माननीय न्यायालय के अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में वर्णित किस्म की भूमि है। साथ ही जमाबंदी में अंकित भूमि का वर्गीकरण भी प्रतिबंधित भूमि नहीं दर्शाता है। इसके अतिरिक्त स्वयं अपने निर्णय में वादग्रस्त भूमि की किस्म कृषि होकर निजी खातेदारी की होने का अंकन किया गया। न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया जो यह प्रमाणित करता है कि वादग्रस्त भूमि 15.08.1947 को प्रतिबंधित भूमि थी, इसके विपरित अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के संबंध में अधिकार अभिलेख जमाबंदी प्रस्तुत की है। दौराने सम्पूर्ण कार्यवाही, अपीलार्थी द्वारा फतहसागर झील के 1947 एवं वर्तमान में भराव संबंधित भिन्न-भिन्न स्थिति के संबंध में उज्र प्रस्तुत किया है, न्यास द्वारा इस संबंध में न्यायालय हाजा समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जो अपीलार्थी के कथनों का खण्डन करता हो। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अनुसार यह भूमि यह तालाब पेटा एवं अन्य जलाशयों की होती तो संबंधित विभाग को वादग्रस्त भूमि को राज्य सरकार के स्वामित्व हेतु अवाप्त की जानी थी, परन्तु न्यास द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही की गई हो, ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जो इस बात की ओर ध्यान आकृष्ट करती है कि उक्त भूमि उक्त निर्णय के आलोक में अवाप्त योग्य नही है। ऐसी स्थिति एवं साक्ष्यों के अभाव में प्रथमदृष्टया यह प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि माननीय उच्च न्यायालय के अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य से प्रभावित नहीं है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने डीबी सिविल रिट पीटीशन संख्या 4271/1999 राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य में निर्देशित किया है कि झीलों के केचमेंट एरिया में भू-उपयोग रूपान्तरण तथा निर्माण पर पूर्णतः रोक होगी सिवाय rarest of rares मामलें एवं इसके अतिरिक्त submerged Peta land पर किसी भी प्रकार की मानवीय गतिविधियों पर पूर्णतः रोक लगाई गई है। इस निर्देश की पालना की सुनिश्चितता की जिम्मेदारी राज्य संस्थाओं की होगी। यह न्यायालय माननीय उच्च न्यायालय के उपर्युक्त निर्णय के प्रकाश में इस प्रकरण के इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर विनिश्चय करना उचित समझता है। हस्तगत प्रकरण में भी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रश्नगत भूमि की किस्म संबंधित अधिकार अभिलेख जमाबंदी अनुसार कृषि होकर निजी खातेदारी है, तालाब पेटा की जमीन नहीं है। न ही अधीनस्थ न्यायालय साक्ष्यों सहित यह साबित कर पाया है कि अपीलार्थी की भूमि माननीय न्यायालय के अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में वर्णित किस्म की भूमि है। न ही ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है जो यह प्रकट करता है कि वादग्रस्त भूमि में से होकर कोई नदी, नाला बहकर निकलता हो ऐसी स्थिति एवं साक्ष्यों के अभाव में प्रथमदृष्टया यह प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि उच्च माननीय न्यायालय के डीबी सिविल रिट पीटीशन संख्या 4271/1999 राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य से प्रभावित नहीं है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के तालाब पेटा एवं निर्माण नियत्रिंत क्षेत्र में आने के कथनों का प्रश्न है, उल्लिखित है कि राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 340 के (खण्ड च) की धारा द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए नगर निगम उदयपुर द्वारा नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र, भवन उपविधि 2013 बनाया है। यह उपविधि निजी, सरकारी, अर्द्धसरकारी, धार्मिक, क्लब, स्वयंसेवी संस्थाएं इत्यादि सभी प्रकार की भूमि एवं भवनों के लिए उदयपुर न्यास क्षेत्र एवं नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अधीन इस निमित्त जारी अधिसूचना के क्षेत्र तक विस्तारित एवं लागू होती है। इस उपविधि 2013 से उक्त क्षेत्रों में नियन्त्रित निर्माण क्षेत्र के जोन भौगोलिक सीमा के अनुसार बनाये गये। नियन्त्रित भवन निर्माण के उद्देशयों से **जोन-एक को दो उपजोन** में विभाजित किया गया जिसके अनुसार **जोन-एक उपजोन-अ** में पिछौला एवं फतहसागर तथा इनसे जुडी झील के उच्चतम भराव स्तर की सीमा तक पानी की डूब में आने वाली ऐसी समस्त भूमियां जिसकी सिंचाई विभाग ने डूब क्षेत्र की भूमि निर्धारित की है, सम्मिलित होगी। इसी प्रकार **जोन-एक उपजोन-ब** में जोन के उपजोन-अ में वर्णित डूब की समस्त भूमियों का छोड़ने के बाद शेष बची जोन-एक की समस्त भूमि, उपजोन-ब में सम्मिलित होगी। उपविधि-2013 में यह भी तय किया गया कि **जोन-ए के उपजोन-अ** में स्थित राजकीय एवं निजी भूमि पर समस्त प्रकार के निर्माण भू-उपयोग परिवर्तन तथा भूमि रूपान्तरण पर प्रतिबन्ध होगा। इस प्रकार के निर्माण भू-उपयोग परिवर्तन एवं भूमि रूपान्तरण क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण एवं भू-उपयोग परिवर्तन एवं भूमि रूपान्तरण अथवा उसके स्वरूप में परिवर्तन की स्वीकृति विशेष परिस्थितियों के विद्यमान रहते हुए **राज्य सरकार की अनुमति से अनुज्ञेय होगी। जोन-एक के उपजोन-ब** में विद्यमान मास्टर प्लान/प्रारूप मास्टर प्लान/योजना प्लान या राज्य सरकार की विशेष स्वीकृति के अध्यधीन रहते हुए इस क्षेत्र में भूमि रूपान्तरण, नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन एवं भवन निर्माण की स्वीकृति संबंधित स्थानीय निकाय के प्रस्ताव पर **राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त दी जा सकेगी।** ऐसे भूखण्डों पर भवन निर्माण स्वीकृति देने वाला यह सुनिश्चित करेगा कि भूखण्ड पर कुल निर्मित क्षेत्र 35 प्रतिशत से अधिक नही हो, परन्तु राज्य सरकार प्रकरण विशेष में दोषमुक्त के आधार पर इसे कम भी कर सकेगी। उपरोक्त उपविधि-2013 के आलोक में हस्तगत प्रकरण से संबंधित ग्राम	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

सीसारमा के आराजीयात संख्या 1937 से 1969 की स्थिति का परिक्षण किया गया और पाया गया कि **आराजी संख्या 1937 से 1956 तक सम्पूर्ण भाग जोन-ए के उपजोन-ब में आता है, जिसकी ताईद उपविधि-2013 के अनुसरण में बनाई गई जोनवार लिस्ट से होती है।** यह प्रकट करता है कि उक्त आराजीयात पर उक्त विधि अनुसार निर्माण कार्य किया जा सकता है, यदि उक्त आराजीयत पर सरकार की आज्ञानुसार निर्माण कार्य की अनुमति है, तो उक्त भूमि तालाब पेटा जैसी प्रतिबंधित भूमि किस प्रकार से हो सकती है। न्यास द्वारा इस प्रकार के विरोधाभासी तथ्य अंकन किया जाना, विधिक प्रावधानों के अनुसार सुपाच्य एवं अनुज्ञेय नहीं है। **इस प्रकार आराजी संख्या 1937 से 1956, जिसका सम्पूर्ण भाग जोन-ए के उपजोन-ब में आता है, उसके किसी प्रकार से तालाब पेटा अथवा डूब क्षेत्र की भूमि नहीं कहा जा सकता है। अतः उक्त भूमि न्यास द्वारा अपने निर्णय में डूब क्षेत्र संबोधित किये गये कथन स्वीकार्य नहीं है।** पत्रावली पर न्यास का पत्र दिनांक 09.02.2016 उपलब्ध है, जिसके अनुसार उपरोक्त आराजीयात के अतिरिक्त अपीलीर्थी के निजी खातेदारी की वादग्रस्त भूमि को **जोन-ए** के **उपजोन-अ** में माना है, जिसमें किसी प्रकार के निर्माण को अनुमत नहीं माना है। जोन-एक उपजोन-अ में पिछौला एवं फतहसागर तथा इनसे जुडी झील के उच्चतम भराव स्तर की सीमा तक पानी की डूब में आने वाली ऐसी समस्त भूमियां जिसकी सिंचाई विभाग ने डूब क्षेत्र की भूमि निर्धारित की है, सम्मिलित होगी। उल्लेखित है कि अपीलार्थी के प्रकरण में न्यास द्वारा दो तालाब का वर्णन किया है, एक फतहसागर एवं दुसरा उपला तालाब। न्यास द्वारा उपला तालाब को फतहसागर का उपला तालाब माना गया है। जोन-1 उपजोन-अ अनुसार सिचाई विभाग द्वारा निधार्रित की गई डूब क्षेत्र वाली भूमि को शामिल किया होता है। **पत्रावली पर जलसंसाधन विभाग, खण्ड उदयपुर का पत्र दिनांक 22.01.2016 उपलब्ध है। न्यास के पत्र दिनांक 09.02.2016 के अवलोकन से यह पाया गया है कि न्यास द्वारा जारी यह पत्र दिनांक 09.02.2016 जल संसाधन विभाग के पत्र दिनांक 22.01.2016 में वर्णित तथ्यों के आधार पर ही जारी किया गया है। आश्चर्यजनक तथ्य यह सामने आया है कि जल संसाधन विभाग का यह पत्र आक्षेपित निर्णय दिनांक 04.01.2016 के उपरान्त न्यास को जारी किया गया है और सिर्फ इस निर्णय की अनुपालना में जारी किया गया है, इसका अंकन जल संसाधन विभाग के पत्र दिनांक 22.01.2016 में किया गया है। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जो यह प्रकट करता हो कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2016 से पूर्व जल संसाधन विभाग द्वारा वादग्रस्त भूमि की माननीय उच्च न्यायालय के उपरोक्त निर्णयों की पालना में कोई कार्यवाही की गई हो। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2016 से पूर्व न्यास द्वारा डूब क्षेत्र के संबंध में कोई जानकारी एवं परिक्षण किया गया हो, ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं पाया गया है जबकि आरम्भ से ही अपीलार्थी द्वारा अपनी निजी खातेदारी की कृषि भूमि के संबंध में तालाब पेटा व डूब क्षेत्र में नहीं आने के कथन प्रस्तुत किये जाते है। न्यास के समक्ष निर्माण नियंत्रण क्षेत्र की स्थिति भी थी, जो उनके तालाब पेटा में वादग्रस्त भूमि के होने से विपरित स्थिति**

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

प्रकट करती है। जहां तक माननीय सिविल न्यायधीश (कनिष्ठ खण्ड) उत्तर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 70/2014 में पारित निर्णय दिनांक 19.12.2015 का प्रश्न है, **माननीय सिविल न्यायालय द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत नरेन्द्र एवं अन्य बनाम महावीर (मृतक) जरिये विधिक प्रतिनिधि डब्ल्यू एन सी (राज) 2007 पेज 25 के आधार पर,** जिसमें उच्च न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 207 एवं तृतीय अनुसूची के संबंध में विवेचन करते हुए ऐसी भूमि (कृषि भूमि) के संबंध में तृतीय अनुसूची में उपबंधानुसार वाद केवल राजस्व न्यायालय द्वारा विचारणीय होना एवं सिविल न्यायालय की श्रवणाधिकारिता अपवर्जित होना अभिनिर्धारित किया है, **उनके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण को उनकी न्यायालय में विचारण नहीं होता पाये जाने से खारिज किया है।** इसके अतिरिक्त माननीय सिविल न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत न्यास के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य एवं राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय से प्रभावित होने के कथनों के आधार पर न्यायहित में फतहसागर के लाईफलाईन होने से जन सुविधा के दृष्टिगत निर्णय में अपना मत स्पष्ट किया। माननीय सिविल न्यायाधीन समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में राजस्व विभाग के सक्षम अधिकारी यथा तहसीलदार को पक्षकार नहीं बनाया जाना गया है, जबकि वादग्रस्त भूमि निजी खातेदारी की कृषि भूमि है, और कृषि भूमि होने के कारण माननीय सिविल न्यायालय ने अपनी श्रवणाधिकारिता नहीं होना स्पष्ट किया है। न्यास के आक्षेपित निर्णय के अवलोकन से यह प्रथम दृष्टया प्रकट आया है कि न्यास द्वारा माननीय सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय को अपने निर्णय का आधार बनाया गया है। न्यास द्वारा माननीय सिविल न्यायाधीश के निर्णय का सही निवर्चन न करते हुए पुर्वाग्रह से ग्रसित होकर अपीलार्थी के विरूद्ध आक्षेपित निर्णय पारित किये जाना प्रकट आया है जबकि माननीय सिविल न्यायाधीश ने वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि होने से अपनी श्रवणाधिकारिता अपवर्जित होना माना है। ऐसी स्थिति में न्यास को अधिकार अभिलेख एवं अन्य राजस्व अभिलेखों इत्यादि पर आक्षेपित निर्णय दिनांक 04.01.2016 पारित किये जाने पूर्व अपेक्षित जांच एवं परिक्षण इत्यादि की कार्यवाही की जानी थी जो नहीं की गई।

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रथम दृष्टया एवं विश्लेषण उपरान्त यह प्रकट आया है कि न्यास द्वारा वादग्रस्त भूमि की प्रकृति क्या है व कथित तालाब पेटा/डूब क्षेत्र की भूमि है अथवा नहीं है, की जांच नहीं की गई। क्या आपेक्षित गतिविधि निर्माण की परिभाषा में आती है अथवा नहीं, इस बिन्दु की जांच राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के प्रावधानोनुसार अपेक्षित थी, जो नहीं की गई। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य व राजेन्द्र राजदान बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय का वादग्रस्त भूमि के संबंध में राजस्व रेकर्ड व अधिकार अभिलेखों से अपेक्षित जांच कार्यवाही नहीं की गई। इसके अतिरिक्त उपविधि-13 के उपबन्धोनुसार अपेक्षित जांच कार्यवाहियां सम्पादित नहीं की गई। न्यास के आक्षेपित निर्णय के अवलोकन से यह प्रथम दृष्टया प्रकट आया है कि न्यास द्वारा माननीय सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय को अपने निर्णय दिनांक 04.

संभागीय आयुक्त
उदयपुर (राज.)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 05/2022 यूआईटी (जीसीएमएस/2022/35) **श्री सिद्धार्थ मेहता बनाम नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

01.2016 का आधार बनाया गया है। न्यास द्वारा माननीय सिविल न्यायाधीश के निर्णय का सही निवर्चन न करते हुए पुर्वागृह से ग्रसित होकर अपीलार्थी के विरूद्ध आक्षेपित निर्णय दिनांक 04.01.2016 पारित किये जाना प्रकट आया है जबकि माननीय सिविल न्यायाधीश ने वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि होने से अपनी श्रवणाधिकारिता अपवर्जित होना माना है। ऐसी स्थिति में न्यास को अधिकार अभिलेख एवं अन्य राजस्व अभिलेखों इत्यादि पर आक्षेपित निर्णय पारित किये जाने पूर्व अपेक्षित जांच एवं परिक्षण इत्यादि की कार्यवाही की जानी थी जो नहीं की गई। उपरोक्त तथ्यात्मक व विधिक स्थिति एवं विवेचनानुसार तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2016 विधिक प्रावधानों के विपरित, तथ्यात्मक व प्रक्रियात्मक स्थिति के दृष्टिगत त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

परिणामतः अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है और अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2016 को निरस्त किया जाता है। फतहसागर झील न सिर्फ इस शहर की लाईफ लाईन है बल्कि इसके कारण उदयपुर विश्व प्रसिद्ध पर्यटन स्थल है व जन सुविधा के दृष्टिगत उपरोक्त स्थिति होने उपरान्त भी यह न्यायालय अपीलार्थी को यह निर्देशित किया जाता उचित पाता है कि वह अपनी उक्त निजी खातेदारी की कृषि भूमि पर प्रचलित सम्बंधित नियमों एवं अधिनियमों के तहत ही सक्षम स्तर पर स्वीकृति उपरान्त ही अनुमत गतिविधियां करें।

पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर