न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बईजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या : 128/2021/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक : 22.11.2021
अन्तर्गत धारा : 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

1. संतोष पुत्री भवानी शंकर पत्नी ओम प्रकाश जाति मेहर
2. पार्वती बाई बेवा भवानी शंकर जाति मेहर निवासीगण रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

....अपीलान्ट

बनाम

1. नगर पालिका रामगंजमण्डी जरिये सचिव नगर पालिका रामगंजमण्डी जिला कोटा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी

.....रेस्पोडेन्ट

उपस्थित : श्री घनश्याम नागर अभिभाषक –अपीलांट
श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक – रेस्पो0 क्र .1
पेरोकार सरकार – रेस्पो0 क्र. 2

::निर्णय::

दिनांक 24.03.2025

अपीलांट ने न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी के प्रकरण सं0 33 और वर्ष 2012/3440–3442 में आवेदक श्री भवानीशंकर आ0 नारायणलाल एवं अन्य आवेदन अन्तर्गत धारा 90क भू–राजस्व अधिनयम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 18.11.2012 के विरूद्ध राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष श्री भवानीशंकर आ0 नारायणलाल एवं अन्य निवासी रामगंजमण्डी द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन आराजी ग्राम रोंसली खसरा सं0 98, 99 (पुराना), 186, 187, 188 (नया) रकबा 0.93 है0 कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत् आवेदन–पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी द्वारा आदेश दिनांक 18.11.2012 पारित किया गया जिसमें वर्णित किया गया कि उक्त भूमि का आवसीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

रखा गया समझा जायेगा एवं जिस भूमि के लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में किया जायेगा।

2 न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी के प्रकरण सं0 33 और वर्ष 2012/3440–3442 में आवेदक श्री भवानीशंकर आ0 नारायणलाल एवं अन्य आवेदन अन्तर्गत धारा 90क भू–राजस्व अधिनयम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 18.11.2012 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्टान के कब्जे काश्त खसरा नम्बर 186 रकबा 0.65 हैक्टर वाके ग्राम रोसली पटवार हल्का गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा स्थित आराजी को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान कर दिये जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि वर्णित आराजी के खातेदार अपीलान्टान के पिता एवं पति भवानी शंकर आत्मज नारायण लाल के नाम राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज थी जो उनके स्वर्गवास बाद इंतकाल नम्बर 588 दिनांक 13.06.2007 से अपीलान्ट के नाम दर्ज की गई तथा बाद राजस्व रिकोर्ड अपीलान्ट वर्णित आराजी का उपयोग एवं उपभोग बहैसियत खातेदार निरन्तर करते चले आ रहे है, उक्त तथ्य रेस्पोडेन्ट की जानकारी में होने के बावजूद भी उक्त आराजी को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के अधीन कृषि भूमि का आवासीय उपयोग होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि दिनांक 13.06.2007 को भवानी शंकर के स्वर्गवास बाद अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज हो जाने के बावजूद भी अपीलान्ट को सुनवायी एवं साक्ष्य हेतु कोई नोटिस प्रदान नही किया गया। बिना सूचना एवं जानकारी के अपीलान्टान की आराजी का गैर कृषि उपयोग होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। अपीलान्टान द्वारा इंतकाल नम्बर 722/741 दिनांक 30.11.2012 की जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा विधिक राय लेकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रांमगंजमण्डी में वाद संख्या 1710/2006 दिनांक 03.11.2016 को अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया उक्त वाद में न्यायालय द्वारा तहसीलदार रामगंजमण्डी से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 20.08.2020 में पाया गया कि मौके पर उक्त भूमि में पूर्व दिशा की तरफ आवासीय कॉलोनी बनी हुयी है जिसका क्षेत्रफल 0.32 हैक्टर एवं शेष भाग 0.33 हैक्टर में मौके पर कृषि की जा रही है तथा मौके पर सोयाबीन की फसल काश्त की गई है। उक्त तथ्य से भली भाँति स्पष्ट है कि 0.33 हैक्टर भूमि पर कृषि हो रही है तथा कृषि के उपयोग व उपभोग में अपीलान्ट द्वारा निरन्तर काम में ली जाती रही है। इस प्रकार कृषि के उपयोग में निरन्तर होने के बावजूद भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका देखे बिना ही 90 ए किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

पूर्ण एवं अवैधानिक है। वर्णित आराजी खसरा नम्बर 186 रकबा 0.65 हैक्टर में से 0.33 हैक्टर भूमि पर आज भी अपीलान्ट द्वारा काश्त की जा रही है, किन्तु अपीलान्ट की अज्ञानता व अशिक्षितता के कारण अपीलान्ट की आराजी 90 ए किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे तथा प्रश्नगत आराजी अपीलान्टान के नाम दर्ज किये जाने के आदेश फरमाया जावे।

3 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान सुनी गई।

4 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को ही दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्टान के कब्जे काश्त खसरा नम्बर 186 रकबा 0.65 हैक्टर वाके ग्राम रोसली पटवार हल्का गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा स्थित आराजी को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान कर दिया गया। प्रश्नगत आराजी के खातेदार अपीलान्टान के पिता एवं पति भवानी शंकर आत्मज नारायण लाल के नाम राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज थी जो उनके स्वर्गवास बाद इंतकाल नम्बर 588 दिनांक 13.06.2007 से अपीलान्ट के नाम दर्ज की गई तथा बाद राजस्व रिकोर्ड अपीलान्ट वर्णित आराजी का उपयोग एवं उपभोग बहैसियत खातेदार निरन्तर करते चले आ रहे है, उक्त तथ्य रेस्पोडेन्ट की जानकारी में होने के बावजूद भी उक्त आराजी को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के अधीन कृषि भूमि का आवासीय उपयोग होना मानकर आदेश प्रदान कर दिया। अपीलान्टान द्वारा इंतकाल नम्बर 722/741 दिनांक 30.11.2012 की जानकारी होने पर अपीलान्ट द्वारा विधिक राय लेकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रांमगंजमण्डी में वाद संख्या 1710/2006 दिनांक 03.11.2016 को अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया उक्त वाद में न्यायालय द्वारा तहसीलदार रामगंजमण्डी से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई उक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 20.08.2020 में पाया गया कि मौके पर उक्त भूमि में पूर्व दिशा की तरफ आवासीय कॉलोनी बनी हुयी है जिसका क्षेत्रफल 0.32 हैक्टर एवं शेष भाग 0.33 हैक्टर में मौके पर कृषि की जा रही है तथा मौके पर सोयाबीन की फसल काश्त की गई है। उक्त तथ्य से भली भाँति स्पष्ट है कि 0.33 हैक्टर भूमि पर कृषि हो रही है तथा कृषि के उपयोग व उपभोग में अपीलान्ट द्वारा निरन्तर काम में ली जाती रही है। इस प्रकार कृषि के उपयोग में निरन्तर होने के बावजूद भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका देखे बिना ही 90 ए किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश योग्य अधीनस्थ न्यायालय निरस्त फरमाया जावे तथा प्रश्नगत आराजी अपीलान्टान के नाम दर्ज किये जाने के आदेश फरमाया जावे।

5 अभिभाषक रेस्पो0 क्र. 1 द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में कथन किया कि प्रकरण ग्राम रोसली के खसरा सं0 98 व 99 पुराना कृषि खातेदार द्वारा अवैध रूप से बनाई गई आवासीय योजना एच.एस.

का है। उक्त आवासीय योजना वर्ष 1985–90 के आस–पास की है, जहां पूरी तरह से आबादी बस चुकी है। उक्त आवासीय योजना का नियमन राज्य सरकार द्वारा दिनांक 21.11.2012 से चलाये गये प्रशान शहरों के संग अभियान अन्तर्गत किया जाकर कॉलोनी मे निवासरत लोगों को पट्टे जारी किये गये है। उक्त आवासीय योजना की खातेदारी भूमि में खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त कर भूमि सिवायचक करने से पूर्व खातेदार को सूचना हेतु प्रारूप 12 में नोटिस दिया जाकर तामिल करवाया गया। उक्त आवासीय योजना की भूमि सिवायचक करने से पूर्व राज्य स्तरीय समाचार–पत्र में आम लोक सूचना का प्रकाशन भी करवाया गया तथा धारा 90क के आदेश जारी कर आदेश की प्रति खातेदार को भी प्रेषित कर तामील करवायी गयी। प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012 अन्तर्गत एवं भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क की अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 के तहत 17.06.1999 से पूर्व की बसी आवासीय कोलोनीयों में भूमि पर स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी को स्वप्रेरणा से कार्यवाही कर खातेदारी अधिकार समाप्त करने के अधिकार दिये गये है। अपीलांट के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के समक्ष दायर वाद में पारित निर्णय दिनांक 22.09.2021 के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के यहां पेश करने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण सं0 2021/218 में निर्णय दिनांक 17.10. 2022 पारित कर उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के निर्णय दिनांक 22.09.2021 को बहाल रखा गया है। इस प्रकार उक्त दोनों न्यायालयों के निर्णय पालिका के पक्ष में सुनाया गया है। अतः अपील अपीलांट मेंटेनेबल नहीं होने से अस्वीकार की जाकर खारिज फरमायी जावे।

6 हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव आलौच्य जेरअपील निर्णय के अवलोकन से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष श्री भवानीशंकर आ0 नारायणलाल एवं अन्य निवासी रामगंजमण्डी द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन आराजी ग्राम रोंसली खसरा सं0 98, 99 (पुराना), 186, 187, 188 (नया) रकबा 0.93 है0 कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत् आवेदन–पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी द्वारा आदेश दिनांक 18.11.2012 पारित किया गया जिसमें वर्णित किया गया कि उक्त भूमि का आवसीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा एवं जिस भूमि के लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में किया जायेगा। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 18.11.2012 के संबंध में अपीलांट का मुख्य तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्टान

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

के कब्जे काश्त खसरा नम्बर 186 रकबा 0.65 हैक्टर वाके ग्राम रोसली पटवार हल्का गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा स्थित आराजी को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान कर दिया गया।

7 प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्त विवेचनानुसार यह स्पष्ट होता है कि रेस्पो0 क्र.1 प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी के द्वारा इस प्रकार उक्त आवासीय योजना की खातेदारी भूमि में खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त कर भूमि सिवायचक करने से पूर्व खातेदार को सूचना हेतु प्रारूप 12 में नोटिस दिया जाकर तामिल करवाया जाना प्रकट होता है, साथ ही उक्त आवासीय योजना की भूमि सिवायचक करने से पूर्व राज्य स्तरीय समाचार–पत्र में आम लोक सूचना का प्रकाशन भी दिनांक 06.11.2012 को करवाया गया है। अपीलांट के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के समक्ष दायर वाद में पारित निर्णय दिनांक 22.09.2021 के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के यहां पेश करने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण सं0 2021/218 में निर्णय दिनांक 17.10.2022 पारित कर उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी के निर्णय दिनांक 22.09.2021 को बहाल रखा गया है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट का यह कथन उचित प्रतीत नहीं होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सूचना दिये ही निर्णय दिनांक 18.11.2012 पारित किया गया हो। जबकि वादग्रस्त आराजी की 90ए हेतु भूमि के कब्जेदार के आवेदन करने पर नियमानुसार सार्वजनिक विज्ञप्ति जरिये समाचार पत्र जारी की जाकर उक्त भूमि 90ए में सिवायचक दर्ज कर नगरपालिका के नाम दर्ज की गई है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगरपालिका रामगंजमण्डी के प्रकरण सं0 33 और वर्ष 2012/3440–3442 में आवेदक श्री भवानीशंकर आ0 नारायणलाल एवं अन्य आवेदन अन्तर्गत धारा 90क भू–राजस्व अधिनयम, 1956 में पारित आदेश दिनांक 18.11.2012 में किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती हैं। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। परिणाम स्वरूप उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8 निर्णय आज दिनांक 24.03.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त
कोटा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा