न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

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

प्रकरण संख्या : 29/2021/अपील/एलआरएक्ट/बून्दी
दायरा दिनांक : 08.01.2021
अन्तर्गत धारा : अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

1. नव जीवन संघ बून्दी द्वारा अध्यक्ष नव जीवन संघ, बून्दी
2. सचिव, नव जीवन संघ, बून्दी

....अपीलांट

बनाम

1. जिला कलक्टर, बून्दी
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी
3. नगर परिषद बून्दी जरिये सभापति, नगर परिषद बून्दी
4. आयुक्त, नगर परिषद, बून्दी

....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक –अपीलांट
पेरोकार सरकार –रेस्पो0 क्र. 1 एवं 2
श्री मनोज गौतम, अभिभाषक – रेस्पो0 क्र. 3 एवं 4

:: निर्णय ::

दिनांक 15.04.2025

अपीलांट के द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 30/प्रार्थना–पत्र/13 बउनवान राजस्थान सरकार बनाम रजत गृह निर्माण सहकारी समिति में पारित निर्णय दिनांक 30.03.2017 के विरूद्ध अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा तहसीलदार, बून्दी से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा, किस्म चारागाह ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी की किस्म परिवर्तन कर आरक्षित करते हुए भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102 के अन्तर्गत ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी में विस्थित आराजी खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा भूमि आबादी विस्तार हेतु नगरपालिका बून्दी को आवंटन/हस्तानान्तरण किये जाने की स्वीकृति शर्तो के अधीन किये जाने का आदेश सं0 7 दिनांक 09.04.2010 पारित किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के यहां पेश किये जाने पर

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण सं0 13/11 बउनवान रजत गृह निर्माण सहकारी समिति बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 04.04.2013 से अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलांट को अपना लिखित पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए जिला कलक्टर, बून्दी अपीलांट को पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किये जाने हेतु जिला कलक्टर, बून्दी को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 04.04.2013 की पालना में न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 30/प्रार्थना पत्र/13 बउनवान सरकार बनाम रजत गृह निर्माण सहकारी समिति में पारित निर्णय दिनांक 30.03.2017 से प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट की आपत्ति सारहीन पाये जाने से उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाकर आदेश सं0 7 दिनांक 09.04.2010 को यथावत रखे जाने का निर्णय पारित किया गया।

2. न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 30/प्रार्थना–पत्र/13 बउनवान राजस्थान सरकार बनाम रजत गृह निर्माण सहकारी समिति में पारित निर्णय दिनांक 30.03.2017 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई। प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त सार इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30.03.2017 एवं आवंटन आदेश दिनांक 09.04.2010 वस्तुस्थिति एवं विधान के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। नव जीवन संघ बून्दी पंजीकृत ट्रस्ट है, जिसका पंजीयन पुस्तक संख्या 1, जिल्द सं0 7 में पृष्ठ सं0 51 क्र. सं0 2013000012 पर दिनांक 02.07.2013 को किया गया है। उक्त संघ का गठन बून्दी मुख्यालय पर बेघर लोगों को भूखण्ड उपलब्ध करवाने के लिए किया गया था। तत्समय उक्त उद्देश्य की पूर्ति के लिए राजस्थान सरकार एवं ग्राम पंचायत छत्रपुरा में नैनवा रोड़ बून्दी पर नव जीवन संघ कोलोनी विकसित करने के लिए खसरा सं0 2 की 134 बीघा 2 बिस्वा भूमि देवपुरा बून्दी में विक्रय–पत्र निष्पादित किया जाकर ग्राम पंचायत छत्रपुरा द्वारा प्रस्ताव सं0 1 दिनांक 02.12.1972 द्वारा हस्तान्तरित की गई थी। वर्ष 1972 में भू–प्रबंध कार्य चलने से राजस्व अभिलेखों में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं किया गया और संपूर्ण भूमि राजकीय आबादी दर्ज चली आ रही थी। इस कारण जांच किए बिना अपील विषयक भूमि को नगर परिषद, बून्दी को आवंटन कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार के द्वारा दिनांक 05.10.2015 से संबंधित पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर नव जीवन संघ कोलोनी बसी हुई होना प्रकट हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आई आवासीय योजनाओं के नियम पट्टे आदि विकास कार्य नगर परिषद द्वारा करवाया जाना प्रकट किया है, किंतु कोई परिपत्र अथवा अधिसूचना निर्णय में अंकित नहीं किया गया तथा ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि नव जीवन संघ बून्दी द्वारा योजना के अनुरूप जारी किए गए पट्टों के भूखण्डों के बाबत पुनः पट्टे जारी का अधिकार नगर परिषद बून्दी में निहित हो। नगर परिषद बून्दी के द्वारा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

नव जीवन संघ की कुछ भूमि पर निर्माण कार्य करवाने का प्रयास किया गया था, उसके विरूद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश बून्दी में व्यवहार वाद प्रस्तुत करने पर प्रार्थना–पत्र सं0 24/2014 नव जीवन संघ बनाम नगर परिषद, बून्दी में दिनांक 14.07.2014 को ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है, जो आज भी प्रभावी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी का निर्णय दिनांक 30.03.2017 एवं आवंटन आदेश दिनांक 09.04.2010 निरस्त फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण मे बहस उभयपक्षकारान सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्थान सरकार एवं ग्राम पंचायत छत्रपुरा में नैनवा रोड़ बून्दी पर नव जीवन संघ कोलोनी विकसित करने के लिए खसरा सं0 2 की 134 बीघा 2 बिस्वा भूमि देवपुरा बून्दी में विक्रय–पत्र निष्पादित किया जाकर ग्राम पंचायत छत्रपुरा द्वारा प्रस्ताव सं0 1 दिनांक 02.12.1972 द्वारा हस्तान्तरित की गई थी। वर्ष 1972 में भू–प्रबंध कार्य चलने से राजस्व अभिलेखों में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं किया गया और संपूर्ण भूमि राजकीय आबादी दर्ज चल आ रही थी। इस कारण जांच किए बिना अपील विषयक भूमि को नगर परिषद, बून्दी को आवंटन कर दिया गया है। संबंधित पटवारी की मौका रिपोर्ट अनुसार तहसीलदार के द्वारा दिनांक 05.10.2015 से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके पर नव जीवन संघ कोलोनी बसी हुई होना प्रकट हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में दिनांक 17.06.1999 से पूर्व अस्तित्व में आई आवासीय योजनाओं के नियम पट्टे आदि विकास कार्य नगर परिषद द्वारा करवाया जाना प्रकट किया है, किंतु कोई परिपत्र अथवा अधिसूचना निर्णय में अंकित नहीं की गई और ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि नव जीवन संघ बून्दी द्वारा योजना के अनुरूप जारी किए गए पट्टों के भूखण्डों के बाबत पुनः पट्टे जारी का अधिकार नगर परिषद बून्दी में निहित हो। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी का निर्णय दिनांक 30.03.2017 एवं आवंटन आदेश दिनांक 09.04.2010 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्र 3 एवं 4 की ओर से अपने पक्ष के समर्थन कथन किया कि जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा तहसीलदार, बून्दी से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा, किस्म चारागाह ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी की किस्म परिवर्तन कर आरक्षित करते हुए भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102 के अन्तर्गत ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी में विस्थित आराजी खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

भूमि आबादी विस्तार हेतु नगरपालिका बून्दी को आवंटन/हस्तानान्तरण किये जाने की स्वीकृति शर्तों के अधीन किये जाने का आदेश सं0 7 दिनांक 09.04.2010 पारित किया गया। अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र में वर्णित आपत्तियों के सबंध में कोई साक्ष्यी दस्तावेज पेश नहीं किये जाने से प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट की आपत्ति सारहीन होने से प्रार्थना–पत्र निर्णय दिनांक 30.03.2017 से खारिज किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. रेस्पो0 पेरोकार सरकार ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक दिनांक 04.04.2013 की पालना में अपीलांट का सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान किया गया है। अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई थी कि नगर पालिका बून्दी को आवंटित की गई भूमि पूर्व में ही ग्राम पंचायत, छत्रपुरा को आवंटित होकर रजतगृह निर्माण सहकारी समिति, बून्दी को विक्रय हो गई है। परंतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र में वर्णित आपत्तियों के सबंध में कोई साक्ष्यी दस्तावेज पेश नहीं किये जाने से प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट की आपत्ति सारहीन होने से प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील अपीलांट अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

7. हमने अपील एव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर आध्योपांत अवलोकन कर बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा तहसीलदार, बून्दी से प्राप्त प्रस्ताव अनुसार भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 के अन्तर्गत खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा, किस्म चारागाह ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी की किस्म परिवर्तन कर आरक्षित करते हुए भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 102 के अन्तर्गत ग्राम देवपुरा तहसील बून्दी में विस्थित आराजी खसरा सं0 1323/3 रकबा 11 बीघा भूमि आबादी विस्तार हेतु नगरपालिका बून्दी को आवंटन/हस्तानान्तरण किये जाने की स्वीकृति शर्तों के अधीन किये जाने का आदेश सं0 7 दिनांक 09.04.2010 पारित किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 अन्तर्गत अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के यहां पेश किये जाने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण सं0 13/11 बउनवान रजत गृह निर्माण सहकारी समिति बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 04.04.2013 अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलांट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करते हुए तथा जिला

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

कलक्टर, बून्दी अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत लिखित पक्ष का परीक्षण कर उसकी रोशनी में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किये जाने हेतु जिला कलक्टर, बून्दी को प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 04.04.2013 की पालना में न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा प्रकरण संख्या 30/प्रार्थना पत्र/13 बउनवान सरकार बनाम रजत गृह निर्माण सहकारी समिति में पारित निर्णय दिनांक 30.03.2017 से प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट की आपत्ति सारहीन पाये जाने से उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाकर आदेश सं0 7 दिनांक 09.04.2010 को यथावत रखने का निर्णय पारित किया गया। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक दिनांक 04.04.2013 की पालना में अपीलांट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लिखित आपत्ति प्रस्तुत की गई थी कि नगर पालिका बून्दी को आवंटित की गई भूमि पूर्व में ही ग्राम पंचायत, छत्रपुरा को आवंटित होकर रजतगृह निर्माण सहकारी समिति, बून्दी को विक्रय हो गई है। परंतु अपीलांट के द्वारा प्रार्थना–पत्र में वर्णित आपत्तियों के सबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई साक्ष्यी दस्तावेज पेश नहीं किये जाने से प्रभावी नियमों एवं प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलांट की आपत्ति सारहीन होने से प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया है। साथ ही यह भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट किया गया है कि हस्तगत प्रकरण में यदि नगर पालिका, बून्दी क्षेत्र में किसी सोसायटी द्वारा कोई आवासीय कोलोनी बसा दी गई है तो भी उसमें भूमि नियमन, पट्टे जारी करने एवं विकास कार्य नगर पालिका, बून्दी द्वारा ही किया जाना है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित परीक्षण कर अपीलांट को सुनवाई एवं साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरांत अपीलांट की ओर से प्रस्तुत लिखित आपत्ति का निस्तारण करते हुए नियमों में विहित प्रावधान अनुसार विधिक प्रक्रिया का पालना करते हुए निर्णय दिनांक 30.03.2017 पारित किया जाना प्रकट होता है। साथ ही अपीलांट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आपत्ति के संबंध में कोई साक्ष्यी दस्तावेज पेश नहीं किये गया जबकि उक्त आपत्ति में उल्लेखित कथनों को साबित करने का भार स्वयं प्रार्थी/अपीलांट का है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणामस्वरूप अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 15.04.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
सभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा