न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–369/2017 (आरसीएमएस नं. 2017/00266)

1. आर्ट एज प्राईवेट लिमिटेड द्वारा इसके निदेशक दुर्गश विजयवर्गीय पुत्र श्री रामस्वरूप विजयवर्गीय, निवासी–2, भवानी सिंह रोड़, जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोन–14ए, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव,

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 28.03.2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय उपायुक्त, जोन–14ए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के आदेश दिनांक 08.09.17 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956, की धारा 90(9) के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि उपायुक्त जोन 14ए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने अपने आदेश दिनांक 08.01.2013 के द्वारा वेदान्त सिटी प्रथम योजना ग्राम बीलवाकलां तहसील सांगानेर जिला जयपुर को स्वीकृत करते हुए नियमन राशि 6611095/–रूपये अपने पत्र दिनांक 11.06.2014 से जमा कराने के आदेश प्रदान किये है तथा अपीलान्ट ने अपने पत्र दिनांक 11.07.2014 के द्वारा बाह्य विकास शुल्क एवं आंतरिक विकास शुल्क की राशि अत्याधिक होने के कारण उस पर पुर्नविचार किये जाने बाबत निवेदन किया साथ ही जब तक 60 फिट सड़क मेन रोड़ से जाड़ी जाती है, उस समय तक बाह्य एव आंतरिक विकास शुल्क को स्थगित किये जाने का भी निवेदन किया था क्योंकि वेदान्त सिटी में जाने का कोई रास्ता ही नही था इस कारण 60 फिट रोड़ दिया जाना नितान्त आवश्यक था किन्तु अपीलान्ट के उक्त निवेदन पर अपीलान्ट आदेश की प्रतीक्षा में रहते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा चाही गई राशि विषम परिस्थितिवंश जमा नही कराई जा सकी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपने पूर्व पत्र दिनांक 11.07.2014 के सम्बन्ध में पुनः स्मरण पत्र जयपुर विकास प्राधिकरण को दिये लेकिन सभी निवेदन बेअसर रहे तथा उपायुक्त जोन–14ए जयपुर विकास प्राधिकरण ने अपने यू.ओ.नोट दिनांक 23.06.2015 के द्वारा अधिशाषी अभियंता (सैक्टर रोड़) खसरा नम्बर 922 में से रकबा 9.53 वर्गमीटर खसरा नम्बर 923 में से रकबा 660.92 वर्गमीटर तथा खसरा नम्बर 927/2174 में से 17.07 वर्गमीटर भूमि कुल 687.52 वर्गमीटर भूमि सेक्टर रोड़ 60 फिट में प्रभावित है, जिसका कब्जा तुरन्त लेने का कथन किया गया है तथा यू.ओ. नोट दिनांक 23.06.2015 की अनुपालना में सड़क के लिऐ भूमि कब्जे में ली

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

गई जिससे अपीलान्ट को यह विश्वास हो गया कि अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र दिनांक 11.07.2014 पर विचार हो रहा है और इस प्रकार अपीलान्ट को यह भी आभास हो गया कि नियमन राशि जमा कराने का अवसर अपीलान्ट को प्रदान किया जावेंगा। उन्होने कथन किया है कि सैक्टर रोड़ 60 फिट की बन जाने पर तुरन्त अपीलान्ट ने नियमन राशि जमा कराने हेतु समय दिये जाने की मांग की किन्तु उपायुक्त जोन–14ए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने नियमन राशि जमा नही कराने के आधार पर 90ए का आदेश निरस्त कर दिया जिस पर अपीलान्ट के द्वारा 8 लाख रूपये पूर्व में जमा करवाने के बाद 3929533/–रूपयें का चैक नम्बर 993376 दिनांक 15.11.2016 का अपने पत्र दिनांक 09.11.2006 के साथ संलग्न कर निवेदन किया कि आदेश बाबत 90ए बहाल करने के आदेश प्रदान किया जावें तथा उक्त चैक का भुगतान जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा प्राप्त भी कर लिया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट ने पुनः एक आवेदन बाबत 90ए के आदेश को बहाल करने बाबत रिव्यू करने का निवेदन भी किया किन्तु प्राधिकृत अधिकारी ने निरस्ती आदेश को बहाल करने में उनके पास अधिकार नही होने से पीठासीन अधिकारी के स्तर पर समुचित निर्णय लिये जाने का कथन करते हुए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र को अपने निर्णय दिनांक 08.09.2017 के द्वारा खारिज कर दिया है। उन्होने कथन किया है कि नियमितिकरण की राशि समय पर जानुबझकर जमा नही कराई बल्कि 60 फिट सैक्टर रोड़ बनाये जाने बाबत अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर समयावधि में विचार नही करने व बाद में सेक्टर रोड़ बन जाने पर उपायुक्त जोन–14ए जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा वेदान्त सिटी के नियमन हेतु जिस राशि को जमा कराने का आदेश दिया था वह समस्त राशि अपीलान्ट के द्वारा जमा कराई जा चुकी है और बकाया राशि शेष नही है, अविलम्ब नियमन की राशि अपीलान्ट के के द्वारा जमा करायी गई है, इस कारण अपीलान्ट ने कोई जानबुझकर नियमितिकरण की राशि जमा कराने में देरी नही की और यदि कोई देरी हुई है, तो वह क्षमा किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर नियमितिकरण आदेश दिनांक 08.01.2013 बाबत राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा को बहाल किया जाकर अग्रिम कार्यवाही अमल में लाये जाने के विपक्षी को निर्देश प्रदान करें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली को अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन पर जाहिर होता है कि उपायुक्त जोन–14ए के पत्रांक 2737 दिनांक 05.09.13 द्वारा अपीलान्ट को उनकी आवासीय योजना की लेय राशि 30 दिवस में जमा कराने हेतु मांग पत्र जारी किया गया है, तत्पश्चात् उक्त पत्र दिनांक 05.09.13 के सन्दर्भ में उपायुक्त जोन 14ए द्वारा अपने पत्रांक 1258 दिनांक 11.06.14 से अपीलान्ट

संभागीय आयुक्त
जयपुर

को पुनः मांग पत्र व नोटिस जारी किया गया है किन्तु अपीलान्ट द्वारा निर्धारित समयावधि राशि जमा नही कराने पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 05.16.2016 से उक्त आराजी की 90ए की कार्यवाही के आदेश दिनांक 08.01.13 को निरस्त किया गया है तथा अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के आदेशों की पालना में लेय राशि जरिये चैक संख्या 993376 दिनांक 15.11.2016 से जमा करवाई जा चुकी है ऐसी स्थिति में न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के मद्देनजर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.09.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलान्ट का साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विलम्ब से जमा कराई गई राशि पर नियमानुसार ब्याज की राशि वसूल की जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राजेश्वर सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।