

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:-220/2019 (जीसीएमएस नं. 2019/00117)

1. स्वामी विवेकानंद वेलफेयर सोसायटी ट्रस्ट जयपुर जरिए मुख्य ट्रस्टी श्रीमती सुनिता जानू धर्मपत्नी श्री सुभाष जानू जाति जाट निवासी ए-57, भान नगर, क्विंस रोड, जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिए सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
2. उपायुक्त, प्राधिकृत अधिकारी जोन-12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, रामकिशोर व्यास भवन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
3. राजस्थान राज्य सरकार जरिए तहसीलदार जयपुर, तहसील जयपुर

—रेस्पोंडेण्टस

उपस्थिति:-

1. श्री संजय कुमार शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. सुमित्रा कुमावत एडवोकेट, रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 लगायत 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 09.01.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ उपायुक्त जोन-12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2019 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90ए के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि यह कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2019 विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्य के अनदेखा करते हुए विधि के सुस्थापित सिद्धांतों तथा सम्परिवर्तन संबंधित नियमों की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी ट्रस्ट द्वारा ग्राम दुर्जनियावास तहसील व जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 163/228 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा जो कि अपीलार्थिया की स्वतंत्र खातेदारी में अंकित एवं कब्जे काशत की भूमि है को रिसर्च एवं डवलपमेंट सेंटर प्रयोजनार्थ गैर कृषि उपयोग की अनुज्ञा जारी करने तथा भूमि को विधिनुसार उक्त प्रयोजनार्थ गैर कृषि उपयोग की अनुज्ञा जारी करने तथा भूमि को विधिनुसार उक्त प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित किए जाने हेतु

P.T.O.

(2)

आवेदन प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार व कारण के सरसरी तौर पर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा लागू किये गये मास्टर प्लान में वर्णित (जोनल प्लान) में दर्शाये गये 30 मीटर रोड को नजर अन्दाज करते हुए निरस्त कर दिया जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 4.3.2019 को प्रस्तुत किए गए आवेदन को दर्ज कर नियमानुसार उस पर सर्वेक्षण रिपोर्ट संबंधित अधिकारी से ली गयी है उक्त रिपोर्ट के कॉलम संख्या 8 में संबंधित अधिकारी ने कोई टिप्पणी अंकित नहीं की जबकि वास्तविकता में मास्टर प्लान 2025 के अनुसार आवेदित भूमि 100 फीट अर्थात् 30 मीटर चौड़े सेक्टर रोड पर स्थित है जिसका स्पष्ट वितरण आदेशिका के क्रम संख्या 17 पर अंकन है किन्तु फिर भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने मास्टर प्लान 2025 में मार्ग की निर्धारित वास्तविक चौड़ाई को नजरअंदाज करते हुए वर्तमान में 22 से 25 फीट चौड़ी आर ओ डब्ल्यू रोड मौके पर मौजूद होने का अवैध निष्कर्ष अंकित करते हुए तथा राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के किसी आदेश दिनांक 08.02.2016 का आवरण लेते हुए संपरिवर्तन आवेदन को अवैध रूप से निरस्त फरमा दिया जो कतई आधारहीन एवं विधि विरुद्ध निर्णय होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्त ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में न्यूनतम पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं होने तथा आवेदित भूमि का सम्परिवर्तन सडक मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण "स्थानीय प्राधिकारी" द्वारा प्रकरण को दिनांक 03.07.2019 को निरस्त करने की अभिशंषा को आधार बनाते हुए अपीलार्थी को इस संबंध में पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का कोई अवसर प्रदान किए बिना ही दिनांक 09.07.2019 को निरस्त फरमा दिया जो कतई एकपक्षीय मनमाना एवं अवैध आदेश होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन है कि वास्तविकता यह है कि अपीलार्थी द्वारा सम्परिवर्तन हेतु प्रस्तुत किए गए आवेदन के साथ आवेदन भूमि का राजस्व नक्शा, साइट प्लान, गूगल प्लान (नक्शा) एवं मास्टर प्लान 2025 में अंकित सडक को दर्शाने वाले रंगीन मानचित्र प्रस्तुत किए गए हैं जिनसे यह स्पष्ट सिद्ध हो रहा है कि आवेदित भूमि मास्टर प्लान 2025 में 100 फीट चौड़े सेक्टर रोड पर स्थित है किन्तु फिर भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने ही मास्टर प्लान तथा भूमि की वास्तविक प्रस्थिति को अनदेखा करते हुए अपीलार्थी निरस्त किया है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्त स्वीकार फरमायी जाकर अपीलार्थी आदेश दिनांक 09.07.2019 अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन

अधीनस्थ न्यायालय  
जयपुर

P.T.O.

बी-12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण को गुणावगुण पर अपीलार्थी को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश दिनांक 08.02.2016 के अन्तर्गत न्यूनतम पहुँच मार्ग 12 मीटर होना आवश्यक है तथा हस्तगत प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की मौका रिपोर्ट अनुसार मौके पर आरओडब्लू केवल 22 से 25 फीट है जबकि न्यूनतम 40 फीट होना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2019 विधि सम्मत होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया था अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को बिना सुने ही वादग्रस्त आराजी तक पहुँच मार्ग 40 फीट से कम होना मानते हुए अपलाधीन आदेश पारित किया गया जबकि अपीलार्थी का कथन है कि पहुँच मार्ग 40 फीट से अधिक ही है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.07.2019 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी जोन-12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर वादग्रस्त भूमि के पहुँच मार्ग का अपीलार्थी की उपस्थिति में पुनः नाप करवाया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत कार्यवाही करें।

(अन्तरसिंह नेहरा)

संभागीय आयुक्त  
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 09.01.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,  
जयपुर