न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील सख्याः–जीसीएमएस नं. 2023/6

1. मोहित यादव पुत्र श्री गिर्राज प्रसाद यादव, निवासी स्वर्ग रोड़, यादव ट्रेलर अलवर, राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. नगर सुधार न्यास अलवर जरिये सचिव पता अलवर, राजस्थान

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः–

1. श्री कवल सिंह लोहा एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से

निर्णय

दिनांक 28.03.2023

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ सचिव नगर सुधार न्यास अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2022 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 90–ए के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांकित 28.10.2021 को रेस्पोडेन्ट के समक्ष इस आशय का पेश किया कि अपीलार्थी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 2341/3310, 3430/2340 पैतृक सम्पत्ति है जिस वह सपरिवार काश्त करते आ रहे है जो अब शहरी सीमा में आ गई, जिस पर अपीलार्थी कृषि नही करके उसका उपयोग अकृषि कार्य हेतु करना चाहता है तथा अपीलार्थी ने पैट्रोल पम्प खोलने हेतु आवेदन किया जिस हेतु शहरी सीमा में एक भूमि का होना आवश्यक है तथा अपीलार्थी स्वयं की उपरोक्त कृषि भूमि में पैट्रोल पम्प खोलने हेतु कृषि भूमि का रूपान्तरण अकृषि कार्य हेतु करने के लिऐ रेस्पोडेन्ट के कार्यालय में ऑनलाईन आवेदन किया। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी विपक्षी के कार्यालय में अपनी उक्त फाईल हेतु चक्कर लगाता रहा लेकिन रेस्पोडेन्ट की ओर से उन्हे कोई संतोषजनक जवाब नही दिया गया जबकि अपीलार्थी द्वारा समस्त कार्यवाही आवेदन के साथ ही सम्पर्ण कर दी गई थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि ऑनलाईन आवेदन करने पर अपीलार्थी को उक्त आवेदन अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम को खारिज कर दिया गया जिसकी सूचना विपक्षी द्वारा अपीलार्थी को नही दी गई, अपीलार्थी को उक्त पत्रावली खारिज किये जाने की सूचना दिनांक 01.12.2022 को तब पता चली जब अपीलार्थी ने ऑनलाईन आवेदन को खोलकर विपक्षी के यहॉ कागज पेश करने के लिऐ गया। इसलिये अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को सही अर्थो में समझे बिना कतई परवर्स, आरबीट्रेरी एवं कॉन्ट्रेरी टू लॉ अपीलाधीन आदेश पारित कर भयंकर कानूनी गलती की है। उन्होने आगे कथन किया है कि नियमों के अनुसार पैट्रोल पम्प के 50 मीटर की परिधि में स्थित भूमि वर्तमान में रिक्त होनी चाहिये व स्थल किसी विधमान आवासीय योजना में आवासीय भूखण्ड के रूप में सृजित/प्रस्तावित ना हो किन्तु

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

नगर सुधार न्यास अलवर के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा उक्त भूमि की इस सम्बन्ध में गलत नाप–जोख की गई जबकि वास्तव में वांछित पैट्रोल के आईलैण्ड सेन्टर से दर्शित सैनी छात्रावास की दीवार 30.20 मीटर से अधिक है तथा वर्तमान नियमों के अनुसार वांछित पैट्रोल पम्पे के आस–पास 30 मीटर तक की भूमि रिक्त होनी आवश्यक है तथा उक्त नियमों के अनुसार अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दर्शित छात्रावास अवैध रूप से संचालित है, छात्रावास की भूमि मंदिर माफी भूमि है जिस पर छात्रावास का निर्माण नही किया जा सकता तथा वहॉ कोई अन्य निमार्ण किया हुआ नही है, पूरी भूमि रिक्त है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी के आवेदन पत्र मे दुबारा से नाप करवाकर रिपोर्ट पेश किये जाने के आदेश फरमाया जाना न्यायहित में आवश्यक है जिससे अपीलार्थी को न्याय प्राप्त हो सके। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आदेश अधीन अपील दिनांक 12.09.2022 सचिव नगर विकास न्यास अलवर निरस्त फरमाया जावे।

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया। अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता की रिपोर्ट अनुसार वादग्रस्त भूमि सैनी छात्रावास के उत्तर–पूर्व कोने से पम्प आईसलैण्ड सेन्टर से दूरी 20.75 मीटर है जो निर्धारित मानकों के अनुरूप नही होने से अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2022 पारित किया गया है जबकि अपीलार्थी का अपनी अपील में मुख्य कथन रहा है कि प्रकरण में कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा नाप–जोख गलत की गई है क्योंकि वास्तव में वांछित पैट्रोल के आईसलैण्ड सेन्टर से दर्शित सैनी छात्रावस की दीवार 30.20 मीटर से अधिक है। ऐसी स्थिति में प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी नगर सुधार न्यास अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ प्राधिकृत अधिकारी नगर सुधार न्यास अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में अपीलार्थी को साक्ष्य, सबूत दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(अन्तरसिंह नेहरा)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 28.03.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

28/3/2023

संभागीय आयुक्त,
जयपुर