# न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
# पीठासीन अधिकारी श्री हनुमान सहाय मीना, आई.ए.एस.

<u>अपील सं0: 03/2018</u>

<u>अपील अन्तर्गत धारा 91(ए) 2 राज.नगर सुधार अधिनियम, 1959</u>

1. सुशील कंवर पुत्री स्व. श्री मेजर हिम्मत सिंह जाति राजपूत निवासी सागर रोड़, बीकानेर हाल निवासी– डाबड़ी धीरसिंह, झुंझुनू राजस्थान, जरिये मुखत्यार उदित राठौड़ पुत्र श्री रघुवीरसिंह जाति राजपूत निवासी 74, नेमीनगर, वैशाली नगर, जयपुर राज. ।

——— अपीलान्ट

**—— बनाम ——**

1. नगर विकास न्यास, बीकानेर जरिये सचिव, न0वि0न्यास, बीकानेर ।
2. उपशासन सचिव, राजस्थान सरकार, नगरीय विकास विभाग, जयपुर ।
3. तहसीलदार(राजस्व) बीकानेर ।
4. भूमि अधिग्रहण अधिकारी, नगर विकास न्यास, बीकानेर ।

———रेस्पोन्डेंट

| | | |
|---|---|---|
| **उपस्थित :–** | श्री चन्द्र प्रकाश शर्मा | अभिभाषक अपीलान्ट |
| | श्री अरविन्दसिंह सेंगर | अभिभाषक नगर विकास न्यास । |
| | श्री सुभाष सहू | राजकीय अभिभाषक । |

# <u>निर्णय</u>

दिनांक: 16.1.2019

1. यह अपील राजस्थान नगर सुधार, अधिनियम 1959 के अन्तर्गत नगर विकास न्यास, बीकानेर के द्वारा विशेष निलामी कार्यक्रम हेतु जारी की गयी विज्ञप्ति (सार्वजनिक सूचना) दिनांक 15.9.18 के विरुध्द यह अपील मय स्थगन प्रार्थना पत्र के दिनांक 11.10.2018 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है, जिसमें सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा जयनारायण व्यास नगर योजना/कॉलोनी में भिन्न–2 आवासीय एवं व्यापारिक योजनाओं के भूखण्डों का नीलामी कार्यक्रम दिनांक 24.9.18 से 8.10.18 तक रखा गया ।
2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट की कृषि भूमि ग्राम बीकानेर तहसील बीकानेर में बीकानेर–जयपुर रोड़ पर पुराना खसरा नं0 261/283 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि खातेदारी में थी । वर्ष 1971 में जयनारायण व्यास नगर योजना, बीकानेर के लिए नगरीय विकास विभाग, जयपुर द्वारा अपीलार्थी की उक्त भूमि को लेने के लिए अवाप्ति की कार्यवाही की गयी, जिसमें विशेषाधिकारी, नगर आयोजना विभाग राजस्थान, जयपुर द्वारा मुकदमा नं0 34/1971 अनवानी राज्य सरकार बनाम सुशीला कंवर में दिनाक 3.2.1972 को निर्णय पारित किया कि '' भूमि खसरा नं0 83 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा इस शर्त के साथ अवाप्त की जाती है कि गैर सायल को लगे सड़क 4 बीघा भूमि जिसमें उसका मकान भी आ जाए व डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म भी बन जाये, छोडे । परन्तु आयोजना विभाग(ग्रुप–2)

की विज्ञप्ति दिनांक 22.8.1974 जो राज पत्र दिनांक 3.10.1974 में प्रकाशन हुआ, प्रार्थी अपीलान्ट की सम्पूर्ण 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि अवाप्त कर ली गयी, जिसका तहसीलदार बीकानेर द्वारा नगर विकास न्यास के नाम इन्तकाल दर्ज कर दिया । उक्त अवाप्ति के पश्चात नगर विकास न्यास द्वारा उक्त भूमि पर जयनारायण व्यास नगर योजना विकसित की गयी, जिसमें आवासीय व व्यवसायिक उपयोग हेतु भूखण्ड आवंटित करने की जानकारी प्रार्थीया अपीलान्ट को होने पर उसके द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर के समक्ष दिनांक 6.9.2003 को भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत रिकॉर्ड दुरुस्ति हेतु प्रार्थना पत्र सं0 99/2003 प्रस्तुत किया गया। जिस पर उपखण्ड न्यायालय उत्तर, बीकानेर द्वारा बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 26.6.2008 पारित कर प्रार्थीया अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसील बीकानेर में स्थित खसरा नं0 83 मिन तादादी 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा कृषि भूमि, जिसमें अपीलार्थीया का मकान, डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म है, दुरुस्ति के जरिये अपीलार्थिया सुशील कंवर के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित करने के आदेश प्रदान किये एवं तहसीलदार बीकानेर को पालना हेतु आदेश दिये गये । प्रार्थी अपीलान्ट के अनुसार उक्त 4 बीघा खातेदारी में से 2.14बीघा भूमि उसके द्वारा बेचान कर दी गयी तथा वर्तमान में 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि पर काबिज होना बताया । प्रकरण में सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा जयनारायण व्यास नगर योजना में विशेष निलामी कार्यक्रम दिनांक 24.9.18 से 8.10.2018 तक की सूचना राजस्थान पत्रिका में दिनांक 15.9.18 को प्रकाशन करवाया जिसमें अपीलार्थी की भूमि शामिल होने से उक्त निलामी की कार्यवाही में अपीलार्थी की 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि को निलामी कार्यवाही से मुक्त करने के आदेश प्रदान करने के सम्बन्ध में इस न्यायालाय में यह अपील प्रस्तुत की गयी है ।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दिनांक 16.10.18 को अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर स्थगन प्रार्थना पत्र पर सुनवाई कर प्रार्थी अपीलान्ट की हद तक निलामी पर अन्तरिम रुप से रोक लगाई जाकर अपीलार्थी के कब्जे शुदा 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति (status quo) बनाये रखे जाने के आदेश दिये गये । अपील में रेस्पोन्डेंट सं0 1 ता 4 के निमित नोटिस/सम्मन जारी किया एवम् अधीनस्थ न्यायालय से पत्रावली प्राप्त की गयी । अपील में उभय पक्ष की बहस सुनी गयी ।
4. अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में बताया कि अपीलार्थीया की कृषि भूमि ग्राम बीकानेर तहसील बीकानेर के पुराना खसरा नं0 261/83 रकबा 11.10 बीघा भूमि खातेदारी में थी, जिस पर अपीलार्थी का कब्जा रहा । उक्त कब्जे शुदा भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोन्डेंट सं0 1 व 2 के द्वारा जयनारायण व्यास आवासीय व व्यावसायिक योजना विकसित करने एवं अपीलार्थी की भूमि को लेने के लिए भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गयी, जिस पर अपीलार्थी की ओर से ऐतराज प्रस्तत किये गये तथा एतराजों पर सुनवाई के बाद कार्यालय विशेषाधिकारी, नगर आयोजना विभाग, राज0 जयपुर द्वारा मुकदमा सं0 34/1971 अनवानी स्टेट बनाम सुशील कंवर में दिनांक 3.2.72 को यह आदेश पारित किया गया कि अपीलार्थी की 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा भूमि अवाप्ति से बाहर की जाकर शेष 7 बीघा भूमि अवाप्त की गयी। परन्तु राज्य सरकार द्वारा गजट नोटिफिकेशन दिनांक 3.10.1974 में सम्पूर्ण 11.10 बीघा भूमि नोटिफाइड कर दी एवं इस नोटिफिकेशन के तहत तहसीलदार बीकानेर द्वारा दिनांक 10.5.93 को नगर विकास न्यास के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज कर दिया ।
5. अभिभाषक अपीलान्ट ने आगे बताया कि नगर विकास न्यास द्वारा जयनारायण व्यास नगर योजना विकसित की गयी, जिसमें आवासीय व व्यवसायिक उपयोग हेतु भू–खण्ड आवंटित किये गये, जिस पर अपीलार्थी को जानकारी होने पर उसके द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बीकानेर के समक्ष दिनांक 6.9.93 को



राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर

धारा 136 के अन्तर्गत दुरुस्ति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसमें नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से जवाब प्रस्तुत कर यह स्वीकार किया गया कि विशेषाधिकारी, नगर नियोजन विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा जारी निर्णय दिनांक 3.2.72 में ग्राम बीकानेर के खसरा नं0 83 मिन की 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा भूमि जिसमें अपीलान्ट का मकान, डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म है, दुरुस्ति के जरिये अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित करने के आदेश दिये हुए हैं । उपखण्ड न्यायालय, बीकानेर द्वारा इसी आधार पर आदेश दिनाक 28.6.2008 पारित कर तहसील बीकानेर में स्थित खसरा नं0 83 मिन तादादी 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 4 बीघा कृषि भूमि, जिसमें अपीलार्थीया का मकान, डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म है, दुरुस्ति के जरिये अपीलार्थिया सुशील कंवर के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित करने के आदेश प्रदान किये, जिसकी पालना में तहसीलदार बीकानेर द्वारा नामान्तरकरण तस्दीक किया गया । यह कि उक्त 4 बीघा भूमि का अपीलान्ट के नाम से नामान्तरकरण दर्ज होने पर उसमें से 2.14 बीघा भूमि का अपीलान्ट द्वारा बेचान भी कर दिया गया है उसके उपरान्त भी नगर विकास न्यास द्वारा कोई गौर नहीं कर अपीलार्थी की शेष 1.6 बीघा भूमि के बाबत निलामी सूचना प्रकाशित करवाई गयी है। यह कि अपीलार्थीया की कुल भूमि 11 बीघा 10 बिस्वा में से 7 बीघा भूमि नगर विकास न्यास द्वारा अवाप्त की गयी है, उसका आदिनांक मुआवजा नहीं मिला है, जबकि भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 11–ए में यह आज्ञापक प्रावधान है कि गजट नोटिफिकेशन की दिनांक से 2 वर्ष के अन्दर अवाप्त भूमि का अवार्ड आवश्यक रुप से पारित किया जावेगा, अन्यथा भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही शून्य मानी जावेगी । चूँकि रेस्पोन्डेंट सं0 3 व 4 द्वारा विवादित भूमि का अवार्ड आज तक जारी नहीं किया है, अतः नगर विकास न्यास को अपीलार्थी की कृषि भूमि को निलाम करने का कोई अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर सचिव, नगर विकास न्यास द्वारा जारी की गयी विशेष निलामी विज्ञप्ति दिनांक 15.9.18 को अपास्त किया जाकर अपीलार्थीया कि कृषि भूमि पुराना खसरा नं0 261/83 रकबा 11 बीघा 10बिस्वा तथा जिसके नये खसरा नं0 544 लगायत 556, 559 लगायत 572 जो ग्राम एवं तहसील बीकानेर में स्थित है, में से 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि को निलामी से मुक्त करने के आदेश फरमावें ।

6. प्रकरण में रेस्पोन्डेंट सं0 1 व 4 के अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि राज्य सरकार के नगरीय आयोजना (ग्रुप–2) विभाग, जयपुर के नोटिफिकेशन सं0 एफ–1(13) टी.पी/11/72 दिनांक 16 जून, 1976 द्वारा तहसील बीकानेर के 23 ग्रामों को क्षेत्र को बीकानेर के शहरी क्षेत्र में शामिल किया गया है। जिसमें बीकानेर ग्राम भी शामिल है । राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियिम 1959 की धारा 2 तथा 3 और राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 102–क में प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत राज्य सरकार राजस्व के अधीन गांव के विशेष भाग को नगरीय क्षेत्र घोषित कर सकती है तथा उस क्षेत्र विशेष पर भूमि राजस्व अधिनियम के प्रावधान महत्वहीन हो जावेंगे । उपरोक्त नोटिफिकेशन के पश्चात अपीलान्ट की विवादित भूमि नगरीय क्षेत्र में आ जाने से उसका डिस्पोजल नगर विकास न्यास द्वारा किया जावेगा । प्रकरण में न्यास की भिन्न–2 आवासीय एवं व्यवसायिक योजनाओं में भूखण्डों की निलामी हेतु नगर विकास न्यास, बीकानेर के आदेश दिनांक 14.9.18 द्वारा अनुमोदन के पश्चात दिनांक 15.9.18 को राजस्थान पत्रिका में आम सूचना का प्रकाशन करवाया गया है । अपीलान्ट द्वारा नगर विकास न्यास, बीकानेर के आदेश दिनांक 14.9.18 के विरुध्द कोई अपील नहीं की गयी है, बल्कि निलामी सूचना के विरुध्द अपील पेश की गयी है । अतः राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित निलामी सूचना दिनांक 15.9.18 के विरुध्द इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी यह अपील सुनवाई योग्य नहीं है। अपने कथन के समर्थन में नजीर आरएलडब्लू 1982(2) पेज 380 अवलोकनीय बताते हुए अपील अपीलान्ट निरस्त करने हेतु निवेदन किया ।

7. हमने उभय पक्ष की बहस को मध्य नजर रखते हुए उलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रकरण अनुसार जमाबन्दी सम्वत 2031–2034 के अनुसार अपीलार्थी सुशीलाकंवर पुत्री मेजर हिम्मतसिंह जाति राजपूत निवासी बीकानेर के नाम से ग्राम बीकानेर में खसरा नं. 261/83 मिन में 11.10बीघा भूमि खातेदारी की दर्ज थी । वर्ष 1971 में जयनारायण व्यास नगर योजना, बीकानेर के लिए नगरीय विकास विभाग, जयपुर द्वारा अपीलार्थी की उक्त भूमि को लेने के लिए अवाप्ति की कार्यवाही की गयी, जिसमें विशेषाधिकारी, नगर आयोजना विभाग राजस्थान, जयपुर द्वारा मुकदमा नं0 34/1971 अनवानी राज्य सरकार बनाम सुशीला कंवर में दिनाक 3.2.1972 को निर्णय पारित किया गया कि '' भूमि खसरा नं0 मिन 83 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा इस शर्त के साथ अवाप्त की जाती है कि गैर सायल को लगे सड़क 4 बीघा भूमि जिसमें उसका मकान भी आ जाए व डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म भी बन जाये, छोडे ''। परन्तु आयोजना विभाग(ग्रुप–2) की विज्ञप्ति दिनांक 22.8.1974 जो राज पत्र दिनांक 3.10.1974 में प्रकाशन हुआ, प्रार्थी अपीलान्ट की सम्पूर्ण 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि अवाप्त कर ली गयी, जिस पर तहसीलदार बीकानेर द्वारा नगर विकास न्यास के नाम इन्तकाल दर्ज कर दिया, जबकि विशेषाधिकारी, आयोजना विभाग, जयपुर के निर्णय अनुसार अपीलान्ट के रिहायशी मकान, डेयरी व पोल्ट्री फार्म की 4 बीघा भूमि छोड़े जाने से इसे अवाप्ति से बाहर रखा जाना था। अपीलान्ट द्वारा अभिलेख में दुरुस्ति हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत उपखण्ड न्यायालय, बीकानेर प्रार्थना पत्र सं0 99/03 प्रस्तुत किया गया, जिसमें निर्णय दिनांक 28.6.08 द्वारा ग्राम बीकानेर में स्थित खसरा नं0 83 की तदादी 11बीघा 10 बिस्वा में से 4 बीघा भूमि जिसमें प्रार्थीनी का–बना मकान, डेयरी व पोल्ट्री फार्म है, को दुरुस्ति के जरिये प्रार्थीनी अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने के आदेश पारित कर प्रतिलिपि पालनार्थ तहसीलदार, बीकानेर को भिजवाई गयी है । अपीलान्ट के अनुसार उसके धारण की 4 बीघा भूमि में से 2.14 बीघा भूमि उसके द्वारा पूर्व में बेचान कर दी गयी है तथा वर्तमान में 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि प्रार्थीनी अपीलान्ट के कब्जे में है तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा जयनारायण व्यास नगर योजना में दिनांक 15.9.18 को राजस्थान पत्रिका में विज्ञप्ति जारी कर विशेष निलामी कार्यक्रम दिनांक 24.9.18 से 8.10.18 तक रखा गया, जिसके विरुध्द इस न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है ।

8. यह निर्विवाद है कि ग्राम बीकानेर की जमाबन्दी सम्वत 2031–2034 के अनुसार खसरा नं0 261/83 मिन तादादी 11.10 बीघा भूमि अपीलार्थी सुशीलाकंवर पुत्री मेजर हिम्मतसिंह जाति राजपूत निवासी बीकानेर के नाम से खातेदारी की दर्ज रही है तथा जयनारायण व्यास योजना के अन्तर्गत भूमि आवाप्ति कार्यवाही के सम्बन्ध में विशेषाधिकारी, नगर आयोजना विभाग राजस्थान, जयपुर द्वारा मुकदमा नं0 34/1971 अनवानी राज्य सरकार बनाम सुशीला कंवर में दिनाक 3.2.1972 को निर्णय पारित किया कि '' भूमि खसरा नं0 मिन 83 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा इस शर्त के साथ अवाप्त की जाती है कि गैर सायल को लगे सड़क 4 बीघा भूमि जिसमें उसका मकान भी आ जाए व डेयरी फार्म व पोल्ट्री फार्म भी बन जाये, छोडे ''। परन्तु आयोजना विभाग(ग्रुप–2) की विज्ञप्ति दिनांक 22.8.1974 जो राज पत्र दिनांक 3.10.1974 में प्रकाशन हुआ, प्रार्थी अपीलान्ट की सम्पूर्ण 11 बीघा 10 बिस्वा भूमि अवाप्त कर ली गयी, जिसका तहसीलदार बीकानेर द्वारा नगर विकास न्यास के नाम इन्तकाल दर्ज कर दिया । जबकि विशेषाधिकारी आयोजना विभाग के निर्णय दिनांक 3.2.72 में अपीलान्ट की 4 बीघा भूमि अवाप्ति से बाहर रखी गयी है । प्रकरण में उपखण्ड न्यायालय, बीकानेर द्वारा अपीलान्ट का रिकॉर्ड दुरुस्ति का प्रार्थना पत्र सं0 99/03 दिनांक 28.6.08 को स्वीकार कर प्रार्थीया अपीलान्ट को रिहायशी मकान, डेयरी व पोल्ट्री फार्म हेतु 4 बीघा भूमि अपने नाम से रखने की हकदार बतायी गयी है।

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

9. उपरोक्त विवेचन अनुसार अपीलान्ट के पक्ष में नगर आयोजना विभाग, राजस्थान, जयपुर द्वारा वर्ष 1972 से 4 बीघा भूमि रिहायशी मकान, डेयरी व पोल्ट्रीफार्म के लिए छोड़ी हुई, जो अपीलान्ट के जीविकोपार्जन का भी साधन है । अपीलान्ट के पक्ष में न्यायालयों द्वारा निर्णय पारित किये हुए हैं परन्तु नगर विकास न्यास द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना उसके धारण की भूमि जयनारायण व्यास नगर योजना में दिनांक 15.9.18 को राजस्थान पत्रिका में विज्ञप्ति जारी कर विशेष निलामी कार्यक्रम दिनांक 24.9.18 से 8.10.18 तक रखा गया है । प्राकृतिक न्याय सिध्दान्तों को मध्यनजर रखते हुए हम अपीलान्ट की उक्त रिहायशी भूमि को सुरक्षित रखा जाना उचित समझते हैं । अपीलान्ट के अनुसार उसकी 7 बीघा 10 बिस्वा अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा भी आदिनांक नहीं मिला है, जो नियमानुसार विचारणीय है ।

10. अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्राकृतिक न्याय सिध्दान्तों को मध्यनजर रखते हुए यह अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा जयनारायण व्यास नगर योजना में दिनांक 15.9.18 को राजस्थान पत्रिका में विशेष निलामी कार्यक्रम दिनांक 24.9.18 से 8.10.18 तक जारी की गयी विज्ञप्ति को अपीलार्थिया की कृषि भूमि खसरा नं0 261/83 रकबा 11.10 बीघा जिसके नये खसरा नं0 544 लगायत 556, 559 लगायत 572 जो ग्राम बीकानेर तहसील बीकानेर में स्थित है, में से अपीलान्ट के रिहायशी मकान, डेयरी व पोल्ट्री की 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि की हद तक स्थगित कर यथास्थिति के आदेश दिये जाते हैं । प्रकरण में नगर विकास न्यास अपीलान्ट की विवादित भूमि को अवाप्त करना चाहता है तो अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर नियमानुसार प्रचलित कानून के अनुसार कार्यवाही कर सकता है ।

11. तद्नुसार अपील अपीलान्ट निर्णीत शुमार होकर नम्बर से कम हो । निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो । निर्णय आज दिनांक 16.1.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हनुमान सहाय मीना)
सम्भागीय आयुक्त
बीकानेर ।