



न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी डॉ. नीरज के. पवन, आई.ए.एस

अपील संख्या: 05/2019 अंतर्गत धारा 90-ए(9) एल.आर.एक्ट
GCMS No. 2019/00128

राजस्थान आवासन मण्डल जरिये आवासीय अभियंता राजस्थान आवासन मण्डल
बीकानेर।

— अपीलान्त

बनाम

1. मूलाराम पुत्र इमरताराम जाट निवासी गजनेर रोड़ भटियाणी मंदिर के सामने
वार्ड नं. 14 बीकानेर।
2. लिक्ष्मणराम पुत्र रावताराम माली निवासी बीकानेर।
3. प्रहलादराम पुत्र बालुराम जाट निवासी गोपेश्वर बस्ती, गंगाशहर बीकानेर।
4. श्रीमती चन्द्रकला पत्नि नन्दकिशोर गांधी निवासी ट्रांसपोर्ट गली गंगाशहर
रोड़ बीकानेर।
5. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार बीकानेर।
6. नगर विकास न्यास बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर।

— रेस्पोंडेंट्स

उपस्थित: श्री राजेन्द्र सिंह शिमला अभिभाषक अपीलांत
श्री नरसाराम जाखड़ अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 1 ता 3
श्री वेणुराज गोपाल पुरोहित अभिभाषक रेस्पोंडेंट सं. 6
(नगर विकास न्यास बीकानेर)

निर्णय

दिनांक 07.04.2022

यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ए (9) के
अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर से हस्तांतरित होकर नगर विकास
न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 20.11.2012 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत
हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि -


संभागीय आयुक्त
बीकानेर



1- वादग्रस्त भूमि रोही गौजा चकगर्बी के खसरा नंबर 730 में स्थित रकबा 23 बीघा 12 बिस्वा खातेदारी भूमि है। रेसपोडेंट संख्या 1 ता 4 ने सदिव नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा राजस्व ग्राम चकगर्बी के खसरा नंबर 730 के 23.12 बीघा खातेदारी भूमि पर दिनांक 20.11.2012 को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान के आदेश पारित किए। उक्त आदेश दिनांक 20.11.2012 से व्यथित होकर अपीलांत ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2- विद्वान अभिभाषक अपीलांत श्री राजेन्द्र सिंह शिमला ने अपनी बहस में कथन किया है कि आवासन मण्डल को राज्य सरकार के उपनिवेशन विभाग द्वारा 551 बीघा 18 बिस्वा भूमि 1982 में आवंटित की गई थी। आवासन मण्डल द्वारा सम्पूर्ण राशि जमा कराने के पश्चात् दिनांक 12.07.1984 को उपनिवेशन विभाग ने 507 बीघा 01 बिस्वा भूमि का कब्जा राजस्थान आवासन मण्डल को सौंप दिया, जिसमें उपनिवेशन खसरा नंबर 730 की 83 बीघा 03 बिस्वा भूमि भी सम्मिलित थी। तत्कालीन जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा भी अपने पत्र दिनांक 28.03.1993 को श्रीमान् शासन सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान, जयपुर को रिपोर्ट प्रस्तुत की थी। उक्त रिपोर्ट में जिला कलक्टर बीकानेर द्वारा जिस भूमि का विवरण प्रस्तुत किया है, उसमें उपनिवेशन खसरा नंबर 730 की 83 बीघा 03 बिस्वा भूमि आवासन मण्डल को आवंटित बताई गई है। उपरोक्त संदर्भ में ख. नं. 730 में नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा 90 बी की कार्यवाही कर दी गई। उपरोक्त खसरो की खातेदारी को लेकर माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में 2 प्रकरण 8044/2009 राजस्थान आवासन मण्डल बनाम फतेहचन्द, स्टेट तथा 7369/2012 राजस्थान आवासन मण्डल बनाम मूलाराम वगैरह विचाराधीन है। खातेदार फतेहचंद को माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 31.12.1999 को खातेदारी अधिकार इस आधार पर दिये गये थे कि खातेदार खसरा नंबर 779/159, 785/159 व 804/159 भूमि रकबा 23 बीघा 12 बिस्वा पर सम्वत् 2012 से 2024 तक रिकार्ड के अनुसार काबिज है तथा उपनिवेशन खसरा नंबर 730 उपरोक्त खसरो से बना हुआ हैं। उपरोक्त निर्णय वर्तमान में राजस्व मण्डल की निगरानी में हैं एवं जैरकार है। इसके


संभागीय आयुक्त
बीकानेर



अतिरिक्त तहसीलदार भू.अ. बीकानेर द्वारा अपने पत्र दिनांक 14.12.2021 द्वारा सूचित किया कि राजस्व ख. नं. 159 (जिसमें 779/159, 785/159 व 804/159 भी सम्मिलित है) बीकानेर कोलायत रेलवे लाइन के उत्तर में स्थित है जबकि राजस्थान आवासन मण्डल को आवंटित एवं हस्तांतरित 507.01 बीघा भूमि रेलवे लाईन के दक्षिण में स्थित है। अतः खातेदार की भूमि भी रेलवे लाईन के उत्तर में ही है न कि रेलवे लाईन के दक्षिण में है। आवासन मण्डल खसरा नंबर 730 के 83.03 बीघा पर काबिज है। इस संदर्भ में विभाजन/तरमीम के कोई लिखित आदेश नहीं है। अप्रार्थी द्वारा नगर विकास न्यास बीकानेर से कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर 90 बी की कार्यवाही दिनांक 20.11.2012 को करवा ली। उक्त 90 बी की कार्यवाही निरस्त की जावे।

3- विद्वान अभिभाषक रेस्पोजेन्ट संख्या 01 ता 03 श्री नरसाराज जाखड़ ने बहस के दौरान कथन किया कि माननीय न्यायालय के समक्ष जो अपील प्रस्तुत की गई है, वह बिना किसी आधार के प्रस्तुत की गई है। रोही मौजा चकगर्वी के खसरा नंबर 730 के रकबा 23.12 बीघा खातेदारी भूमि रेस्पोजेन्ट्स के नाम चली आ रही है तथा आवासन मण्डल की अपील राजस्व मण्डल की डबल बैंच तक खारिज हो चुके है। राजस्व रिकार्ड में उक्त रकबा आवासन मण्डल के नाम कभी भी नहीं रहा। उक्त रकबा खातेदारी होने के कारण रेस्पोजेन्ट्स के नाम उन्हें जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा से खरीद किया हुआ है, तब से उक्त रकबा रेस्पोजेन्ट्स के नाम से है। उक्त रकबे की 90-क की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 20.11.2012 को की गई तथा उक्त रकबा नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम से दर्ज हो गया। वर्तमान में भी उक्त रकबा नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम से चला आ रहा है। 90-क की कार्यवाही की पालना में नियमानुसार राशि नगर विकास न्यास को जमा करा दी गई। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा लगभग 130 पट्टे जारी करके उनकी रजिस्ट्री करवा दी गई हैं। उक्त सभी पट्टेधारी वहां पर काबिज है। अपील पूर्णतः मियाद बाहर प्रस्तुत हुई है एवं अपीलांत द्वारा धारा-96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलांत को उक्त आदेश दिनांक 20.11.2012 के संदर्भ में अपील करने का Locus Standai नहीं होने से कानूनी बिन्दु पर ही अपील खारिज फरमाई जावे।


संभागीय आयुक्त
बीकानेर



4- विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट संख्या 06 (नगर विकास न्यास बीकानेर) श्री वेणुराज गोपाल पुरोहित ने दौराने वहस कथन किया कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद वाहर हैं। अभिभाषक अपीलांट का यह कथन कि किस्म परिवर्तन की कार्यवाही की जानकारी अपीलांट को नहीं थी, यह गलत हैं, क्योंकि समय-समय पर अपीलांट व रेस्पोंडेन्ट संख्या 06 के मध्य उक्त 90-क की कार्यवाही के संबंध में पत्राचार होता रहा है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट को इस संदर्भ में पूर्ण जानकारी थी। नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा 90-क की कार्यवाही करते हुए अन्य मामलों में भी दिनांक 08.04.2013 को आदेश पारित किये गये, जिसकी अपील न्यायालय हाजा में अपील संख्या 01/2014 प्रस्तुत हुई। उक्त अपील में आवासन मण्डल का कथन इस अपील के समान ही था, जिसका निर्णय दिनांक 15.12.2015 को पारित करते हुए आवासन मण्डल की अपील खारिज कर दी। नगर विकास न्यास द्वारा पारित आदेश कानूनी तौर पर बिल्कुल सही है। अपीलांट ने अपील के पैरा नंबर 07 में स्वयं ने यह उल्लेख किया है कि राजस्थान सरकार के अधिसूचना दिनांक 06.06.1976 के द्वारा चकगर्बी की समस्त भूमि को आवासीय भूमि घोषित किया जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर के अधीन नगरीय क्षेत्र घोषित कर दिया गया। चकगर्बी की समस्त भूमि नगरीय पैराफेरी क्षेत्र में आने के कारण बीकानेर नगर के मास्टर प्लान के अंतर्गत आती है। नगर विकास न्यास बीकानेर ने सभी पट्टे पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए तथा राज्य सरकार के नियमों के तहत जारी किये है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

5- हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। वादग्रस्त भूमि रोही मौजा चकगर्बी के खसरा नंबर 730 में स्थित रकबा 23 बीघा 12 बिस्वा खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि के संदर्भ में उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर ने प्रकरण में 07 तनकियात कायम की तथा उभय पक्ष को सुनकर दिनांक 03.07.2007 को मूलाराम, लिछमणराम, प्रहलादराम व श्रीमती चन्द्रकांता के पक्ष में निर्णय एवं डिक्री के आदेश पारित किये। उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर के आदेश दिनांक 03.07.2007 को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर ने दिनांक 28.06.2008 को पारित निर्णय में आदेश दिनांक 03.07.2007 को उचित मानते हुए कन्फर्म किया। तत्पश्चात् माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर की डबल बैंच ने अपने निर्णय दिनांक 14.12.2011 द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर


संभागीय आयुक्त
बीकानेर



द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.06.2008 एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) बीकानेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03.07.2007 की पुष्टि की। इस न्यायालय द्वारा दिनांक 07.03.2022 को तहसीलदार (राजस्व) बीकानेर से प्रकरण में मौके की स्थिति स्पष्ट करने बाबत लिखे जाने पर तहसीलदार (राजस्व) बीकानेर ने दिनांक 14.03.2022 को अपनी रिपोर्ट मय फोटोग्राफ प्रस्तुत करते हुए अवगत कराया कि चकगर्बी के खसरा नंबर 730 रकबा 23.12 बीघा वर्तमान राजस्व रिकार्ड नामान्तरकरण संख्या 211 फतेहचंद पुत्र गिरधारी जाति माली के नाम दर्ज हुआ है। फतेहचंद ने उक्त भूमि का बेचान दिनांक 08.02.2000 को चन्द्रकला, मूलाराम, लिछमणराम एवं प्रहलादराम को कर दिया। वर्तमान में उक्त खसरा नामान्तरकरण संख्या 788 से नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज है। मौके पर उक्त खसरा नंबर 730 में नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा विभिन्न लोगों को पट्टे जारी किये हुए हैं तथा पट्टेधारियों द्वारा मौके पर मकान व चारदीवारी बनाई हुई है।

उपरोक्त विवेचन से यह प्रतीत होता है कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा 90-क के आदेश बिन्दुवार पूर्ण कानूनी प्रक्रिया अपनाते हुए पारित किये हैं। हम नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 20.11.2012 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते। अतः नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.11.2012 को यथावत रखते हुए अपील अपीलांट इसी स्तर पर खारिज की जाती हैं। खातेदारी अधिकारों के संबंध में अन्य न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण मैरिट के अनुसार निर्णय हेतु स्वतंत्र रहेंगे।

6- तदनुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 07.04.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर