न्यायालय संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर

पीठासीन अधिकारी हनुमान सहाय मीना, आई. ए. एस.

अपील संख्या : 08/2019 90ए (एल.आर.एक्ट)

1.मैसर्स मेरा बाबा रियलटी ऐसोसिएटस प्रा.लि. जरिये प्रतिनिधि आदर्श मोहन गुप्ता निवासी ए–6नेताजी सुभाष पैलेस, डिस्ट्रिक्ट सेंटर, वजीरपुर, पीतमपुरा, दिल्ली–34

2. जयश्री बाबा प्रोजेक्ट प्रा.लि. डायरेक्टर श्री मदन मोहन पुत्र स्व जयकिशन।

3. सुमन गुप्ता पत्नी एच.एन. गुप्ता।

4. रश्मि पत्नि जगमोहन गुप्ता।

5. विपुल गर्ग पुत्र टी. आर. गर्ग ।

6. रतनदेवी पत्नी पन्नालाल।

7. बृजेश कंवर पत्नी नगेन्द्रसिंह ।

8.विजय कुमार पुत्र तिलकराज ।

9. ओम गर्ग पुत्र टी.आर. गर्ग ।

....अपीलान्टान

1. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर।

2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

...रेस्पोडेन्टान

उपस्थित :–

1. श्री सत्यपालसिंह शेखावत, अभिभाषक अपीलान्ट।

2. श्री अरविन्द सिंह सेंगर, रेस्पोडेन्ट संख्या–1

3. पैरोकार राज ।

– निर्णय –

दिनांक 28.1.2020

उपरोक्त अनुवानी अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 03.06.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है – कि ग्राम चकगबी रोही स्थित खेत खसरा नम्बर क्रमशः 36, 37, 39, 40, 41/2, 73/ 3, 71/1 45/ 1,34,35/1,64 65/1, 63/1,35/2, 45/2,72,73/4, 41/1,42,43,44,46,47,73/1, 71/2 में कुल तादादी 617.81 एकड़ कृषि भूमि जरिये खरीद खातेदारी अपीलांट के कब्जा काशत को कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ गोल्फ रिसोर्ट अनुज्ञा हेतु रेस्पोडेंट सं01 के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर बाद जांच व रिपोर्ट व परीक्षण पश्चात् दिनांक 24.4.2014 को गोल्फ रिसोर्ट हेतु अनुज्ञापत्र जारी किया गया । प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास द्वारा बिना अपीलांटस को सुनवाई का अवसर दिये जरिये रिव्यु दिनांक 3.06.2014 को पूर्व आदेश दिनांक 24.04.2014 को प्रत्याहरित कर लिया गया । जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा उक्त अपील प्रस्तुत हुई ।

बहस सुनी गई । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने उल्लेखित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि 36, 37, 39, 40, 41/2, 73/ 3, 71/1 45/ 1,34,35/1,64 65/1, 63/1,35/2, 45/2,72,73/4, 41/1,42,43,44,46,47,73/1, 71/2 कुल तादादी 617.81 एकड़ कृषि भूमि जरिये खरीद खातेदारी अपीलांटन के कब्जा काश्त बाबत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ गोल्फ रिसोर्ट संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत किया जिस पर राजस्व विभाग सहित, विधि शाखा की रिपोर्ट आदि प्राप्त कर प्राधिकृत अधिकारी एंव सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा दिनांक 24.04.2014 को गोल्फ रिसोर्ट हेतु अनुज्ञापत्र अपीलान्टान की भूमि बाबत जारी किया गया। अपीलान्टान द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये आवेदन में किसी भी प्रकार के तथ्य को छिपाया नही गया, संबंधित विभाग व विधि शाखा की रिपोर्ट एंव कानूनी सम्पूर्ण प्रकिया पश्चात ही अपीलान्टान की भूमि के अकृषि प्रयोजन गोल्फ रिसोर्ट संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.04.2014 पारित किये गये।

प्राधिकृत अधिकारी एंव सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर आधारहीन, गैर कानूनी तरीके से कानून व प्रकिया को ताक पर रख अपीलान्टान को सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश जैर अपील दिनांक 03.06.2014 पारित किया गया जो खारिज योग्य है। कानूनन प्राधिकृत अधिकारी को आदेश जैर अपील पारित करने का अधिकार नही रहा है एंव ना ही मातहत पत्रावली पर रिव्यू के कानूनी अधिकार ही रहे है। इसके समर्थन में वकील अपीलान्टान द्वारा निम्न नजीरात प्रस्तुत की गई – ए.आई.आर.– 1970 एस.सी. –1273, ए.आई.आर.– 1961 असाम–124, एस.आई.आरा.–1965 उड़ीसा –149, ए.आई.आर. –2001 एन.ओ.सी.–67 ।

वकील रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में बताया कि मातहत अधिकारी द्वारा पूर्व प्रसारित आदेश दिनांक 24.04.2014 में पत्रावली में विधि शाखा की रिपोर्ट को गलत रूप से कन्सीडर किया जाकर पारित किया गया था। जो ध्यान में आने पर शीघ्र आदेश जैर अपील दिनांक 03.06.2014 को रिव्यू किया गया। क्योंकि उक्त भूमि पैराफेरी बैल्ट (नगरीय सीमा) में होने से यू.आई.टी. में निहित करती थी एंव उक्त भूमि सिलिंग से प्रभावित थी। साथ ही नगर विकास न्यास बीकानेर व राज्य सरकार को राजस्व की क्षति होने की संभावना थी।

वकील अपीलान्टान द्वारा रेस्पोडेन्ट की बहस का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि वादगत भूमि अपीलान्टान के खरीदशुदा खातेदारी काश्तकारी रही है संपरिवर्तन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में किसी भी प्रकार का तथ्य अपीलान्टान द्वारा नही छिपाया गया । अपीलान्टान की खातेदारी कृषि भूमि के हित स्वतः नगर निकास न्यास बीकानेर में कानूनन निहित नही होते है एवं ना हो सकते है। अपीलान्टान के खातेदारी कृषि भूमि के अकृषि गोल्फ रिर्सोट प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन से किसी प्रकार की कोई राजस्व क्षति नगर विकास न्यास बीकानेर अथवा राज्य सरकार को कानूनन नही हुई है। अपीलान्टान की खरीदशुदार खातेदारी कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.04.2014 **Rajasthan Imposition Of Celling On Agricultural Holding ACT 1973** की धारा 17 की उप धारा 6 से भी कानूनन विधि सम्मत है।

अभय पक्षकारान की बहस व प्रस्तुत नजीरात, दस्तावेजात एंव पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.06.2014 में आवेदन पत्र एंव संलग्न राजस्व संबंधित दस्तावेजात, शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र प्रस्तुत करने पर तहसीलदार राजस्व बीकानेर से खातेदारी रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार ने रिपोर्ट प्रारूप नियम 6(1) प्रर्फोमा में दिनांक 04.12.2013 के द्वारा रिपोर्ट भिजवाई गई। न्यास के मुख्य विधिक सहायक के द्वारा पत्रावली के पैरा संख्या 10 पर विधिक टिप्पणी की गई कि राजस्थान टाउन शीप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 12(एफ) में स्पष्ट आदेश है कि टाउनशीप एरिया में सिलिग संबंधी एरिया प्रावधान लागु नही होते है उक्त टिप्पणी अनुसार 90ए के प्रकरण का निस्तारण किया जाना विधिसम्मत उचित है। उक्त से स्पष्ट है कि पत्रावली पर संबंधित तथ्यों व कानूनी नियमों की

स्पष्ट व्याख्या के पश्चात ही दिनांक 24.04.2014 पारित किया गया । जिसे मातहत अधिकारी को कानून रिव्यू का अधिकार ना होने से एवं अपीलांट के खातेदारी में नगर विकास न्यास बीकानेर का कैसे कानूनी हित रहा है स्पष्ट ना होने, सिंलिग कार्यवाही का अंतिम निस्तारण अपिलांटान के विरूद्ध ना होने से भी रिव्यू आदेश 03.06.2014 निरस्त योग्य है।

अपीलान्टान की खरीदशुदार खातेदारी कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.04.2014 **Rajasthan Imposition Of Celling On Agricultural Holding ACT 1973** की धारा 17 की उप धारा 6 भी कानूनन विधि सम्मत है। आदेश जैर अपील दिनांक 03.06.2014 क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया है। अपील अपीलांटान स्वीकार की जाती है तथा प्राधिकृत अधिकरी एंव सचिव नगर विकास न्यास बीकानेर को रिव्यु करने का कानूनी अधिकार नही होने से रिव्यू आदेश दिनांक 03.06.2014 निरस्त किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 28.1.20 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(हनुमान सहाय मीना)

संभागीय आयुक्त, बीकानेर