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

अपील संख्याः 07/2022 राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959
GCMS No. 2022/165

ओमप्रकाश गुर्जर पुत्र श्री भागीरथ गुर्जर निवासी जिला परिषद के पास, 16 नं. कोठी के पीछे, बापू कॉलोनी, सागर रोड़, बीकानेर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास न्यास बीकानेर जरिये सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर।
2. कौशल खत्री जीनगर पुत्र श्री सोहनलाल खत्री जीनगर निवासी मुस्तफा मस्जिद के पास, बीकानेर।

— रेस्पोन्डेंट्स

उपस्थितः श्री आनन्द बजाज — अभिभाषक अपीलांट
श्री वेणुराज गोपाल पुरोहित — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री सुरेश मोहता — अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 2

निर्णय

दिनांक 24.11.2022

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए(9) के अन्तर्गत नगर विकास न्यास बीकानेर के आदेश दिनांक 23.08.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि —

1— वादग्रस्त भूमि वाके उदयरामसर, बीकानेर के खसरा नंबर 301, 2111/300, 2109/205 तादादी 16.91 कृषि भूमि है, जिसका राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अंतर्गत कृषि भूमि का गैरकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर में आवेदन प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर ने उक्त भूमि के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 2 के पक्ष में आदेश दिनांक 23.08.2022 पारित करते हुए अनुज्ञा जारी कर दी, जिसमें अपीलांट के खसरा नंबर 2109/205 की तादादी 0.17 हैक्टेयर भूमि भी संपरिवर्तित हो गई। नगर विकास न्यास बीकानेर के उक्त

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

आदेश दिनांक 23.08.2022 से व्यथित होकर अपीलांट ने इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

2— विद्वान अभिभाषक अपीलांट श्री आनन्द बजाज ने अपनी बहस में कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 कौशल खत्री जीनगर द्वारा एक आवेदन भूमि वाके उदयरामसर बीकानेर के खसरा नंबर 301, 2111/300, 2109/205 तादादी 16.91 हैक्टेयर बाबत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने हेतु नगर विकास न्यास बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत किया। नगर विकास न्यास बीकानेर ने मनमाना तौर पर आदेश जारी कर अपीलांट की उक्त खसरा नंबर 2109/205 की तादादी 0.17 हैक्टेयर अपीलांट की काबिज भूमि का भी कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में अनुज्ञा प्रदान कर दी। वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का गत 15 वर्षों से अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है। अपीलांट ने न्यास के समक्ष मौखित आपति प्रस्तुत की, जिस पर न्यास कार्यालय द्वारा आश्वासन दिया गया कि आपति के संबंध में सुनवाई होने पर नोटिस भेजकर बुलवा लिया जायेगा, लेकिन अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के हक में 90–क के आदेश जारी कर दिये। अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 10.11.2022 को प्राप्त हुई। नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.08.2022 अपीलांट के कब्जेशुदा भूमि खसरा नंबर 2109/205 तादादी 0.17 हैक्टेयर की हद तक गलत एवं अनुचित है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर खसरा संख्या 301 के 7.6800 हैक्टेयर व खसरा नंबर 2111/300 के 9.0600 हैक्टेयर अर्थात् कुल 16.74 हैक्टेयर की हद तक धारा 90–क का आदेश बनाये रखा जावे तथा अपीलांट के कब्जे वाले खसरा नंबर 2109/205 तादादी 0.17 हैक्टेयर की हद तक की भूमि का आदेश दिनांक 23.08.2022 को निरस्त किया जावे।

3— विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 श्री वेणुराज गोपाल पुरोहित ने बहस के दौरान कथन किया कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 में खसरा संख्या 2109/205 तादादी 0.17 हैक्टेयर की हद तक हटाया जाकर शेष भूमि खसरा नंबर 301 के 7.6800 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 2111/300 के 9.0600 हैक्टेयर अर्थात् कुल 16.74 हैक्टेयर की हद तक धारा 90 ए में पारित आदेश यथावत जाकर माननीय न्यायालय द्वारा इस संबंध में

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

संशोधित आदेश पारित किया जाता है तो नगर विकास न्यास बीकानेर को कोई आपति नहीं है।

4— कैवियटकर्ता विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 2 श्री सुरेश मोहता ने दौराने बहस कथन किया कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.08.2022 में खसरा नंबर 301 के 7.6800 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 2111/300 के 9.0600 हैक्टेयर अर्थात् कुल 16.74 हैक्टेयर की हद तक की गई कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु जारी अनुज्ञा यथावत रखी जावे तथा अपीलांट द्वारा वर्णित खसरा नंबर 2109/205 तादादी 0.17 हैक्टेयर को आक्षेपित आदेश दिनांक 23.08.2022 से हटाया जाता है तो रेस्पोडेन्ट संख्या 2 को कोई आपति नहीं है तथा यह भी निवेदन किया है कि चूंकि प्रार्थी द्वारा काफी लंबे समय से अपनी भूमि को 90 ए के अंतर्गत रिसोर्ट रूपांतरण की कार्यवाही करवाने के लिये नगर विकास न्यास बीकानेर के यहां चाराजोही कर रहा है। अतः नगर विकास न्यास बीकानेर की पत्रावली में जो अन्य कार्यवाहियां व रिपोर्ट्स ली गई है उसे यथावत रखा जावे।

5— हमने अधिनस्थ न्यायालय का उपलब्ध अभिलेख तथा उभय पक्ष की बहस का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया। अभिभाषक अपीलांट द्वारा की गई बहस और अपील में अंकित तथ्यों से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अभिभाषकगण मूलरूप से इस बात से सहमत है कि खसरा नंबर 2109/205 की तादादी 0.17 हैक्टेयर भूमि अपीलाधीन आदेश से हटाकर शेष भूमि बाबत यदि संशोधित आदेश जारी किया जाता है तो रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को कोई आपति नहीं है। चूंकि नगर विकास न्यास बीकानेर के रिकार्ड में जो खसरा नंबर 2109/205 तादादी 0.17 हैक्टेयर भूमि है, इस भूमि तथा अपीलाधीन आदेश मे अंकित अन्य खसरा नंबर 2111/300 के 9.0600 हैक्टेयर के मध्य सड़क स्थित है तथा इस खसरा नंबर 2111/300 के चिपती ही खसरा नंबर 301 की 7.6800 हैक्टेयर अर्थात कुल 16.74 हैक्टेयर भूमि स्थित है। ऐसी स्थिति में यह न्यायालय संशोधित आदेश जारी किये जाना उचित समझता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर नगर विकास न्यास बीकानेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.08.2022 में इस आशय का संशोधन किया जाता है कि खसरा नंबर 2109/205 की भूमि

संभागीय आयुक्त
बीकानेर

0.17 हैक्टेयर को हटाया जाकर शेष खसरा नंबर 301, 2111/300 की कुल 16.74 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम उदयरामसर तहसील बीकानेर में स्थित भूमि को आवेदक अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अभिधृत अधिकारों को उक्त भूमि रिसोर्ट प्रयोजनार्थ उपयोग करने की अनुज्ञा यथावत रखी जाती है।

5– तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 24.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर

0.17 हैक्टेयर को हटाया जाकर शेष खसरा नंबर 301, 2111/300 की कुल 16.74 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम उदयरामसर तहसील बीकानेर में स्थित भूमि को आवेदक अर्थात रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के अनिधृत अधिकारों को उक्त भूमि रिसोर्ट प्रयोजनार्थ उपयोग करने की अनुज्ञा यथावत रखी जाती है।

5– तदानुसार अपील अपीलांट निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय की प्रति अपील पत्रावली में शामिल की जाकर पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 24.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. नीरज के. पवन)
संभागीय आयुक्त
बीकानेर