

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीतासीन अधिकारी- सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

निगरानी संख्या- 12/2005 नगर सुधार न्यास एक्ट (RCMS No.2005/00023)

जोसेलाल बघेल पुत्र श्री छोटेलाल जाति बघेल निवासी 52 कृष्णा नगर भरतपुर।

.....अपीलान्त

बनाम

1. श्रीमती माया देवी पत्नी श्री राजेन्द्र पसाद जाति स्वर्णकार निवासी 53 कृष्णा नगर भरतपुर।
2. नगर परिषद भरतपुर तामील जरिये आयुक्त नगर परिषद भरतपुर।
3. नगर सुधार न्यास भरतपुर तामील जरिये सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर।
4. श्री मिठनलाल पुत्र बट्टी प्रसाद वैश्य निवासी 54 कृष्णा नगर भरतपुर।

.....अप्रार्थी



याचिका अंतर्गत नियम 30 राजस्थान इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड नियम 1974 खिलाफ आदेश 14.1.97 नगर सुधार न्यास भरतपुर बाबत जमा कराने कीमत भूमि भूखण्ड संख्या 52, 53 के मध्य 153.37 वर्ग गज कृष्णा नगर भरतपुर।

उपस्थिति:-

1. श्री महाराजसिंह वकील अपीलान्त।
2. श्री रमनलाल मित्तल वकील रैस्पोडेन्ट।
3. श्रीमती शशि गर्ग वकील रैस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 5.7.2022

यह अपील अंतर्गत नियम 30 राजस्थान इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड नियम 1974 खिलाफ आदेश 14.1.97 नगर सुधार न्यास भरतपुर पेश की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पो0 1 मायादेवी पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार भू-स्वामिनी भूखण्ड संख्या 53 कृष्णा नगर भरतपुर द्वारा एक प्रार्थना पत्र नगर सुधार न्यास भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके भूखण्ड के पीछे रिक्त पड़ी भूमि को उसके नाम कराकर उसे नियमानुसार दे दी जावे। जिस पर नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा बाद कार्यवाही दिनांक 14.1.1997 को यह

105  
5.7.2022  
संभागीय आयुक्त  
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आदेश दिये कि बत्ती भूमि 153.37 वर्ग गज की राशि आरक्षित दर 248/- की दुगुनी 496/- रूपये प्रति वर्ग गज से 76072/- रूपये जमा कराने हेतु पत्रावली ध्वजांची न्यास को भिजवाया जाना उचित रहेगा। इस आदेश के विरुद्ध यह अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पॉन्डेंट एवं तहत पत्रावली तलब की गई। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्त द्वारा अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि तहत अदालत का आदेश खिलाफ कानून रुयेदाद मिसिल है जो काबिल मंजूरी है। यह कि अपीलान्त ने नगर सुधार न्यास विपक्षी संख्या 3 से खुली बोली में भूखण्ड संख्या 52 कृष्णा नगर भरतपुर को अधिकतम बोली से खरीद किया था जिसकी वाजानिव पूर्व 60 फुट लम्बाई है और वाजानिव उत्तर 55 फुट गोसा 25 फुट। इस भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि जमा कराने के बाद यू आई टी ने 4 मई 1987 को प्रार्थी/अपीलान्त के नाम लाईसेंस व नक्शा जारी कर दिया है। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड के वजानिव पूर्व खण्ड संख्या 53 है जो 40 गुणा 60 फुट का भूखण्ड है। यह भूखण्ड भी विपक्षी संख्या 1 को खुली नीलामी में विक्रय कर कब्जा दिया गया जिसका लाईसेंस व नक्शा जारी कर दिया है। यह कि प्रार्थी/अपीलान्त व विपक्षी संख्या 1 के मध्य कोई भी खाली जमीन नहीं है और न पहले थी एवं विपक्षी संख्या 1 के वाजानिव दक्षिण 153.37 वर्ग गज का एक न्यारानूर भूखण्ड था जिसमें दो समाधी बनी हुई है और पिछवाड़े में मंदिर है लेकिन विपक्षी संख्या 1 ने अपीलान्त की बिना जानकारी के उत्तरी भुजा 40 फुट के बजाये प्रार्थी की जमीन 1.6 फुट पर नाजायज कब्जा कर मेरे भूखण्ड की 60 फुट लम्बाई तक अर्थात् 1 1/2 गुणा 60 फुट जमीन पर अवैध कब्जा कर वाउण्ड्रीवॉल बनाली और पिछवाड़े की जमीन को हडपने की नियत रखी। अपीलान्त की स्वामित्व व कब्जे की भूमि पर विपक्षी संख्या 3 को कीमत पुनः लेकर रेगूलाइज करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं था क्यों कि विपक्षी संख्या 3 ने 1 1/2 गुणा 60 फुट जमीन मुझ प्रार्थी/अपीलान्त को सन 1987 में कीमत देकर लाईसेंस दे दिया था लेकिन विपक्षी संख्या 3 ने अपने आदेश दिनांक 14.1.97 को चुपचाप विपक्षी संख्या 1 माया देवी से अवैध रूप से राशि प्राप्त कर विक्रयशुदा भूमि को पुनः विक्रय कर लीजडीड करा दी जो पूर्ण रूप से अवैध व शून्य है। यह कि विपक्षी संख्या 1 के भूखण्ड में पिछवाड़े सार्वजनिक उपयोग की जमीन थी और स्वतन्त्र भूखण्ड की श्रेणी में आता है। राजस्थान अरबन लैण्ड डिस्पोजल लैण्ड नियम 23 के अंतर्गत केवल 100 वर्ग गज तक के ही भूखण्ड को स्ट्रीप ऑफ लैण्ड माना है और उसी को रेगूलाइज करने का कानूनी अधिकार है वो भी यदि दो भूखण्ड धारकों के मध्य है तो उसे बोली लगाकर विक्रय किया जा सकता है। लेकिन यह भूमि लगभग 180 वर्ग गज न्यारानूर भूखण्ड था जिसमें समाधी आदि बनी हुई थी लेकिन विपक्षी संख्या 3 के



43  
5.2.2022  
राजस्थान संसदीय आयोग  
भारतपुर संसदीय आयोग, भरतपुर

अधिकारियों ने भूमि को नियमित व विक्रय का आदेश दिये बिना नोटशीट पर नोट संख्या 62 से तारीख 14.1.97 को 153.37 व0ग0 को आरक्षित दर की दुगुनी राशि जमा कराने की आज्ञा देने में कानूनी त्रुटी की है। क्यों कि भूखण्ड स्वतन्त्र व 100 वर्ग गज से अधिक था और उसको रेगुलाईज करने का भी आदेश किसी अधिकारी ने नहीं दिया। रेगुलाईज करने के आदेश के बाद ही पैसे जमा कराने का प्रश्न उठता है लेकिन प्रस्तुत मामले में रेगुलाईज कराने के आदेश के बिना ही लीज डीड दिनांक 31.3.97 को अंतिम दिन जबकि कृष्णा नगर कॉलोनी का क्षेत्राधिकार नगर परिषद भरतपुर में ट्रांसफर हो रहा था, करादी है जो अपने आप में शून्य है और काबिल निरस्तनीय है। यह कि प्रार्थी भूखण्ड संख्या 52 का मालिक है और स्वतन्त्र भूखण्ड को जो 153.37 वर्ग गज का है वह भूखण्ड 52 के पूर्व दिशा से लगा हुआ है इस स्वतन्त्र भूखण्ड को अपीलान्त खरीदने का इच्छुक रहा है। अपीलान्त को मौका दिये बिना स्वतन्त्र भूखण्ड को स्ट्रीप ऑफ लैण्ड मानकर विक्रय करना अवैध है। यह कि अपीलाधीन आदेश अपीलान्त की बैक पर पारित किया गया आदेश है इसलिए अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं हुई। इसकी जानकारी दिनांक 7.12.2005 को हुई तारीख जानकारी से अपील अन्दर मियाद पेश है धारा 5 प्रार्थना पत्र संलग्न है। इसका कोई प्रतिवाद रैस्पो0 द्वारा नहीं किया गया है तथा न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र ही पेश किया गया है। वकील अपीलान्त ने तर्क दिया कि उक्त आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.1.97 निरस्त किया जावे तथा स्वतन्त्र भूखण्ड 153.37 व0ग0 को खुली नीलामी में विक्रय कराया जाये या भूखण्ड के पडौंसियों के मध्य बोली लगवा कर विक्रय किया जावे।



वकील अपीलान्त द्वारा की गई बहस का प्रत्युत्तर देते हुये वकील रैस्पो0 4 ने तर्क दिया कि अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत अपील प्रथमतः मियाद बिन्दु पर खारिज योग्य है। क्यों कि अपीलान्त ने लगभग 9 वर्ष बाद अपील पेश की है। जबकि उक्त निर्णय की पूर्व में जानकारी थी। इस संबध में वकील रैस्पो0 द्वारा आरआरडी 1999 पेज 390 पर उद्धारित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला दिया गया इसके अलावा यह भी तर्क दिया गया कि उक्त अपील अदालत हाजा में मेन्टेनबल नहीं है क्यों कि अपीलान्त की ओर से उक्त अपील राज0 नगर पालिका अधि0 1959 की धारा 30 के तहत प्रस्तुत की गई है जबकि यू0आई0टी0 की ओर से रैस्पो0 को राज0 नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 की धारा 23 के तहत नियमानुसार खांचा भूमि आवंटित की गई है। विवादित भूमि के संबध में रैस्पोडेन्ट ने सिविल न्यायालय में भी दावा किया गया था जिसमें मान0 जिला व सत्र न्यायाधीश के निर्णय में यूआईटी द्वारा किये गये नियमन को उचित माना गया था। अतः इस आधार पर भी अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत अपील मेन्टेनबल नहीं है। वकील रैस्पो0 ने तर्क दिया कि राज0 नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974 के

55  
 17-12-2022  
 संभागीय आयुक्त  
 भरतपुर संभाग, भरतपुर

नियम 30 में भूमि विक्रय किये जाने के प्रावधान वर्णित है। जिसके अनुसार भूमि आरक्षित दर नीलामी के माध्यम से तथा नियमितकरण के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रावधान है। इस नियम के तहत आरक्षित दर की दुगुनी राशि ली जाकर खांचा भूमि रैस्पो0 को दी गई है जिसमें कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है। क्यों कि जो भूमि खांचा भूमि के रूप में विक्रय की गई है वह भूमि रैस्पो0 के भूखण्ड से लगती हुई भूमि है तथा इसका अन्य कोई स्वतन्त्र उपयोग नहीं हो सकता है और ना ही कोई पृथक रास्ता है नियमों में भी यही प्रावधान है, कि खांचा भूमि पास वाले भूखण्ड धारी को आरक्षित दर की दुगुनी राशि पर दी जायेगी। अदालत हाजा नियम 23 ने तहत दी गई भूमि का परीक्षण नियम 30 के तहत करने हेतु राक्षम नहीं है। अतः इस आधारपर अपील अपीलान्ट खारिज की जावे। वकील रैस्पो0 ने यह भी तर्क किया कि जहां तक 100 वर्ग गज के अधिक भूमि खांचा भूमि के रूप में दिये जाने का प्रावधान का प्रश्न है, तो उक्त भूमि नाला के बीच में है जो कि स्वतन्त्र भूखण्ड नहीं होकर रैस्पो0 ने भूखण्ड के लगती हुई भूमि है। जिसका अन्य कोई स्वतन्त्र उपयोग नहीं हो सकने के कारण खांचा भूमि के रूप में दी जा सकती है तथा नगर विकास न्यास की उच्चाधिकार प्राप्त समिति की सहमति प्राप्त करने के बाद आवंटित की गई है। जिससे भी कोई अनियमितता नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे। अपीलधीन आदेश दिनांक 14.1.1997 को यथावत रखा जावे।

रिव्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि राज0 नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974 के नियम 23 के तहत केवल 100 वर्ग गज तक ही भूमि खांचा भूमि के रूप में आवंटित की जा सकती है। जबकि रैस्पो0 को 153.37 वर्ग गज भूमि आवंटित की गई है जो कि नियम विरुद्ध है। वकील रैस्पो0 का यह तर्क कि विवादित भूमि को खांचा भूमि के रूप में विक्रय किये जाने हेतु उच्चाधिकार प्राप्त समिति की सहमति ली गई है, मानने योग्य नहीं है क्यों कि अपीलधीन नियम संबन्धी पत्रावली में इस तरह की कोई सहमति नहीं है। इसके अलावा भी विवादित भूमि जो कि रैस्पो0 को आवंटित की गई है, उसमें अपीलान्ट का हित भी निहित है। अतः इस भूमि को निलामी द्वारा ही विक्रय किया जा सकता था क्यों कि उक्त भूमि 100 वर्ग गज से अधिक है। अदालत हाजा राज0 नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974 के तहत अपीलान्ट आदेश की वैधानिकता का परीक्षण किये जाने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलधीन निर्णय दिनांक 14.1.1997 निरस्त किया जावे।

वकील रैस्पो0 ने तर्क दिया कि विवादित भूमि जिसका क्षेत्रफल 414 व0ग0 था जिसमें से 87.87 व0ग0 भूमि खांचा भूमि के रूप में विक्रय की गई। रैस्पो0 1 के भूखण्ड के पीछे 153.37 व0ग0 तथा रैस्पो0 4 के भूखण्ड के पीछे 174.59 व0ग0 भूमि कोई स्वतन्त्र उपयोग नहीं हो सकता था इस कारण खांचा भूमि के रूप में आवंटित किये जाने के अलावा अन्य कोई भूमि उपलब्ध नहीं होने के कारण



५६  
 जिला न्यायालय, मीरठ  
 संभागीय अदालत

अपीलाधीन निर्णय के द्वारा सही आवंटन किया गया है। वकील रैस्पो0 ने यह भी तर्क दिया कि विवादित भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय में चले दावे में अपीलान्ट की ओर से जबाब दावा पेश किया गया है। इस जबाब दावा के मद संख्या 29 में रैस्पो0 को भूमि खंडा भूमि के रूप में विक्रय किय जाने का उल्लेख किया है। इसी प्रकार मद संख्या 32 में रैस्पो0 का कब्जा माना है तथा मद संख्या 35 में भी रैस्पो0 विवादित भूमि पर दावा पेश करने से लेकर जबाब दावा पेश होने तक कब्जा माना गया है। अर्थात् 1997 से ही जानकारी प्राप्त थी। अतः अपीलान्ट की अपील मियाद संबंधी बिन्दु पर खारिज की जावे।

अपीलान्ट व रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनने व मनन करने तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली का अवलोकन करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि अपीलान्ट की ओर से अपीलाधीन निर्णय के विरुद्ध अदालत हाजा में अपील वर्ष 2005 में की गई है। मीमों आफ अपील में अपीलाधीन निर्णय दिनांक 14.1.97 की प्रति दिनांक 7.11.2005 को मिलने का उल्लेख करते करते हुये यह अपील पेश की गई है। अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रा0 पत्र व शपथ पत्र पेश किया है। यद्यपि रैस्पो0 1 की ओर से दिनांक 14.6.2006 को इसका जबाब प्रस्तुत किया गया है। जिसमें अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी वर्ष 1997 से होने का उल्लेख किया है परन्तु इसके समर्थन में कोई शपथ पत्र पेश नहीं किया गया है। दूसरी ओर वकील रैस्पो0 ने अपीलान्ट की ओर से सिविल न्यायालय में प्रस्तुत किया जबाब दावे का उल्लेख किया है वह भी 2005 में पेश किया गया है। ऐसी स्थिति में वकील अपीलान्ट द्वारा भी मीमों आफ अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रा0 पत्र में शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों पर विश्वास नहीं करने का कोई आधार नहीं है। जहां तक वकील रैस्पो0 की ओर से बहस में वर्णित नजीर आरआरडी 1999 पेज 390 पर उद्धारित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का प्रश्न है तो इससे हम सादर सहमत है परन्तु मियाद संबंधी बिन्दु पर ही मान0 राज0 उच्च न्यायालय द्वारा आरआरडी 2002 पेज 37 पर उद्धारित निर्णय में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि अपील/ निगरानी को मियाद संबंधी बिन्दु पर खारिज करने की बजाय प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर ही निर्णित किया जाना चाहिए। इसी प्रकार मान0 राजस्व मण्डल द्वारा आरबीजे (4) 1997 पेज 257 पर उद्धारित निर्णय में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अपीलान्ट न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर उदार रूख रखना चाहिए। अतः उपरोक्त सभी नजीरों में वर्णित सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में यह अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक प्रकरण के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रैस्पो0 द्वारा नगर सुधार न्यास में एक आवेदन दिनांक 20.8.96 को इस आशय का पेश किया था कि उसके भूखण्ड के पीछे पड़ी रिक्त भूमि को क्रय करना चाहते है अतः रिक्त पड़ी भूमि को



५४  
 5-7-2022  
 संभागीय आयुक्त  
 भरतपुर संभाग, भरतपुर

नियमानुसार दिलाने की कार्यवाही की जावे। इसके बाद पुनः दिनांक 6.1.97 को प्रा० पत्र प्रस्तुत किया जिसमें इसके भूखण्ड के पीछे पडी खाली भूमि को लेने की इच्छुक होने के कारण उक्त भूमि की राशि जमा कराने हेतु अनुरोध किया गया। उक्त प्रा०पत्र के संबन्ध में यह टिप्पणी की गई कि अविदित भूमि के स्वतन्त्र भूखण्ड होने के बारे में तकनीकी शाखा से रिपोर्ट लिया जाना, स्वतन्त्र भूखण्ड नहीं होने पर उच्चाधिकार प्राप्त समिति में रखा जाना क्यों कि भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 व०ग० से अधिक होने वाले पर स्लैब डालकर उक्त भूखण्ड को स्वतन्त्र भूखण्ड बनाये जा सकने के बारे में तकनीकी शाखा से रिपोर्ट ली जावे। इस पर तकनीकी शाखा से इस आशय की रिपोर्ट प्राप्त हुई कि स्वतन्त्र भूखण्ड बनाया जाना संभव नहीं है। खांचा भूमि में से समाधि की भूमि 26 व०ग० करने के बाद 148.37 व०ग० व 5 व०ग० अतिरिक्त भूमि कुल 153.37 व०ग० भूमि है। जिसका पैसा जमा करवाया जाना उचित है। इस आधार पर पत्रावली अध्यक्ष नगर विकास न्यास में के समक्ष रखी जाने पर अध्यक्ष द्वारा निर्देश दिये गये कि यदि भूखण्ड आवंटी आज ही सारी राशि 14.1.97 को जमा कराता है तो पुरानी दर की दुगुनी दर से राशि जमा करादी जावे। अन्यथा नई दर लागू होगी। व उसी के अनुसार राशि जमा होगी। भूमि 100 व०ग० से अधिक होने के कारण हाई पॉवर कमेटी में अनुमोदन हेतु रखें। इस पर रैस्पो० से 153.37 व०ग० भूमि की आरक्षित दर 248 की दुगुनी 496 प्रति वर्ग गज से 76072 रूपये जमा कराने के निर्देश दिनांक 14.1.97 को दिये गये। जिसकी पालना में रैस्पो० द्वारा यूआईटी में 76072 की राशि भी जमा करवा दी गई जबकि उक्त कार्यवाही से पूर्व उच्चाधिकार प्राप्त समिति से अनुमोदन करवाया जाना आवश्यक था, क्यों कि उक्त भूमि 100 व०ग० से अधिक थी। इसके बाद भी पत्रावली में प्रकरण को उच्चाधिकार प्राप्त समिति में अनुमोदन हेतु रखे जाने की टिप्पणी तो की गई है, परन्तु उच्चाधिकार प्राप्त समिति में प्रकरण रखे जाकर अनुमोदन प्राप्त किये जाने का कोई रिकार्ड यूआईटी की मूल पत्रावली में नहीं है। दिनांक 31.3.1997 को भी सचिव की ओर से यही टिप्पणी की गई है कि बढी जमीन का उच्चाधिकार प्राप्त समिति के Regularization अभी तक नहीं हुआ है। जिस पर अध्यक्ष द्वारा इस आशय के निर्देश दिये गये है कि पार्टी जमीन की रजिस्ट्री कराना चाहती है, परन्तु 100 व०ग० से ज्यादा बढी होने के कारण एच पी सी की बैठक में अनुमोदनार्थ रखना जरूरी है। अतः यदि उचित हो तो पार्टी को रजिस्ट्री कराने के लिये सूचित कर दिया जावे। इसके बाद रजिस्ट्री की कार्यवाही कर दी गई परन्तु उच्चाधिकार प्राप्त समिति के अनुमोदन नहीं करवाया गया जो कि आवश्यक था, क्यों कि रैस्पो० 1 को जो भूमि यूआईटी द्वारा खांचा भूमि के रूप में विक्रय की गई है वह भूमि 100 व०ग० से अधिक है। नियमानुसार 100 व०ग० भूमि का ही खांचा भूमि के रूप में आवंटन किया जा सकता है। इससे अधिक भूमि होने पर उच्चाधिकार प्राप्त समिति से पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाना आवश्यक है जो कि उक्त प्रकरण में नहीं किया गया। अतः इस आधार पर रैस्पो० को यूआईटी




45  
 5.7.2022  
 क्षेत्रीय आयुक्त  
 भारतपुर संभाग, भारतपुर

द्वारा खांचा भूमि के रूप आवंटित की गई भूमि 153.37 व0ग0 उचित नहीं कहा जा सकता है।

जहां तक अपीलान्ट व रैस्प0 संख्या 4 को भी खांचा भूमि के रूप में यूआईटी द्वारा भूमि आवंटित किये जाने का प्रश्न है तो इसके लिये व्यथित पक्षकार नियमानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु स्वतन्त्र है। परन्तु उक्त प्रकरण में अदालत हाजा में अपीलान्ट की केवल रैस्प0 1 के पक्ष में दिनांक 14.1.1997 को खांचा भूमि के रूप में विक्रय की गई भूमि 153.37 व0ग0 भूमि के संबध में अपील की गई। ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय के गुणावगुण पर विचार कर निर्णय किया जाना उचित मानते हैं, तथा उक्त प्रकरण में रैस्प0 संख्या 1 को आवंटित भूमि 100 व0ग0 से अधिक 153.37 व0ग0 भूमि होने तथा उच्चाधिकार प्राप्त समिति से अनुमोदन कराये बिना विक्रय की गई है। तथा विक्रय के बाद भी कार्यात्तर अनुमोदन प्राप्त करने का कोई रिकार्ड यूआईटी की मूल पत्रावली में नहीं है। अतः इस आधार पर नगर सुधार न्यास द्वारा दिनांक 14.1.97 को रैस्प0 1 के पक्ष में 153.37 व0ग0 भूमि खांचा भूमि का किया गया आवंटन विक्रय उचित नहीं माना जा सकता।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.1.97 जिसके द्वारा 153.31 व0ग0 भूमि की खांचा भूमि के रूप में विक्रय किये जाने, राशि जमा कराने व लीज डीड निष्पादित करने संबधी कार्यवाही की गई है को निरस्त किया जाता है, तथा प्रकरण पुनः नगर सुधार न्यास भरतपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित भूखण्ड जो कि रैस्प0 संख्या 1 को दिनांक 14.1.97 को विक्रय किये जाने का आदेश दिया गया है के संबध में राजस्थान नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974 में वर्णित प्रावधानों के तहत पूर्ण परीक्षण करने व उभयपक्षकरान को सुनवाई व साक्ष्य पेश करने का पर्याप्त व उचित अवसर देने के बाद उक्त भूखण्ड के विक्रय के संबध में नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 5.7.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

  
(सांवर मूल वर्मा)  
संभागीय अभ्युक्त  
भरतपुर, भरतपुर

