

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्या:- 29 / 16 (RCMS No.2016 / 00056) (धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम)

नर्वदा पत्नि लक्ष्मन प्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी कांकड वाली कुईया राधा कृष्ण जी मन्दिर के पास
अटलबन्द भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

नगर सुधार न्यास भरतपुर जरिये सचिव नगर सुधार न्यास भरतपुर तहसील व जिला भरतपुर

.....रैस्पो0

अपील विरुद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी, सचिव, नगर सुधार
न्यास, भरतपुर दिनांक 24.04.2013

उपस्थिति:-

1. श्री महाराज सिंह वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना वकील रैस्पो0

निर्णय

दिनांक: 14.09.2018

यह अपील नगर सुधार न्यास भरतपुर के आदेश दिनांक 24.04.2013 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्राधिकृत अधिकारी (भू-राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90 ए) सचिव, नगर सुधार न्यास भरतपुर के आदेश क्रमांक 90क/19 दिनांक 24.04.2013 के द्वारा कस्वा भरतपुर के चक नं0 1 व 2 की कृषि भूमि के खसरा नम्बरान पर वसी आवासीय कॉलोनी की राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कुछ खसरा नम्बरान का गैर कृषिक उपयोग होने से निकाय द्वारा स्वप्रेरण से प्रक्रिया प्रारम्भ कर, उक्त धारा 90क और राजस्थान अभिघृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का अकृषि उपयोग / आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश पारित किया। जिसमें अपीलान्ट की भूमि ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर में से 782 वर्गगज एवं ख0 नं0 3007मिन रकवा 17 एयर में से 11 एयर वांके चक नं0 2 कस्वा भरतपुर भी होने से अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने लिखित बहस में अंकित किया है कि अपीलान्ट के कब्जे काश्त एवं खातेदारी के ख0 नं0 3007मिन रकवा 11 एयर व ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर के 782 वर्गगज वांके चक नं0 2 कस्वा भरतपुर का खातेदार है। उक्त आराजी भू भाग दो अलग अलग पंजीकृत बिक्रय पत्रों से क्रय की है। इस आराजी को नगर विकास न्यास भरतपुर ने भू अधिग्रहण की कार्यवाही कर अपने नाम खातेदारी में दर्ज कर लिया है। जबकि अपीलान्ट विवादित आराजी का

खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी को अपीलान्ट ने जरिये वयनामा कय किया है। अपीलान्ट का मौखित कथन है कि उक्त समस्त कार्यवाही अपीलान्ट को बिना सुने की गई है। उनकी आराजी आवासीय प्रयोजन हेतु 90ए की गयी थी। उसे 90ए ही रखा जाकर आवासीय योजना में रखा जाना चाहिये था। वर्ष 2013 में नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा अपीलान्ट की भूमि को अपीलान्ट की बिना सूचित किये, बिना सहमति के अन्य काश्तकारों की आराजी के साथ धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम कर जगन्नाथपुरी योजना में सम्मिलित कर ले आउट प्लान में ओ.सी.एफ दर्शा दिया है। 90ए की कार्यवाही आवासीय योजना हेतु की गई है। उक्त योजना में अपीलान्ट की आराजी को आवासीय योजना के अन्तर्गत ही रखा जाना चाहिये था तथा नियमानुसार आवासीय पट्टे जारी किये जाने चाहिये थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित नहीं है। अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। इसलिये धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर अपील पेश की है तथा अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 02.05.16 को होने पर संबंधित अपीलाधीन आदेश की नकल लेकर अपील पेश की है फिर भी धारा 5 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र देरी को क्षमा करने हेतु प्रस्तुत किया है। अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 1990 सुप्रीम कोर्ट 1402 एवं 1984 आरआरडी 45 पेश की तथा निवेदन किया कि अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.04.2013 में संशोधित कर अपीलान्ट के खसरा नम्बरान में ओसीएफ को हटाकर आवासीय उपयोग हेतु नियमन कर पट्टे जारी किये जावे।

विद्वान वकील रैस्पो0 ने लिखित बहस में अंकित किया है कि भरतपुर चक नं0 2 जगन्नाथपुरी कॉलोनी में आराजी ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर व 3007 रकवा 17 एयर को 17 जून 1999 के पूर्व व पश्चात की कालवधि से गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिये उपयोग किया जा रहा है। उक्त ख0 नं0 की भूमि में हित रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति को सूचित किये जाने हेतु सार्वजनिक लोक सूचना सं0 90क(8) 832-34 दिनांक 08.04.2013 को राज्य स्तरीय समाचार पत्र/राष्ट्रीय स्तर समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका दिनांक 10.04.2013 में प्रकाशित करायी जाकर सार्वजनिक रूप से सूचित किया गया था तथा सूचना के प्रकाशन की तारीख से 7 दिन के भीतर -2 कारण बताने के लिये कहा गया। नोटिस बोर्ड पर सूचना चस्पा की गई थी। मौके पर उक्त खसरा नम्बरान की भूमि के बाबत जो आपत्तियाँ आयी थी उनका यथा समय निस्तारण कर दिया गया था। उक्त आराजी अकृषि उपयोग हो जाने के कारण प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012-13 के अन्तर्गत सूमोटो प्रक्रिया में आवेदकों की भूमि नियमन हेतु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90ए और राजस्थान अभिघृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का अकृषि उपयोग/आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है। उन्होंने लिखित बहस में अंकित किया है कि अपीलान्ट ने 3 साल 1 माह की देरी से अपील पेश की है, जो काफी देरीना है। अपीलान्ट ने अपील देरी से पेश करने का कोई समुचित मानने योग्य कारण नहीं बताया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि न्यायालय को मियाद के बिन्दु को कठोरता से अपनाना चाहिये। अपीलान्ट को अपील पेश करने का कोई अधिकार हॉसिल नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमायी जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा

96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने की इजाजत दी जाती है। जहाँ तक मियाद का प्रश्न है, अपीलाधीन आदेश अपीलान्त को बिना सुने पारित किया है। अपीलान्त ने जानकारी की दिनांक से अपील पेश की है तथा अपील के साथ धारा 5 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। अतः लिबरल ब्यू लेते हुए अपील पेश करने हुई देरी को कन्डोन किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी (भू-राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90 ए) सचिव, नगर सुधार न्यास भरतपुर के आदेश क्रमांक 90क/19 दिनांक 24.04.2013 के द्वारा कस्वा भरतपुर के चक नं0 1 व 2 की कृषि भूमि को अन्य खसरा नम्बरान के साथ ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर व ख0 नं0 3007 रकवा 17 एयर को वांके चक नं0 2 कस्वा भरतपुर को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अन्तर्गत अधिग्रहित किया गया था। उक्त आराजी में से अपीलान्त की भूमि ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर में से 782 वर्गगज एवं ख0 नं0 3007मिन रकवा 11 एयर है जिसका वह खातेदार काश्तकार है। इस संबंध में अपीलान्त का तर्क है कि उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। विवादित आराजी को अपीलान्त ने जरिये पंजीकृत वयनामा क्रय किया है। जैसाकि नकल राजस्व रिकार्ड व नकल फोटो प्रति वयनामा से प्रकट है। उक्त आराजी को अपीलान्त की बिना सहमति के नगर सुधार न्यास ने अधिग्रहित किया है। जहाँ तक अपीलान्त का यह कथन कि अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे, उचित नहीं है क्योंकि विवादित आराजी के साथ अन्य आराजी को लेकर जगन्नाथपुरी आवासीय योजना बनायी जा चुकी है तथा पट्टे भी जारी हो चुके हैं। ऐसी स्थिति में उक्त अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। हम अपीलान्त के इस कथन से सहमत हैं कि उनकी आराजी आवासीय प्रयोजन हेतु 90ए की गयी थी उसे 90ए ही रखा जाकर आवासीय योजना में रखा जावे। वर्ष 2013 में नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा अपीलान्त की भूमि को अपीलान्त की बिना सूचित किये, बिना सहमति के अन्य काश्तकारों की आराजी के साथ धारा 90ए भू राजस्व अधिनियम कर जगन्नाथपुरी योजना में सम्मिलित कर ले आउट प्लान में ओ.सी.एफ दर्शा दिया है। 90ए की कार्यवाही आवासीय योजना हेतु की गई है। उक्त योजना में अपीलान्त की आराजी को आवासीय योजना के अन्तर्गत ही रखा जाना चाहिये था तथा नियमानुसार आवासीय पट्टे जारी किये जाने चाहिये थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह उचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलान्त की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा जगन्नाथपुरी योजना में अपीलान्त के ख0 नं0 3007मिन रकवा 11 एयर व ख0 नं0 3006 रकवा 40 एयर के 782 वर्गगज वांके चक नं0 2 कस्वा भरतपुर का आवासीय उपयोग में नियमानुसार नियमन कर आवासीय पट्टे जारी किये जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुबीर कुमार)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर