

न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

अपील संख्या:-21/18 ((RCMS No. 2018/00025) यू आई टी एक्ट अधिनियम 1959)

राजवती पत्नि भगवान सिंह जाति जाट निवासी बी-13 रणजीत नगर भरतपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास भरतपुर तामील जरिये सचिव नगर विकास न्यास भरतपुर

.....रैस्पोडैन्ट

अपील विरुद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास भरतपुर की बैठक दिनांक 23.06.2014 बाबत् ले आउट प्लान

उपस्थिति:-

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट
2. श्री उदयवीर कसाना वकील रैस्पोडैन्ट

निर्णय

दिनांक: 01.06.2018

यह अपील राजस्थान अरवन इम्पूवमेन्ट एक्ट 1959 के अन्तर्गत अध्यक्ष एवं सचिव ले-आउट प्लान समिति, नगर विकास न्यास, भरतपुर के बैठक आदेश दिनांक 23.06.14 व संशोधित आदेश दिनांक 08.08.14 एवं 08.08.16 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि सैक्टर नं0 3 कस्वा भरतपुर जिला भरतपुर के स्वीकृत ले आउट प्लान में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि का ले आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में समिति की बैठक दिनांक 23.06.2014 को हुई। जिसमें समिति की बैठक दिनांक 25.02.2014 को खसरा नम्बर 2579 व 2586 जो ले आउट प्लान नियमन हेतु स्वीकृत किया गया था उसमें 30 फुट चौड़ी सड़क के स्थान पर 60 फुट चौड़ी सड़क कर ले आउट प्लान संशोधित करने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय की पालना में ले आउट प्लान पर नोट दिनांक 08.08.14 एवं दिनांक 02.08.16 की पालना में दिनांक 08.08.16 को संशोधित ले आउट प्लान जारी किया गया। इस निर्णय के विरुद्ध यह अपील पेश की गई है।

विद्वान वकील अपीलान्ट का कथन है कि नगर विकास न्यास भरतपुर के सैक्टर नं0 3 की योजना नं0 3 में ले आउट प्लान समिति की बैठक की पालना में ले आउट प्लान पर नोट दिनांक 08.08.14 एवं 02.08.16 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार संशोधित कॉमर्शियल ले आउट

प्लान दिनांक 08.08.16 पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य व मौके से भिन्न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। नगर विकास न्यास भरतपुर ने सैक्टर नं० 3 की योजना सं० 3 कस्वा भरतपुर चक नं० 2 में दिनांक 25.02.2014 को ले आउट समिति की बैठक कर दिनांक 26.02.2014 को ले आउट प्लान जारी किया गया था। जिसके अनुसार अपीलान्त को ख० नं 2579 में भू खण्ड सं० 15 व्यावसायिक भूखण्ड जो कि सरकूलर रोड़ के सहारे स्थित है, दिया गया था। भू खण्ड के वतरफ दक्षिण दिशा में 30 फुट का रास्ता ले आउट प्लान में दर्शित किया गया है। उसके बाद नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा पुनः एक दूसरा अपीलाधीन ले आउट प्लान जारी किया जिसमें पूर्व प्लान से कतई भिन्न है तथा उक्त अपीलाधीन प्लान में अपीलान्त की जगह ही दर्शित नहीं की गई है तथा प्लान में भू खण्ड सं० 3 व 11 दर्शित किये गये हैं, जो कतई गलत है। क्योंकि भू खण्ड सं० 3 व 11 अपीलान्त की भूमि है और न्यास को इस प्रकार अपीलान्त की भूमि में कोई भी भूखण्ड दर्शित करने का अधिकार नहीं है। उनका तर्क है कि न्यास द्वारा बार बार ले आउट प्लान जारी किया जा रहा है किन्तु अपीलान्त को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है। न्यास की समस्त कार्यवाही एकतरफा की जा रही है। अपीलान्त ने अपनी भूमि में से 5 वर्ग फुट भूमि न्यास को प्रदान की है जिसके आधार पर न्यास द्वारा रास्ता कायम किया गया है लेकिन न्यास द्वारा अपीलान्त को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही तथा अपीलान्त को बिना बताये ही अपीलान्त की 10 फुट जगह ले ली और ले आउट में परिवर्तन कर दिया। अपीलान्त को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और न ही कोई विज्ञप्ति अथवा नोटिस अपीलान्त को न्यास की तरफ से जारी किया गया। उक्त भूखण्ड सं० 15 के वतरफ पश्चिम दिशा में भी अपीलान्त की भूमि स्थित है जिसको अपीलाधीन ले आउट प्लान में भूखण्ड सं० 3 व 11 के रूप में प्रदर्शित कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत व अनुचित कार्यवाही करते हुए अपीलान्त को उसके स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि से बेदखल करने का अनुचित प्रयास किया जा रहा है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन ले आउट प्लान बैठक दिनांक 23.06.14 की पालना में जारी नोट ले आउट प्लान दिनांक 08.08.14 एवं 02.08.16 की पालना में संशोधित ले आउट प्लान कॉमर्शियल दिनांक 08.08.16 प्राधिकृत अधिकारी नगर सुधार न्यास भरतपुर कॉमर्शियल स्कीम 75 बीघा सैक्टर नं० 3 अपीलान्त के भू खण्ड सं० 15 व सटी हुई भूमि की हद तक निरस्त किया जावे तथा अपीलान्त के भू खण्ड सं० 15 का पट्टा एवं सटी हुई भूमि का नियमन पूर्व जारी ले आउट प्लान दिनांक 25.02.14 एवं 26.02.2014 रिवाइज ले आउट प्लान सैक्टर नं० 3 रकवा 75 बीघा कामर्शियल स्कीम में सैक्टर नं० 3 में 30 फुट रोड़ अनुसार ले आउट संशोधित किया जावे।

विद्वान वकील रैस्पों का तर्क है कि अपीलान्त की अपील मैन्टेनेबिल ही नहीं है। ले आउट प्लान के विरुद्ध अपीलान्त को अधीनस्थ न्यायालय में ही प्रार्थना पत्र देकर कार्यवाही करनी चाहिये थी। उक्त आदेश की अपील नहीं की जा सकती है। उक्त अपील नगर सुधार न्यास के आदेश की अपील नहीं है बल्कि ले आउट प्लान के विरुद्ध अपील है, जो चलने योग्य नहीं है। उनका तर्क है कि ले आउट प्लान का आदेश 2014 का है जबकि अपीलान्त ने चार बाद अपील पेश की है, जो मियाद बाहर है। अपीलान्त ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 कानून मियाद एवं शपथ पत्र में कोई उचित कारण नहीं बताया है। इसलिये अपील मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। उनका यह भी तर्क है कि न्यास ने जो भी संशोधन किया है उसमें अपीलान्त की सहमति से ही संशोधन किया

गया है। अपीलान्त का यह कथन भी उचित नहीं है कि उन्हें किसी परिवर्तन की सूचना नहीं दी है जबकि हर संशोधन के लिये समाचार पत्र में प्रकाशन कराया जाता है। अपीलान्त ने जो शपथ पत्र पेश किया है वह विश्वास योग्य नहीं है। अपीलान्त की अपील मियाद बाहर होने से व तथ्यहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। नगर विकास न्यास भरतपुर ने सैक्टर नं० 3 की योजना सं० 3 कस्वा भरतपुर चक नं० 2 में दिनांक 25.02.2014 को ले आउट समिति की बैठक कर दिनांक 26.02.2014 को ले आउट प्लान जारी किया गया था। ले आउट प्लान में अपीलान्त को ख० नं० 2579 में भू खण्ड सं० 15 व्यावसायिक भूखण्ड जो कि सरकूलर रोड़ के सहारे स्थित है, दिया गया था। उक्त भू खण्ड की दक्षिण दिशा में 30 फुट का रास्ता दिखाया गया है जैसाकि ले आउट प्लान से स्पष्ट हो रहा है। नगर सुधार न्यास भरतपुर ने पुनः एक दूसरा ले आउट प्लान जारी किया जिसमें पूर्व प्लान से भिन्न है जिसमें अपीलान्त का भू खण्ड संख्या 15 प्रदर्शित नहीं किया है तथा प्लान में भू खण्ड सं० 3 व 11 दर्शित किये गये हैं। अपीलान्त ने उक्त भूमि को अपनी बताया है। इस संबंध में रैस्प० ने कोई आपत्ती जाहिर नहीं की है। किसी की खातेदारी की आराजी को भूखण्ड प्रदर्शित कर ले आउट प्लान नहीं बनाया जा सकता है। अपीलान्त का कथन है कि न्यास ने दूसरा ले आउट प्लान जारी किया है उसके संबंध में अपीलान्त को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि अपीलान्त को कोई नोटिस जारी नहीं हुआ है। नगर विकास न्यास की उक्त कार्यवाही एकतरफा में की गई है। पूर्व ले आउट प्लान दिनांक 25.02.14 में भू खण्ड सं० 15 अपीलान्त का दर्शाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने ले आउट प्लान बैठक दिनांक 23.06.14 की पालना में अपीलान्त को बिना सुने ले आउट प्लान दिनांक 08.08.14 एवं 08.08.16 जारी किया है, जो विधि सम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित नहीं कहा जा सकता है। अपीलान्त के भू खण्ड सं० 15 व सटी हुई भूमि की हद तक ले आउट प्लान निरस्त किये जाने एवं संशोधित किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती है तथा ले आउट प्लान बैठक दिनांक 23.06.14 के आधार पर संशोधित ले आउट प्लान नोट दिनांक 08.08.14 एवं 02.08.16 की पालना में जारी ले आउट प्लान दिनांक 08.08.16 अपीलान्त के भू खण्ड सं० 15 व सटी हुई भूमि सैक्टर 3 कस्वा भरतपुर की हद तक निरस्त किया जाता है। अपीलान्त के भू खण्ड सं० 15 का पट्टा एवं वतरफ पश्चिम दिशा में सटी हुई भूमि का पूर्व जारी ले आउट प्लान दिनांक 25.02.14 एवं 26.02.2014 रिवाइज ले आउट प्लान सैक्टर नं० 3 रकवा 75 बीघा कामर्शियल स्कीम में 30 फुट रोड़ के अनुसार संशोधित कर नियमानुसार पट्टा/नियमन की कार्यवाही करने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 01.06.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते

(सुबीर कुमार)

संभागीय आयुक्त

भरतपुर

Web Copy - Not Official