न्यायालय सम्भागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी साँवर मल वर्मा, आई०ए०एस)

अपील संख्या 125 / 18 (अन्तर्गत राजस्थान अरवन इम्प्रूवमेंट एक्ट 1959)

भरतपुर हरिजन गृह निर्माण समिति जरिये रतन अध्यक्ष भरतपुर हरिजन गृह निर्माण समिति भरतपुर
———अपीलाण्ट

बनाम

प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास, भरतपुर जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, भरतपुर
———रेस्पोडेण्ट

उपस्थिति :–

श्री पुष्पेन्द्रसिंह, एडवोकेट अपीलाण्ट

श्री गिरीश बंसल, एडवोकेट रेस्पोडेंट

निर्णय दिनांक 7–6–2022

संक्षेप में मामला इस प्रकार है कि अपीलाण्ट की ओर से नगर विकास न्यास भरतपुर द्वारा आयोजित ले आउट प्लान की बैठक दिनांक 31.05.2017 व इसकी पालना में दिनांक 03.07.2017 को पारित न्यास योजना गौरव वेटी पार्क सेक्टर नं 3 के विरूद्ध राजस्थान अरवन इम्प्रूवमेंट एक्ट 1959 के तहत एक अपील इस आशय से प्रस्तुत की कि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास भरतपुर की ओर से जारी आदेश दिनांक 03.07.2017 विधि विरूद्ध, एक पक्षीय व पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों से भिन्न होने के कारण निरस्तनीय है। समिति अपीलान्ट द्वारा वर्ष 1987–88 में साबिक खसरा नं 515 मिन के 2 सह काश्तकारों की जमीन क्रय की गयी थी जिसमें एक खाता 8.5 बीघा से वर्तमान खसरा नं 2481, 2482, 2480 व 2468 चक नं 2 भरतपुर बनाये गये जो अवार्ड में भी दर्ज किये गये। कालांतर में उक्त भूमि जरिये अवार्ड अवाप्ति की गयी परन्तु उक्त भूमि का कब्जा नहीं लिये जाने से राज्य सरकार द्वारा दिनांक 25.12.2012 को निर्णय पारित कर इस भूमि को सरकारी मानकर नियमन करने का निर्णय किया गया। जिसकी पालना में नगर सुधार न्यास भरतपुर द्वारा दिनांक 13.9.2013 को अपीलांट समिति की अवार्ड में पारित समस्त भूमि को ले आउट स्वीकृत किया गया तथा उसी के अनुसार सरकारी राशि लेकर भू खण्डों के पट्टे जारी किये गये। किन्तु तत्समय खसरा नं 2481, 2482 विवादग्रस्त होने से ले आउट में शामिल नहीं किये गये। जबकि उक्त भूमि 8.5 बीघा बिस्वा के खाते की थी। इसके अन्य 2 खसरा नं 2480 व 2468 को ले आउट में शामिल किया जा चुका है। वर्ष 2013 में ले आउट अनुमोदन होने के बाद माननीय उच्च न्यायालय में याचिका दायर होने व स्थगन होने के कारण कार्यवाही लंबित रही। वर्ष 2016 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

निर्णय पारित करने पर तुरंत अपीलांट/समिति द्वारा रेस्पोडेंट को उक्त खसरा नं 2481, 2482 का रिवाइज्ड ले आउट अनुमोदित करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पोडेंट की ओर से कोई कार्यवाही नहीं किये जाने पर समिति द्वारा राज्य सरकार को आवेदन किया गया। जिस पर राज्य सरकार द्वारा रेस्पोडेंट से तथ्यात्मक रिपोर्ट मांगी गयी किन्तु रेस्पो की ओर से तथ्यात्मक रिपोर्ट नहीं भेजते हुये अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना व अखबार में बिना विज्ञप्ति प्रकाशित किये मनमानी तरीके से खसरा नं 2481, 2482 को शामिल करते हुये सेक्टर नं 3 के पार्क ले आउट के अनुमोदन की आड में दिनांक 03.07.2017 को ले आउट पारित किया है जो कि खसरा नं 2481, 2482 की हद तक काबिल निरस्तनीय है। अपीलांट समिति द्वारा रेस्पोडेंट को उक्त कार्यवाही हेतु समय समय पर कहा गया परन्तु रेस्पोडेंट द्वारा न तो कोई कार्यवाही की गयी और न ही उनके द्वारा पूर्व में की गयी ले आउट की कार्यवाही से अवगत कराया। दिनांक 15.06.2018 को राज्य सरकार द्वारा नियमन के आदेश करने पर अपीलांट समिति को उक्त आदेश के बारे में जानकारी हुई। इस पर नकल हेतु आवेदन पेश किया गया तथा नकल प्राप्ति के बाद तुरन्त अंदर मियाद अपीली पेश की गयी है। अपील को प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कण्डौन किये जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी पेश किया गया है। विवादित खसरा नं 2481, 2482 अपीलांट समिति द्वारा खरीदी हुई भूमि का भाग है जो कि पूर्व में अनुमोदन होने से शेष रह गयी थी जिसका अवार्ड भी पारित किया गया है जिसमें समिति का नाम अंकित था। इस पर नगर सुधार न्यास का कब्जा नहीं था। इसी कारण राज्य सरकार द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 25.12.2012 द्वारा भूमि को नियमन करने का निर्णय लिया गया था। उक्त भूमि 17.06.1999 से पूर्व के कब्जे की भूमि है जिस पर रेस्पोडेंट द्वारा अवैधानिक व पोशिदा तरीके से बिना किसी सुनवाई का अवसर दिये ले आउट अनुमोदन की कार्यवाही की है। जो कि खसरा नं 2481 व 2482 के हद तक निरस्तनीय है । रेस्पो द्वारा उक्त खसरा नं 2481 व 2482 सेक्टर नं 3 में स्थित होने पर भी सेक्टर नं 3 के ले आउट व पत्रावली में अनुमोदन नहीं कर बडी चालाकी से सेक्टर नं 3 के पार्क (गौरव वेटी) का ले आउट अनुमोदन गुपचुप तरीके से किया है। जिसमें रेस्पोडेंट की बदनीयति जाहिर होती है। सेक्टर नं 3 में जो पार्क का ले आउट अनुमोदित किया गया है उसकी आड में उक्त भूमि खसरा नं 2481, 2482 में भूखण्ड संख्या 467 से 513 तक दर्शाये गये हैं जो कि पूर्णतय अवैधानिक व काबिल निरस्तनीय है। इस आधार पर रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट समिति को उसके स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि से बे दखल करने पर अमादा है जबकि रेस्पोडेंट को इस तरह का कोई अधिकार नहीं है। क्योंकि उक्त कार्यवाही चुपचाप व गोपनीय तरीके से की गयी है। जिसकी कोई जानकारी अपीलांट को नहीं होने दी गयी तथा इसकी आड में खसरा नं 2481, 2482 में दर्शित किये गये भू खण्डों को गोपनीय तरीके से आवंटन/विक्रय करने की प्रक्रिया न्यास द्वारा की जा रही है। इस कारण दिनांक 03.07.2017 को पारित ले आउट प्लान निरस्तनीय है। अपीलांट द्वारा यह इस्तदुआ की गयी कि रेस्पों की बैठक दिनांक 31.05.2017 में स्वीकृत व अनुमोदित योजना जिसका ले आउट प्लान दिनांक 03.07.2017 योजना सेक्टर नं 3 नवीन

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

पार्क (गौरव बेटी पार्क) को हाल खसरा नं 2481, 2482 में वर्णित भूखण्ड संख्या 467 से 515 की हद तक निरस्त किया जावे व अपीलाण्ट समिति की शेष भूमि खसरा नं 2481 व 2482 चक नं 2 भरतपुर को शामिल कर रिवाइज्ड ले आउट जारी किया जावे।

उक्त अपील प्रस्तुत होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तलबी जरिये सम्मन की गयी व अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली तलब की गयी। रेस्पोडेन्ट की ओर से श्री गिरीश चन्द्र बंसल, एडवोकेट उपस्थित हुये तथा नगर विकास न्यास से अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.07.2017 के निर्णय सम्बन्धी पत्रावली प्राप्त हुई।

वकील अपीलांट ने प्रकरण में लिखित बहस पेश करते हुए तर्क दिया कि अपीलाण्ट की ओर से दिनांक 31-3-2017 को लेआउट प्लान व न्यास योजना गौरव बेटी पार्क सैक्टर नंबर 3, भरतपुर के सम्बन्ध में आदेश दिनांक 3-7-2017 में वर्णित खसरा नंबर 2481, 2482 में दर्शित भूखण्ड 2481, 2482 की हद तक निरस्त करने व 2481, 2482 चक नंबर 2, भरतपुर का संशोधित ले-आउट प्लान जारी करने बाबत अपील प्रस्तुत की गयी है। इस सम्बन्ध मे उल्लेखनीय है कि अपीलाण्ट द्वारा वर्ष 1987-88 में साबिक खसरा नंबर 515 मिन के दो सह काश्तकारों की जमीन क्रय की गयी थी जिसमें एक खाता 8 बीघा 5 बिस्वा से वर्तमान खसरा नंबर 2481, 2482, 2480 व 2468 चक नं0 2, भरतपुर बनाये गये जो अवार्ड में भी दर्ज किये गये थे। 2482, 2480 व 2468 चक नंबर 2 बनाया गया जो अवार्ड मे दर्ज किया गया। कालान्तर में उक्त भूमि जरिये अवार्ड अवाप्त की गयी थी व कब्जा नही लिये जाने से राज्य सरकार द्वारा दिनांक 25-12-2012 को निर्णय पारित कर उक्त भूमि को सरकारी मानकर निर्णय पारित किया गया था जिसकी पालना में रैसपोडेन्ट द्वारा दिनांक 13-9-2013 को नियमन करने का अपीलाण्ट को अवार्ड में पारित समस्त भूमि का लेआउट प्लान स्वीकृत कर दिया गया और जिसके अनुसार सरकारी राशि लेकर भूखण्डों के चार आवंटियों को जारी किये जा चुके हैं किन्तु तत्समय खसरा नंबर 2481, 2482 विवादग्रस्त होने से लेआउट में शामिल नही किये गये जबकि उक्त भूमि 8 बीघा 5 बिस्वा खाते की भूमि थी जिसके दो खसरा नंबरों 2480 व 2468 को लेआउट में शामिल किया जा चुका था और उसके बाद वर्ष 2013 में लेआउट अनुमोदन होने के बाद माननीय उच्च न्यायालय में याचिका व स्थगन जारी होने से राज्य सरकार में कार्यवाही लंबित रही। वर्ष 2016 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय पारित होने के बाद अपीलाण्ट द्वारा रैसपोडेन्ट को उक्त खसरा नंबर 2481, 2482 को रिवाइज्ड लेआउट अनुमोदित करने का प्रार्थना पत्र दिया गया। रैसपोडेन्ट द्वारा कोई कार्यवाही नही किये जाने पर राज्य सरकार को आवेदन किया गया जिस पर राज्य सरकार द्वारा तथ्यात्मक रिपोर्ट रैसपोडेन्ट से मांगी गई। परन्तु रैसपोडेन्ट ने राज्य सरकार को कोई तथ्यात्मक रिपोर्ट नही भिजवाकर बिना सुनवाई का अवसर दिए व बिना कोई नोटिस व अखबार विज्ञप्ति के बिना मनमाने तरीके से उक्त भूमि खसरा नंबर 2481, 2482 को शामिल करते हुए सैक्टर नंबर 3 के पार्क से लेआउट अनुमोदन की आड में दिनांक 3-7-2017 को लेआउट पारित किया

संभागीय आयुक्त
भरतपुर

गया है। 2481, 2482 की हद तक काबिल निरस्त हैं क्योंकि विवादित भूमि अपीलाण्ट की भूमि का भाग है जो अपीलाण्ट की पूर्व में अनुमोदित योजना से शेष रह गयी थी जिसका अवार्ड भी पारित किया गया था जिसमें समिति का नाम अंकित था और जिसका कब्जा भी नगर सुधार न्यास को प्रस्तुत नही था इसलिए राज्य सरकार द्वारा पूर्व आदेश दिनांक 25-12-2012 द्वारा भूमि को नियमन करने का निर्णय लिया गया था। उक्त भूमि 17-6-99 से पूर्व के कब्जे की भूमि है जिस पर रैस्पोडेन्ट द्वारा पूर्ण अवैधानिक व पोशीदा तरीके से बिना किसी सुनवाई का अवसर दिए लेआउट अनुमोदन की कार्यवाही की है जो 2481, 2482 की हद तक निरस्तनीय है। उक्त अवैध कृत्य से समिति के हक प्रभावित हो रहे हैं । अपीलाण्ट द्वारा समय-समय पर रैस्पोडेन्ट को लेआउट अनुमोदित करने हेतु आवेदन किया गया किन्तु रैस्पोडेन्ट द्वारा कोई कार्यवाही नही की गयी वरन बिना सुनवाई का अवसर दिए अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो कि निरस्तनीय है। अवार्ड जारी होने के बाद समस्त भूमि यूआईटी के नाम दर्ज हो गयी है । लेआउट समिति द्वारा दिनांक 13-9-2013 को अनुमोदित किया। भूमि न्यास के नाम दर्ज थी किन्तु अवार्ड के समय उसका नाम राज्य सरकार के आदेश लेआउट अनुमोदित किया गया है। अपीलाधीन आदेश में यह उल्लेख कर कि विवादित भूमि अपीलाण्ट के नाम नही है, गलत है। चूंकि रैस्पोडेन्ट की उक्त कार्यवाही पूर्ण मनमाने तरीके से एवं सुनवाई का कोई अवसर दिये तथ्यों के विपरीत की गयी है। इसलिए 2481, 2482 की हद तक निरस्त की जावे तथा रैस्पोडेन्ट को निर्देश दिये जावें कि राज्य सरकार को तथ्यात्मक रिपोर्ट भिजवायी जावे। वकील अपीलांट अदालत हाजा की ओर से अपील संख्या 21/18 उनवान राजवती पत्नी भगवान सिंह बनाम प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास, भरतपुर में पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 की फोटोप्रति प्रस्तुत कर उक्त अपील में पारित निर्णय के अनुरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार करने व अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2017 से अनुमोदित ले आउट प्लान खसरा नं 2481 व 2482 की हद तक उक्त खसरा नम्बरान से बने भू खण्डों के सम्बन्ध में पुनः संशोधित ले आउट प्लान अनुमोदित करने के निर्देश दिये जावें।

रैस्पोडेन्ट की ओर कोई भी उपस्थित नही हुए। अतः एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनने व मनन करने तथा अपीलाधीन निर्णय की पत्रावली का अवलोकन करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अपीलाण्ट की ओर से मैमो ऑफ अपील व लिखित बहस में वर्णित तथ्यों की पुष्टि में ऐसा कोई रिकार्ड अथवा दस्तावेज अदालत हाजा में प्रस्तुत नही किया गया है जिससे कि यह पुष्टि होती हो कि वर्ष 1987-88 में साबिक खसरा नं 515 मिन के 2 सह काश्तकारों की जमीन अपीलान्ट समिति की ओर से क्रय की गयी थी तथा इस भूमि के बने हाल खसरा नं 2481, 2482, 2480 व 2468 चक नं 2 भरतपुर बनाये गये थे जो अवार्ड में भी दर्ज किये गये थे इसी प्रकार राज्य सरकार की ओर से निर्णय दिनांक 25-10-2012 में सरकारी भूमि मानकर नियमन करने का निर्णय किया गया था। दूसरी ओर रैस्पोडेन्ट की

संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

7/8/20

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

ओर से लेआउट प्लान के सम्बन्ध में मांगी गयी आपत्ति के क्रम में किसी तरह की कोई आपत्ति अपीलान्ट की ओर से रैस्पोडेन्ट के समक्ष पेश की गयी हो। अपीलाण्ट की ओर से अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.07.2017 जिसके विरूद्व अपील पेश की गयी है, में वर्णित प्रस्ताव संख्या 5 जिसमें प्रस्तावित पार्क व पास की भूमि के लेआउट प्लान की स्वीकृति के बारे मे भी निर्णय लिया गया है। इस प्रस्ताव में अपील में वर्णित खसरा नंबरान की भूमि का कोई उल्लेख नही है वरन समिति द्वारा दिनांक 31.05.2017 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में प्रकरण का अवलोकन कर बैठक में प्रस्तुत प्रस्ताव को सर्वसम्मति से आंशिक संशोधन के साथ लेआउट प्लान संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है। इस निर्णय से अपीलाण्ट किस प्रकार से प्रभावित है, यह स्पष्ट करने में अपीलाण्ट असमर्थ रहे हैं। जहां तक प्रकरण राज्य सरकार के समक्ष विवादित होने, राज्य सरकार की ओर से तथ्यात्मक रिपोर्ट मांगे जाने का प्रश्न है तो अदालत हाजा में प्रस्तुत नगरीय विकास विभाग के जिस पत्र की छाया प्रति प्रस्तुत की गयी है उसमें विवादित खसरा नंबरान का कोई उल्लेख नही है और न ही राज्य सरकार को समिति अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये आवेदन दिनांक 18–7–2017 में ही अपीलाधीन निर्णय का ही कोई उल्लेख है जिसका की रैस्पोडेन्ट की ओर से दिनांक 03.07.2017 को लेआउट प्लान अनुमोदित किया गया है। इसी प्रकार राज्य सरकार को तथ्यात्मक रिपोर्ट रैस्पोडेन्ट की ओर से नही भिजवाये जाने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में अपीलाण्ट सक्षम स्तर पर चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है। जहां तक वकील अपीलान्ट की ओर से बहस में अदालत हाजा की ओर से अपील संख्या 21/18 उनवान राजवती बनाम प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास, भरतपुर के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 01.06.2018 का प्रश्न है तो इस निर्णय से अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई राहत प्राप्त नहीं हो सकती है क्योंकि उक्त प्रकरण के तथ्य अदालत हाजा में प्रस्तुत इस अपील के तथ्यों से भिन्न हैं।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में अपीलाधीन निर्णय में किसी तरह का कोई हस्तक्षेप करने का औचित्य नही है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 7–6–2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग भरतपुर

(साँवर मल वर्मा)
सम्भागीय आयुक्त,
भरतपुर।

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर