न्यायालय संभागीय आयुक्त, भरतपुर

(पीठासीन अधिकारी– सांवर मल वर्मा आई0ए0एस0)

अपील संख्याः– 45/2019 धारा 90 ए (एल आर एक्ट) (RCMS No.2019/00049)

अमरसिंह पुत्र श्री सुकीराम जाति मीना निवासी ग्राम व पोस्ट ल्हावत तहसील नादौती जिला करौली ।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. नगर परिषद गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर जरिये आयुक्त नगर परिषद गंगापुरसिटी।
2. श्रीमती विमलादेवी पत्नी श्री अमरसिंह जाति मीना निवासी ग्राम व पोस्ट ल्हावत तहसील नादौती जिला करौली।
3. रामप्रकाश पुत्र श्री कल्याणप्रसाद जाति मीना निवासी ल्हावत तहसील नादौती जिला करौली।
4. तहसीलदार गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर।

.....रैस्पोडेन्टस

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 4.8.2016 आयुक्त नगर परिषद गंगापुरसिटी बाबत खसरा नम्बर 566/ 6449/ 5669/5670 क्षेत्रफल 1.63 हैक्टेयर वाकै गाम उदेईकलां तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर का राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 90 क के अधीन आदेश प्रदान किये जाने के कम में।

उपस्थितिः–

1. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील अपीलान्ट।
2. श्री मोहनसिंह राना वकील रैस्पोडेन्ट।

नि र्ण य

दिनांक– 26.09.2023

उक्त अपील अन्तर्गत धारा 90 ए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 आयुक्त नगर परिषद गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर के आदेश कमांक 2877 दिनांक 4.8.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रैस्पोडेन्ट नम्बर 3 रामप्रकाश पुत्र कल्याण प्रसाद एवं अपीलान्ट अमरसिंह पुत्र सुकीराम की ओर से खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670 क्षेत्रफल 1.6300 हैक्टर वाकै उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर के संबंध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के उपयोग हेतु तहत कार्यालय नगर परिषद गंगापुरसिटी में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। आवेदन पत्र के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ पत्र, मैप अभिन्यास योजना सर्वेक्षण नक्शा और अन्य नियमानुमानुसार दस्तावेज संलग्न किये गये। नगर परिषद गंगापुरसिटी द्वारा बाद कार्यवाही खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670, 5672 क्षेत्रफल 1.6500 हैक्टर ग्राम उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर में स्थित भूमि या उसके भाग का 17.6.1999 से

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

पूर्व/पश्चात की कालावधि से गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये उपयोग में लिए जाने/किए जाने के कारण उक्त भूमि या उसके भाग में व्यक्तियों के अधिकार/हित राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क की उपधारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी मानते हुये अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 से खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670 मय क्षेत्रफल 1.63 है0 ग्राम उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर के संदर्भ में राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई। इस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील पेश की गई है। अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पोडेन्ट एवं की तलबी जरिये सम्मन की गई। तहत पत्रावली तलब की गई। रैस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 को जरिये नोटिस तलब किया गया। रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से श्री मोहन सिंह राना एडवोकेट उपस्थित हुए। बहस हेतु नियत दिनांक को अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक उपस्थित। वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने मीमो आफ अपील में वर्णित तथ्यों का हवाला देते हुए बहस में तर्क दिया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 विधिविरूद्ध व तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। विवादित भूमि अपीलान्ट जो कि आराजी खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670 किता–3 रकबा 1.63 हैक्टेयर वाकै ग्राम उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी के 1/2 हिस्से का खातेदार है। रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से नगर परिषद के कार्यालय में 133.33 वर्गगज भूमि को जरिये विक्रय पत्र/इकरारनामा दिनांक 12.08.2012 के द्वारा क्रय किए जाने व क्रय किए गए 133.33 वर्गगज के भूखण्ड को ही आवासीय परिवर्तन करने हेतु आवेदन किया गया था। इसके बाबजूद नगर परिषद की ओर से प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को नजरअंदाज कर विवादित भूमि खसरा नंबर 5668/6449, 5669, 5670 किता–3 रकबा 1.63 है0 सम्पूर्ण भूमि का धारा 90 ए एल.आर.एक्ट के तहत आवासीय में परिवर्तन किया है, जो कि नियम विरूद्ध है। नगर परिषद की ओर से की गई उपरोक्त कार्यवाही के संबंध में अपीलान्ट या रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से नगर परिषद में किसी प्रकार का कोई आवेदन किया गया है और न ही कोई सहमति दी गई। नगर परिषद की ओर से उक्त कार्यवाही किए जाने से पूर्व न तो अपीलान्ट को और न ही रैस्पोडेन्ट संख्या 3 जो कि विवादित भूमि के आधे हिस्से का सहखातेदार है, को कोई नोटिस दिया गया तथा सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिए बिना अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 को रैस्पोडेन्ट से मिल्लत कर पारित किया है, जो कि निरस्तनीय है। अपीलान्ट की ओर से केवल रैस्पोडेन्ट संख्या 2 को विकय की गई भूमि 133.33 वर्गगज को आवासीय में संपरिवर्तन कराने हेतु सहमति दी थी, लेकिन नगर परिषद की ओर से समस्त आराजी का आवासीय भूमि में संपरिवर्तन आदेश जारी किया है, जो कि नियम विरूद्ध है। अपीलाधीन आदेश जारी करने से पूर्व नगर परिषद की ओर से अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई नोटिस आदि जारी नहीं किया गया। जबकि

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

26.5.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

उक्त कार्यवाही किए जाने से पूर्व विधिवत नोटिस के साथ–साथ रजिस्टर्ड डाक से सूचना दिया जाना आवश्यक था। नगर परिषद की ओर से नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो कि निरस्तनीय है। चूंकि अपीलान्ट को अपीलाधीन कार्यवाही किए जाने से पूर्व किसी तरह का कोई नोटिस नहीं दिया गया और न ही सुनवाई की गई। इस कारण अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 के बारे में जानकारी नहीं हो सकी। माह फरवरी 2019 में अपीलान्ट के आवश्यक कार्य हेतु विवादित भूमि की नकल हेतु आवेदन किए जाने पर उक्त भूमि के कृषि भूमि से अकृषि भूमि में नगर परिषद की ओर से परिवर्तित किए जाने के बारे में जानकारी प्राप्त हुई। उक्त जानकारी होते ही अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर जानकारी की तिथि से अन्दर मियाद अदालत हाजा में दिनांक 27.03.2019 को अपील पेश की गई है। अपील पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी पेश किया गया है, जिसका रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई जवाब या काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया। अपीलान्ट को नगर परिषद की ओर से किसी प्रकार का कोई नोटिस आदि नहीं दिए जाने व विवादित भूमि में अपीलान्ट का हित निहित होने के कारण अदालत हाजा में अपील पेश करने की अनुमति हेतु सी.पी.सी की धारा 96 के तहत अपीलान्ट की ओर से प्रार्थना पत्र मीमो आफ अपील के साथ पेश किया गया है। वकील अपीलान्ट ने यह भी तर्क दिया कि दिनांक 04.08.2016 के विरूद्ध अदालत हाजा में दिनांक 27.03.2019 को अपील पेश किए जाने पर नगर परिषद से अपीलाधीन निर्णय संबंधी रिकार्ड अदालत हाजा की ओर से तलब किए जाने पर 11.06.2019 को अपीलाधीन निर्णय संबंधी रिकार्ड अदालत हाजा में नगर परिषद की ओर से भिजवाया गया है, परन्तु इस रिकार्ड के साथ अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल दस्तावेज नहीं भिजवाए गए। अदालत हाजा की ओर से बार–बार रिकार्ड तलब किए जाने तथा आयुक्त, नगर परिषद गंगापुर सिटी को नोटिस जारी करने के बाद अपीलाधीन आदेश संबंधी मूल आदेश का रिकार्ड प्राप्त हुए है। जिससे इस तथ्य की पुष्टि हो रही है कि नगर परिषद की ओर से रैस्पोडेन्ट से मिल्लत कर एकतरफा कार्यवाही की गई है। इस कार्यवाही के आधार पर नगर परिषद की ओर से नियम विरूद्ध पट्टे भी जारी किए गए हैं, जिनकी अदालत हाजा में पृथक से अपील की गई है। नगर परिषद की ओर से पट्टे जारी किए जाने संबंधी कार्यवाही भी बिना ले आउट प्लान के की गई है। जिसकी पुष्टि आयुक्त, नगर परिषद, गंगापुर सिटी की ओर से जारी किए गए पत्र दिनांक 24.06.2022 से हो रही है। इस पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि विवादित खसरा नंबर में अंकित भूमि का ले आउट प्लान स्वीकृत नहीं हुआ है। इसके अलावा विवादित भूमि भी वर्तमान में कृषि प्रयोजनार्थ कार्य में आ रही है। विवादित भूमि के संबंध में मौके की रिपोर्ट प्राप्त किए बिना कागजी कार्यवाही पूर्ण करते हुए नगर परिषद की ओर से उक्त एकतरफा कार्यवाही की गई है, जो कि निरस्तनीय है। इस अवैद्य एकतरफा में पारित किये गये विधि विरूद्ध अपीलाधीन आदेश दिनांक

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

4.8.2016 की आड में रैस्पोडेन्ट इस जमीन को बेचने पर भी आमादा है और आये दिन धमकी दे रहा है। अपीलान्ट की काबिल काश्त खातेदारी की भूमि को रैस्पोडेन्ट पक्का निर्माण कर खुर्दबुर्द करना चाहता है। अपीलाधीन आदेश के अस्तित्व में बने रहने से अपीलान्ट के हक हकूकों पर विपरीत असर पड रहा है। इसलिऐ अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 गैर कानूनी होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 आयुक्त नगर परिषद गंगापुरसिटी जिला सवाई माधोपुर निरस्त फरमाया जावे व विवादित आराजी की पूर्व की स्थिति कायम की जावे।

वकील अपीलान्ट द्वारा की गई बहस का प्रतिउत्तर देते हुए रैस्पोडेन्ट संख्या 3 के अभिभाषक ने तर्क दिया कि प्रथम तो अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है, क्योंकि नगर परिषद की ओर से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 को पारित किया गया है। इस निर्णय के विरूद्ध अदालत हाजा में लगभग ढाई वर्ष के विलम्ब से दिनांक 27.03.2019 को अपील पेश की गई है। उक्त अपील को विलम्ब से पेश करने के संबंध में जो कारण बताया गया है वह कारण पर्याप्त व उचित नहीं है। वकील रैस्पोडेन्ट ने यह भी तर्क दिया है कि अपीलान्ट का यह कथन कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 की जानकारी दिनांक 27.02.2019 को नकल लेने पर हुई, मानने योग्य नहीं है। क्योंकि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 जो कि अपीलान्ट की पत्नि है को उक्त निर्णय के बारे में प्रारम्भ से ही जानकारी थी, क्योंकि उक्त कार्यवाही रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के आवेदन पर ही की गई है। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील के साथ प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट में वर्णित तथ्य मानने योग्य नहीं है। वकील रैस्पोडेन्ट ने मियाद के बिन्दु पर 2012 आर.आर.डी पेज 276 पर उद्धरित निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल की ओर से प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए तर्क दिया कि पर्याप्त व उचित कारण के बिना डिले को कंडोन किया जाना उचित नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की ओर से 2010 आर.बी.जे. पेज 289 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए तर्क दिया कि विलम्ब के संबंध में पर्याप्त व उचित कारण नहीं बताए जाने पर अपील को मियाद संबंधी बिन्दु पर ही खारिज किया जाना उचित माना गया है। उक्त प्रकरण में 3 दिन के विलम्ब को भी कंडोन नहीं किया गया। इसी प्रकार 2007 आर.बी.जे पेज 438 पर उद्धरित निर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय की ओर से यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि पर्याप्त व उचित कारण के बिना अपील पेश किए जाने में हुए विलम्ब को कंडोन किया जाना उचित नहीं माना है। अतः उपरोक्त नजीरों में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में भी अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील मियाद बाहर होने के कारण निरस्तनीय है। जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो इस निर्णय में किसी तरह की कोई अनियमितता या अवैद्यानिकता नहीं है, क्योंकि नगर परिषद के कार्यालय में रैस्पोडेन्ट संख्या 2 जो कि अपीलान्ट की पत्नि है, के द्वारा आवेदन किया गया था। आवेदन पत्र के साथ समस्त दस्तावेजात पेश किए गए थे।

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

जिनमें अपीलान्ट की ओर से रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के पक्ष में किए गए इकरारनामे/विक्रय पत्र के अलावा अन्य दस्तावेजात भी प्रस्तुत किए गए थे। नगर परिषद की ओर से की जाने वाली कार्यवाही से पूर्व सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी करने, विवादित भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद कार्यवाही की गई है। यह सही है कि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से केवल 133.33 वर्गगज भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ काम में लिए जाने हेतु नगर परिषद कार्यालय में आवेदन किया गया था, परन्तु विवादित भूमि का मौका दिखाये जाने के वाद नगर परिषद के समक्ष यह तथ्य आने पर कि विवादित खसरा नम्बरान की सम्पूर्ण भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य में ली जा रही है, के आधार पर स्वप्रेरणा से उक्त कार्यवाही की गई है। जिसे करने हेतु नगर परिषद पूर्ण रूप से सक्षम है। जहां तक अपीलान्ट को नोटिस दिए जाने या कार्यवाही से पूर्व सुनवाई का अवसर दिए जाने का प्रश्न है तो अपीलान्ट अपने हक पूर्व से ही जरिये इकरारनामा/विकय पत्र हस्तान्तरित कर चुका था। इसलिए विवादित भूमि में अपीलान्ट का कोई हित निहित नहीं होने के कारण नोटिस आदि दिए जाने की आवश्यकता नहीं थी। इसके बाबजूद भी नगर परिषद की ओर से उक्त कार्यवाही किए जाने से पूर्व सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की गई है। जिसका स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया गया है। नियत समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने के कारण नगर परिषद की ओर से उक्त कार्यवाही नियमानुसार की गई है। रैस्पोडेन्ट संख्या 2 अपीलान्ट की पत्नि है। इसके प्रार्थना पत्र के आधार पर ही नगर परिषद की ओर से कार्यवाही की गई है, परन्तु अपीलान्ट के मन में बदनियती आने के कारण रैस्पोडेनट को परेशान करने की गरज से उक्त अपील अदालत हाजा में पेश की गई है। वकील रैस्पोडेन्ट ने 2021 (2) डी.एन.जे (रैवन्यू) पेज 1424 पर उद्धरित निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला देते हुए तर्क दिया कि स्थानीय निकाय की ओर से जारी की गई सार्वजनिक विज्ञप्ति के क्रम में किसी प्रकार की कोई आपत्ति पेश नहीं किए जाने पर कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किए जाने के संबंध में स्थानीय निकाय की ओर से दिए गए आदेश को उचित माना गया है। आयुक्त नगर परिषद गंगापुरसिटी द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व ही उक्त जमीन का गैर कृषि प्रयोजन में उपयोग लिया जा रहा था, जिसकी पुष्टि मौका रिपोर्ट से हो रही है। चूंकि खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670, 5672 क्षेत्रफल 1.6500 हैक्टर ग्राम उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर में स्थित भूमि या उसके भाग का 17.06.1999 से पूर्व की कालावधि से गैर कृषिक प्रयोजनों के लिये उपयोग में लिया जा रहा है इसलिऐ उक्त भूमि या उसके भाग में व्यक्तियों के अधिकार/हित राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क की उपधारा (8) के अधीन पर्यवसित किये जाने के दायी है बाद नियमानुसार कार्यवाही अपीलाधीन आदेश दिनांक 4.8.2016 से खसरा नम्बर 5668/6449, 5669, 5670 मय क्षेत्रफल 1.63 है0 ग्राम उदेईकला तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर के संदर्भ में राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 के अधीन कृषि भूमि का

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

गैर कृषक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई जो नगर परिषद का अपने क्षेत्राधिकार में दायित्व भी है। अपीलान्ट का यह कहना कि उसको पक्षकार नहीं बनाया गया या उसको सूचना नहीं दी गई बिल्कुल गलत है क्योंकि तहत पत्रावली में अखबार साया की कटिंग रिकार्ड पर उपलब्ध है कार्यालय नगर परिषद गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर द्वारा प्रारूप 13 नियम 13(2) के तहत बकायदा लोक-सूचना क्रमांक 1307 दिनांक 19.5.2016 जारी की गई है और उक्त खसरा नम्बरान के संदर्भ में हितधारियों से आपत्ति चाही गई थी, लेकिन अपीलान्ट को सब कुछ पता होते हुये भी जानबूझ कर कोई आपत्ति पेश नहीं की गई है। इसके अलावा अपीलाधीन आदेश इसलिये भी विधिसंगत है क्योंकि प्रकरण में नियमानुसार समस्त औपचारिकताऐं पूर्ण की गई है भूमि धारी तहसीलदार गंगापुरसिटी से रिपोर्ट क्रमांक 780 दिनांक 23 जून 2016 तलब की गई है जिसमें मौके पर उक्त खसरा नम्बरान पर मौरम डली हुई है स्पष्ट अंकित किया गया है अपीलान्ट का यह कहना कि कृषि हो रही है सरासर झूठ है। रिपोर्ट में सभी बिन्दुओं पर तहसीलदार गंगापुर सिटी की रिपोर्ट प्राप्त की गई । उक्त आराजी किसी निर्वधित प्रवर्ग में नहीं है और ना ही किसी न्यायालय की कोई रोक अथवा स्थगन है उक्त तमाम तथ्य तहत पत्रावली के रिकार्ड पर उपलब्ध है। चूंकि नगर परिषद की ओर से समस्त कार्यवाही नियमानुसार की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 यथावत रखा जावे।

रिब्यूटल में पुनः वकील अपीलान्ट ने तर्क दिया कि वकील रैस्पोडेन्ट का यह कथन कि नगर परिषद की ओर से उपरोक्त कार्यवाही किए जाने से पूर्व समाचार पत्र में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी करवाई गई है तो अपीलान्ट नादौती तहसील के गांव लहावद का निवासी है, जो कि पूर्णतः ग्रामीण क्षेत्र है। नगर परिषद की ओर से जिस समाचार पत्र में सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया गया है। वह समाचार पत्र अपीलान्ट के गांव में नहीं पहुंचता है। इसके अलावा अपीलान्ट विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदार होने के कारण नगर परिषद की ओर से नोटिस आदि जारी किया जाना आवश्यक था। क्योंकि नगर परिषद की ओर से की गई कार्यवाही न्यायिक कार्यवाही है, जिसमें सी.पी.सी के प्रावधानों की पालना करते हुए सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया जाना आवश्यक था। उक्त कार्यवाही से पूर्व अपीलान्ट को न तो साधारण नोटिस जारी किया गया और न ही रजिस्टर्ड पत्र ही जारी किया गया। अखबार में सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी किए जाने से पूर्व उक्त कार्यवाही किया जाना आवश्यक था। जहां तक रैस्पोडेन्ट संख्या 2 के अपीलान्ट की पत्नि होने व अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलान्ट की पत्नि को पूर्व से ही होने का प्रश्न है तो इस आधार पर यह नहीं माना जाएगा कि अपीलान्ट की पत्नि को जानकारी होने पर अपीलान्ट को भी जानकारी रही हो। इसी प्रकार नगर परिषद की ओर से सम्पूर्ण भूमि को स्वप्रेरणा से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किए जाने का कोई रिकार्ड अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली में नहीं है। इसके अलावा अपीलान्ट द्वारा किसी प्रकार की कोई कार्यवाही विवादित भूमि के संबंध में

26-7-2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नहीं की गई। इसलिए पुलिस थाने में एफआईआर भी दर्ज कराई गई है। अतः वकील रैस्पोडेन्ट का यह कथन कि नगर परिषद की ओर से की गई कार्यवाही में अपीलान्ट की सहमति थी या अपीलान्ट अपने हक–हकूक पहले ही छोड़ चुका है, मानने योग्य नहीं है। इसके अलावा नगर परिषद की ओर से बिना कोई लेआउट स्वीकृत कराए ही उक्त नियमविरूद्ध कार्यवाही रैस्पोडेन्ट से मिल्लत कर की गई है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई व मनन किया गया तथा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली व वकील उभयपक्षकारान की ओर से बहस में सन्दर्भित नजीरों का अवलोकन किया गया। नगर परिषद की ओर से पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 के विरूद्ध अदालत हाजा में अपीलान्ट की ओर से 27.03.2019 को मियाद बाहर अपील पेश किए जाने के कारण मियाद संबंधी बिन्दु रिजर्व रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर की गई है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किए जाने से पूर्व मियाद संबंधी बिन्दु पर निर्णय किया जाना आवश्यक है। अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसमें अपीलाधीन निर्णय की जानकारी 27.02.2019 को होने व अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त होने के अन्दर मियाद अदालत हाजा में अपील पेश किए जाने का उल्लेख किया गया है। रैस्पोडेन्ट की ओर से न तो दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया गया है और न ही कोई काउन्टर शपथ पत्र पेश किया गया है। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में वर्णित दिनांक के पूर्व से रही हो। यद्यपि वकील रैस्पोडेन्ट ने दौराने बहस यह अवश्य उल्लेख किया कि नगर परिषद की ओर से अपीलाधीन निर्णय संबंधी कार्यवाही रैस्पोडेन्ट संख्या 2 जो कि अपीलान्ट की पत्नि है, के प्रार्थना पत्र पर की गई है तथा इस कार्यवाही की अपीलान्ट की पत्नि को प्रारम्भ से जानकारी थी, परन्तु इस आधार पर ही यह माना जाना उचित नहीं है कि अपीलान्ट को भी अपीलाधीन निर्णय की जानकारी रही हो। रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न जमाबन्दी सम्वत 2069–2072 के अनुसार खसरा नंबर 5668/6449, 5669, 5670 व 5672 रामप्रकाश पुत्र कल्याण प्रसाद निवासी पुलिस चौकी के पास गंगापुर सिटी व अमर सिंह पुत्र सुकीराम जाति मीना निवासी लहावद तहसील नादौती जिला करौली की खातेदारी में दर्ज है। ऐसी स्थिति में विवादित भूमि के संबंध में की गई कार्यवाही के वक्त अपीलान्ट का विवादित भूमि में हित निहित होने के तथ्य को इनकार नहीं किया जा सकता है। अपीलान्ट की ओर से अपील को पेश करने में हुए विलम्ब को कंडोन किए जाने हेतु दफा 5 लिमिटेशन एक्ट का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश किया गया है। इसमें वर्णित तथ्यों के विपरित किसी तरह का कोई दस्तावेज रैस्पोडेन्ट की ओर से सिवाय वकील रैस्पोडेन्ट की मौखिक बहस के प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। अतः अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत दफा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र के

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

आधार पर अपीलान्ट की अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाना उचित प्रतीत होता है। जहां तक वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से मियाद के संबंध में बहस में वर्णित नजीरें यथा 2012 आर.आर.डी पेज 276, 2010 आर.बी.जे पेज 289, 2007 आर.बी.जे पेज 438 पर उद्धरित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्तों का प्रश्न है तो उक्त सिद्धान्तों से हम सादर सहमत हैं, परन्तु उपरोक्त प्रकरण में अपीलान्ट की ओर से मीमो आफ अपील के साथ संलग्न दफा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अपील को पेश किए जाने का पर्याप्त व उचित कारण बताया है, जिसके विरूद्ध रैस्पोडेन्ट की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य या काउन्टर शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके अलावा भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व माननीय सर्वोच्च न्यायालय की ओर से कई नजीरों में इस तरह के सिद्धान्त प्रतिपादित किए गए हैं कि अपीलीय न्यायालय को मियाद संबंधी बिन्दु पर उदार रूख रखना चाहिए तथा तकनीकी बिन्दु पर अपील को खारिज किए जाने से बचना चाहिए। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

जहां तक अपीलाधीन निर्णय के गुणावगुण का प्रश्न है तो अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 विमला देवी की ओर से नगर परिषद गंगापुर सिटी में विवादित खसरा नंबर 5668/6449, 5669, 5670, 5672 ग्राम उदैइकला के 133.33 वर्गगज भूमि को रूपान्तरित कराने हेतु प्रारूप–1 में अनुज्ञा और आवंटन के लिए निर्धारित प्रारूप में दिनांक 17.05.2016 को आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस आवेदन पत्र के साथ प्रारूप 2 में शपथ पत्र, अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से दिनांक 12.08.2012 को किए गए इकरारनामे की फोटोप्रति, आधार कार्ड, नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी, नक्शा भूखण्ड प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर दिनांक 19.05.2016 को प्राधिकृत अधिकारी आयुक्त, नगर पालिका, गंगापुर सिटी की ओर से प्रारूप–13 में नियम 13 (2) के तहत लोकसूचना जारी की गई व लोकसूचना प्रकाशन के 7 दिन के भीतर–भीतर हितबद्ध पक्षकारों से आपत्ति मांगी गई। उक्त सार्वजनिक विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 21.05.2016 की दैनिक नवज्योति एवं अन्य समचार पत्रों में करवाया गया। पत्र दिनांक 19.05.2016 के द्वारा तहसीलदार गंगापुर सिटी को भी रिपोर्ट भिजवाने हेतु लिखा गया। दिनांक 29.06.2016 को सहायक अभियन्ता गंगापुर सिटी व जिला नगर नियोजक सवाई माधोपुर को ले आउट प्लान का तकनीकी अवलोकन कर स्वीकृति हेतु राय भिजवाने का लिखा गया। नगर पालिका गंगापुर सिटी की ओर से प्रारूप 12 में भूमि में के अधिकारों और हित के पर्यावसान की सूचना हेतु अपीलान्ट व रैस्पोडेन्ट को सूचना दिनांक 29.06.2016 को जारी की गई। जिसमें यह उल्लेख किया गया कि खसरा नंबर 5668/6449, 5669, 5670, 5672 रकबा 1.65 है0 में स्थित भूमि या उसके भाग का 17.06.1999 से पूर्व की कालावधि से गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग किया जा रहा है/किया गया है और इसलिए उक्त भूमि या उसके भाग में उनके अधिकार/हित राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क की उपधारा

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

8 के अधीन पर्यवसित किए जाने के दायी हैं। नोटिस प्राप्ति के 7 दिवस के भीतर–भीतर यह कारण बताने की अपेक्षा की गई कि उक्त भूमि में उनके अधिकारों और हित को पर्यवसित क्यों नहीं कर दिया जाए और क्यों न भूमि को राज्य सरकार में समस्त विल्लंमों से मुक्त निहित किया जा सके। उक्त नोटिस पर रैस्पोडेन्ट संख्या 3 व अपीलान्ट के पावती का उल्लेख है। दिनांक 04.08.2016 को तहसीलदार गंगापुर सिटी को उक्त खसरा नम्बरान के ले आउट के खसरे का प्रमाणीकरण कर हल्का पटवारी से करवाकर बाद प्रतिहस्ताक्षर भिजवाने हेतु लिखा गया। नगर परिषद की ओर से पत्र दिनांक 11.06.2019 के द्वारा जो रिकार्ड अपीलाधीन निर्णय के संबंध में प्राप्त हुआ उसमें न तो सहायक अभियन्ता व जिला नगर नियोजक सवाई माधोपुर की ओर से प्राप्त रिपोर्ट ही संलग्न है और न ही तहसीलदार गंगापुर सिटी को लिखे गये पत्रों के संबंध में प्राप्त हुई रिपोर्ट ही संलग्न है। नगर परिषद की ओर से पत्र क्रमांक 7988 दिनांक 05.09.2023 के द्वारा जो रिकार्ड प्राप्त हुआ है। उसके साथ तहसीलदार गंगापुर सिटी की ओर से भिजवाई गई रिपोर्ट दिनांक 23.06.2016 में केवल यह उल्लेख किया गया है कि मौके पर उक्त खसरा नंबर में मोरम डली हुई है। विवादित खसरा नम्बरान की सम्पूर्ण भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है या नहीं आ रही के बारे में कोई उल्लेख नहीं किया गया। विवादित भूमि के कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ काम में आने के संबंध में किसी प्रकार की कोई मौका रिपोर्ट आदि पत्रावली में संलग्न नहीं है। केवल मात्र रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से किए गए आवेदन के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 को जारी किया गया है। जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि आवेदित भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा क और राजस्थान अभिधृती अधिनियम की धारा 63 और तदधीम बनाए गए नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृती अधिकार निर्वाचित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है। उक्त आदेश में अन्य बिन्दुओं का उल्लेख करते हुए दिनांक 04.08.2016 को उक्त कार्यवाही की गई है, जो कि उचित नहीं है। क्योंकि रैस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से नगर पालिका कार्यालय में प्रस्तुत आवेदन पत्र में केवल 133.33 वर्गगज भूमि को रूपान्तरित किए जाने के संबंध में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। खसरा नंबर 5668/6449, 5669, 5670, 5672 का सम्पूर्ण रकबा 1.63 है0 गैर कृषि प्रयोजन कार्य में आने का कोई रिकार्ड अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली में नहीं है। सहायक अभियन्ता व नगर नियोजक की भी कोई तकनीकी राय पत्रावली में नहीं लगी हुई है। अपीलान्ट की ओर से नगर परिषद कार्यालय में दिनांक 08.07.2017 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में विवादित खसरा नंबर के संबंध में किसी प्रकार का कोई विकय पत्र या स्टाम्प जारी नहीं किए जाने का लिख के दिया हुआ है। प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त यह है कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित किए जाने

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

से पूर्व सुनवाई का पर्याप्त व उचित अवसर दिया जाना आवश्यक है। उक्त प्रकरण में यद्यपि नगर पालिका की ओर से सार्वजनिक विज्ञप्ति आदि जारी की गई है तथा खातेदारान को भी नोटिस दिए जाने का उल्लेख है, परन्तु अपीलान्ट की ओर से विवादित भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई इकरारनामा/विक्रय पत्र नहीं किए जाने का कहा गया है। वकील रैस्पोडेन्ट की ओर से बहस में वर्णित नजीर 2021 (2) डी.एन.जे रेवन्यू पेज 1424–25 जिसके अनुसार स्थानीय निकाय की ओर से प्रकाशित करवाई सार्वजनिक विज्ञप्ति के संबंध में कोई आपत्ति नहीं किए जाने के कारण स्थानीय निकाय की ओर से की गई कार्यवाही को न्यायोचित माना गया है, में प्रतिपादित सिद्धान्त से हम सादर सहमत हैं। परन्तु उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार को जारी किए गए नोटिस की विधिवत तामील नहीं हुई है। इसलिए उक्त नजीर में प्रतिपादित सिद्धान्त हमारी विनम्र राय में उक्त प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है। चूंकि नगर पालिका की गंगापुर सिटी जो कि वर्तमान में नगर परिषद है, की ओर से तत्समय की गई समस्त कार्यवाही विधिक प्रक्रिया की पालना किए बिना की गई है। इसलिए अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.08.2016 को उचित नहीं कहा जा सकता है। जहां तक वकील रैस्पोडेन्ट का यह तर्क कि नगर पालिका की ओर से सम्पूर्ण भूमि पर स्वप्रेरणा से उक्त कार्यवाही की गई है। इसलिए मानने योग्य नहीं है, क्योंकि अपीलाधीन निर्णय संबंधी पत्रावली में इस तरह का कोई रिकार्ड या दस्तावेज संलग्न नहीं है। जिससे वकील रैस्पोडेन्ट के कथन की पुष्टि होती हो कि विवादित खसरा नम्बरान की सम्पूर्ण भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही हो न ही इस तरह की कोई मौका रिपोर्ट ही पत्रावली में संलग्न है। इसके अलावा सम्पूर्ण भूमि पर स्वप्रेरणा से कार्यवाही किए जाने का कोई आदेश भी अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल पत्रावली की कार्यालय टिप्पणी पर अंकित है। अतः इस परिप्रेक्ष्य में भी अपीलाधीन निर्णय को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.08.2016 निरस्त किया जाकर प्रकरण आयुक्त, नगर परिषद गंगापुर सिटी को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि सभी हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का उचित व पर्याप्त अवसर देते हुए राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क (8), राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 व इसके तहत बनाए गए नियमों के उपबन्धों में दिए गए प्रावधानों की पूर्ण पालना व प्रकरण में तकनीकी रिपोर्ट प्राप्त करते हुए विवादित भूमि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः नए सिरे से निर्णय पारित करें।

इसके अलावा उक्त प्रकरण में अदालत हाजा में वर्ष 2019 में अपील पेश होने के पश्चात अपीलाधीन निर्णय संबंधी रिकार्ड मंगाए जाने पर नगर परिषद की ओर से जो रिकार्ड पत्र क्रमांक 5094 दिनांक 11.06.2019 के द्वारा अदालत हाजा में भिजवाया गया। उसके साथ न तो अपीलाधीन आदेश की मूल प्रति और न ही अन्य रिकार्ड अदालत हाजा में भिजवाया गया। इस पर अदालत हाजा की ओर से दिनांक 04.07.2023 से लगातार ताईद किए जाने पर व बार–बार पत्राचार व

न्यायालय संभागीय आयुक्त भरतपुर संभाग, भरतपुर

20.9.2023
संभागीय आयुक्त
भरतपुर संभाग, भरतपुर

नोटिस दिए जाने के बाद आयुक्त, नगर परिषद गंगापुर सिटी की ओर से पत्र क्रमांक 3988 दिनांक 05.09.2023 के द्वारा अपीलाधीन निर्णय संबंधी मूल आदेश व तहसीलदार गंगापुर सिटी की ओर से प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 23.06.2016 की प्रति भिजवाई गई है, जो कि स्पष्ट रूप से आयुक्त, नगर परिषद, गंगापुर सिटी की घोर लापरवाही व न्यायालय के कार्य में व्यवधान उत्पन्न करने की श्रेणी में आता है। इस संबंध में आयुक्त, नगर परिषद गंगापुर सिटी के विरूद्ध नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही किए जाने हेतु उपनिदेशक (क्षेत्रीय) स्थानीय निकाय विभाग भरतपुर व निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग जयपुर को अलग से निर्णय की प्रति पत्र के साथ भिजवाई जावे।

निर्णय आज लिखाया जाकर दिनांक 26.09.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(साँवर मल वर्मा)
संभागीय आयुक्त
भरतपुर