न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 4/2018 (उदयपुर आर्डर)

डॉ॰ आनन्द गुप्ता पिता स्वर्गीय श्री एस.बी. गुप्ता, अध्यक्ष, सर्वोदया एज्यूकेशनल सोसायटी, उदयपुर पता 332, अम्बामाता स्कीम, उदयपुर पूर्व नाम सुहानी इन्स्टीट्यूट ऑफ पेरामेडिकल सोसायटी, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर (राज.)
2. तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू
राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध आदेश
जिला कलक्टर उदयपुर कमांक प-12/3
(44)राज./97/839-44 दिनांक 18.05.2017

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) : 1– श्री अविनाश कोठारी अभिभाषक अपीलान्ट
2– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

———::———

निर्णय **दिनांक 15–11–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट संस्था द्वारा दिनांक 16–04–2010 को एक आवेदन ग्राम उमरड़ा की बिलानाम आराजी नंबर 4424 व 4425 रकबा 4.9500 हैक्टर भूमि के लिए शिक्षा एवं स्वास्थ्य सेवा प्रयोनजार्थ आवंटन करने का निवेदन किया एवं इसी दिनांक को संस्था द्वारा एक अन्य आवेदन आराजी नंबर 4429 से 4433 कुल रकबा 10.3350 हैक्टर भूमि आवंटन करने का निवेदन किया, जिस पर राज्य सरकार ने अपने पत्र दिनांक 05–07–2010 से आराजी नंबर 4424, 4425 व 4429 से 4433 कुल किता 7 रकबा 9.3350 हैक्टर भूमि उक्त संस्था को कीमतन आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की।

उक्त स्वीकृति दिनांक 05–07–2010 के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 03–09–2010 को भूमि कीमतन आवंटित किये जाने का आदेश

दिया। अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय अनुसार तहसीलदार गिर्वा ने दिनांक 06–01–2012 तथा 06–06–2014 को इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की कि संस्था को आदेश दिनांक 03–09–2010 से आवंटित भूमि मौके पर पड़त है। संस्था द्वारा आवंटित भूमि पर निर्माण नहीं कर आवंटन प्रयोजन उपयोग में नहीं लिया जा रहा है। आवंटित भूमि मौके पर पड़त पड़ी है तथा आवंटन प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं ली जा रही है, जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने पूर्व प्रकरण संख्या 8/2014 में दिनांक 29–07–2014 को निम्नानुसार निर्णय पारित किया :–

''अतः विपक्षी सुहानी इन्स्टीट्यूट ऑफ पेरामेडिकल सोसायटी उदयपुर के विरूद्ध प्रस्तुत रिपोर्ट तहसीलदार गिर्वा की खारिज की जाकर विपक्षी को निर्माण कार्य हेतु 4 माह का समय दिया जाकर पाबन्द किया जाता है कि वह आवंटित भूमि पर नींव डालकर द्वारा तहसीलदार गिर्वा के रिपोर्ट प्रस्तुत करें अन्यथा पुनः विपक्षी के विरूद्ध आवंटन निरस्ती की कार्यवाही अमल में लायी जावेगी एवं तहसीलदार गिर्वा यह सुनिश्चित करें कि कन्ना माता के मन्दिर की भूमि पर किसी प्रकार का कब्जा नहीं होवे एवं मन्दिर पर जाने का रास्ता इस संस्था या अन्य किसी के द्वारा बाधित नहीं किया जावे।''

उपरोक्त निर्णय की पालना में आवंटी द्वारा 4 माह की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ अथवा पूर्व करने के संबंध में सूचना अधिनस्थ न्यायालय के आदेशानुसार प्राप्त नहीं हुई। इस संबंध में महालेखाकार जांच दल जयपुर द्वारा जिला कलक्टर उदयपुर के निरीक्षण अवधि 4/11 से 3/14 के पैरा 1 भाग ii ''अ'' संस्थित किया गया। तहसीलदार गिर्वा ने उनके पत्र दिनांक 17–04–2015 से पुनः मौके की रिपोर्ट प्रेषित की, जिसके अनुसार आवंटित भूमि पर निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करने से आवंटी को व्यक्तिगत सुनवाई का नोटिस दिनांक 10–07–2015 को जारी कर सुनवाई दिनांक 27–07–2015 नियत की गयी। नियत सुनवाई दिनांक को आवंटी संस्था द्वारा आवंटित भूमि पर निर्माण कार्य के संबंध में किसी प्रकार का लिखित जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आवंटी संस्था को आवंटन आदेश की शर्त संख्या 5 अनुसार 2 वर्ष में निर्माण कर आवंटन प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं लिये जाने में विफल पाये जाने से आवंटन निरस्त कर भूमि तहवील सरकार लेने के आदेश दिनांक 17–08–2015 को जारी किया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 17–08–2015 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/आवंटी संस्था द्वारा इस न्यायालय में अपील संख्या 1/2016 प्रस्तुत की गयी, जो इस न्यायालय द्वारा दिनांक 06–12–2016 को स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि हालांकि यह निजी आवंटन है, परन्तु चिकित्सा एवं शिक्षा के क्षेत्र में किये गये उक्त आवंटन का अन्ततोगत्वा जनोपयोगी भी एक उद्देश्य है तथा अपीलान्ट से भारी राशि प्राप्त कर उक्त भूमि का आवंटन किया गया है। भूमि की किस्म अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पहाड़ होकर वहां आवागमन की सुगमता की दृष्टि से अपीलान्ट द्वारा काफी निर्माण कार्य किया जाना उपलब्ध है। अतएवं समग्र तथ्यों पर विचार कर अपीलान्ट संस्था द्वारा की गयी सद्भावी पालना को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उक्त आवंटन निरस्तीकरण पर पुनः विचार कर अपीलान्ट को निर्माण कार्य किये जाने हेतु उचित समय दिया जाकर निर्णय पारित करें।

इस न्यायालय द्वारा पारित उक्त प्रेक्षण आदेशों के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः अपने प्रकरण आदेश क्रमांक प.12/3(44)राज/97/839–44 दिनांक 18–05–2017 से आवंटी संस्था को किये गये आवंटन को निरस्त कर राशि जब्त करते हुए भूमि तहसील सरकार लिये जाने का आदेश पारित किया।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 18–05–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/आवंटी संस्था द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 15–01–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील के साथ दफा 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट पक्ष द्वारा दिनांक 06–02–2017 को माननीय जिला जिला कलक्टर के समक्ष उपस्थिति दर्ज करायी गयी एवं दिनांक 10–07–2015 को जवाब प्रस्तुत किया गया। दिनांक 20–02–2017 को बहस सुनी गयी, किन्तु आदेश की कोई दिनांक नियत नहीं की गयी तथा तारीख बाबत बाद में पता करने को कहा गया। तत्पश्चात अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा कई बार न्यायालय से आदेश के बारे में जानकारी चाही गयी, परन्तु कोई सूचना नहीं दी गयी। इसी दौरान जिला कलक्टर श्री रोहित गुप्ता जिसके समक्ष उक्त प्रकरण में बहस की गयी थी, उनका

स्थानान्तरण माह मई 2017 में हो गया। अपीलान्ट इस धारणा में थे कि प्रकरण में पुनः नये अधिकारी द्वारा बहस सुनी जायेगी एवं इस बाबत् आगामी पेशी दी जायेगी, परन्तु अपीलान्ट के अधिवक्ता को आगामी पेशी बाबत् कोई सूचना नहीं दी गयी। अपीलान्ट संस्था द्वारा सूचना के अधिकार के तहत दिनांक 01–12–2017 को जानकारी चाहे जाने का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर अपीलान्ट संस्था को दिनांक 09–01–2018 को पत्रावली दी गयी तो पता चला कि दिनांक 18–05–2017 को ही उनका आवंटन निरस्त करने का आदेश पारित हो चुका है। तब अपीलान्ट संस्था द्वारा दिनांक 12–01–2018 को प्रमाणित नकले प्राप्त की जाकर अपील प्रस्तुत कर दी गयी है। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

→ अखण्डित शपथ पत्र, व्यक्त कारणों एवं न्यायहित में विलम्ब कण्डोन किया जाकर अपील अन्दर मयाद श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी जाने पर रेस्पोन्डेन्ट सरकार की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट में अपील मीमों में ही वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के आदेश को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं राजकीय अभिभाषक ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

अपीलान्ट द्वारा प्रकरण में सूचना के अधिकार के अन्तर्गत प्राप्त पत्रावली की नकल, कार्यालय टिप्पणी, अपीलान्ट/विपक्षी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, आदेश दिनांक 06–12–2016 की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं अपीलान्ट/विपक्षी की ओर प्रस्तुत जवाब की प्रमणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत की जो पत्रावली के रेकार्ड पर हैं।

अपीलान्ट द्वारा प्रकरण में इस न्यायालय में प्रस्तुत पूर्व अपील संख्या 1/2016 के समस्त तथ्यों को वर्णित करते हुए निवेदन किया कि इस न्यायालय द्वारा दिनांक 06–12–2016 को निर्णय पारित करते हुए अधिनस्थ न्यायालय को यह निर्देश दिये गये कि ''हालांकि यह निजी आवंटन है, परन्तु

चिकित्सा एवं शिक्षा के क्षेत्र में किये गये उक्त आवंटन का अन्ततोगत्वा जनोपयोगी भी एक उद्देश्य है तथा अपीलान्ट से भारी राशि प्राप्त कर उक्त भूमि का आवंटन किया गया है। भूमि की किस्म अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पहाड़ होकर वहां आवागमन की सुगमता की दृष्टि से अपीलान्ट द्वारा काफी निर्माण कार्य किया जाना उपलब्ध है। अतएवं समग्र तथ्यों पर विचार कर अपीलान्ट संस्था द्वारा की गयी सद्भावी पालना को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उक्त आवंटन निरस्तीकरण पर पुनः विचार कर अपीलान्ट को निर्माण कार्य किये जाने हेतु उचित समय दिया जाकर निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 06–02–2017 को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपस्थित रहें।''

अपीलान्ट द्वारा वर्णित किया गया कि इस न्यायालय के प्रेक्षण आदेशों के क्रम में अपीलान्ट पक्ष द्वारा दिनांक 06–02–2017 को माननीय जिला जिला कलक्टर के समक्ष उपस्थिति दर्ज करायी गयी एवं दिनांक 10–07–2015 को जवाब प्रस्तुत किया गया। दिनांक 20–02–2017 को माननीय जिला कलक्टर द्वारा बहस सुनी गयी, किन्तु आदेश की कोई दिनांक नियत नहीं की गयी तथा तारीख बाबत अपीलान्ट संस्था के अधिवक्ता को बाद में पता करने को कहा गया। तत्पश्चात अपीलान्ट संस्था के अधिवक्ता द्वारा कई बार न्यायालय से आदेश के बारे में जानकारी चाही गयी, परन्तु कोई सूचना नहीं दी गयी। इसी दौरान जिला कलक्टर श्री रोहित गुप्ता जिसके समक्ष उक्त प्रकरण में बहस की गयी थी, उनका स्थानान्तरण माह मई 2017 में हो गया। अपीलान्ट इस धारणा में थे कि प्रकरण में पुनः नये अधिकारी द्वारा बहस सुनी जायेगी एवं इस बाबत् आगामी पेशी दी जायेगी, परन्तु अपीलान्ट के अधिवक्ता को आगामी पेशी बाबत् कोई सूचना नहीं दी गयी। काफी समय तक जानकारी नहीं दिये जाने पर अपीलान्ट संस्था द्वारा सूचना के अधिकार के तहत दिनांक 01–12–2017 को जानकारी चाहे जाने का आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर अपीलान्ट संस्था को दिनांक 09–01–2018 को पत्रावली दी गयी तो पता चला कि दिनांक 18–05–2017 को ही उनका आवंटन निरस्त करने का आदेश पारित हो चुका है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार से परे जाकर बिना माईन्ड एप्लाई किये उक्त आदेश पारित किया है, जो न्याय एवं विधि के प्रतिकूल है। यहां यह उल्लेख किया जाना सुसंगत होगा कि उक्त आदेश दिनांक

18–05–2017 को पारित किया गया है। माननीय जिला कलक्टर श्री रोहित गुप्ता द्वारा उक्त प्रकरण में दिनांक 20–02–2017 को बहस सुनी जाकर प्रकरण वास्ते आदेश नियत किया गया, परन्तु इसी दौरान मई 2017 में उनका स्थानान्तरण हो गया। प्रकरण की नोट शीट के क्रमांक 191 पर "Put up before my successor" का अंकन किया गया है। आदेश जैर अपील जिला कलक्टर विष्णु चरण मलिक द्वारा पारित किया गया है, जबकि उनके द्वारा प्रकरण में कभी भी बहस नहीं सुनी गयी है। पीठासीन अधिकारी द्वारा उपलब्ध सामग्री का अवलोकन किये बिना एवं स्वयं का माईन्ड एप्लाई किये बिना तथा अपीलान्ट संस्था को बिना सुने, अन्य अधिकारी द्वारा तैयार किये गये आदेश पर हस्ताक्षर मात्र किये हैं। इस प्रकार के आदेश विधिवत नहीं है। लीज डीड राज्य सरकार के आदेश से राजस्थान के राज्यपाल की ओर से निष्पादित हुई है। अतः सरकार द्वारा ही राज्यपाल की अनुमति से आवंटन निरस्त किया जा सकता था। आदेश जेर अपील में यह अवलोकन किया गया है कि ''दिनांक 29–07–2014 से न्यायालय ने आवंटित संस्था को 4 माह का समय दिया था, परन्तु 2½ वर्ष के उपरान्त भी आवंटी संस्था द्वारा ग्राउण्ड लेवल पर किसी प्रकार का कोई कार्य करने का सार्थक प्रयास किया ही नहीं गया है।'' उक्त अवलोकन न सिर्फ मिथ्या है, वरन रेकार्ड पर उपलब्ध सामग्री के विपरीत होकर Perverse है। अधिनस्थ न्यायालय ने रिमाण्ड आदेशों की पालना किये बिना ही पूर्व अधिकारी द्वारा लिखाये गये निर्णय पर स्वयं का माईन्ड एप्लाई किये बिना मात्र हस्ताक्षर किये हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री को नजर अंदाज करते हुए निर्णय पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के विपरीत होने से अपास्त किया जावे।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया व बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि इस न्यायालय द्वारा अपने पूर्व प्रकरण संख्या 1/2016 में दिनांक 06–12–2016 को निर्णय पारित करते हुए प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया था कि ''हालांकि यह निजी आवंटन है, परन्तु चिकित्सा एवं शिक्षा के क्षेत्र में किये गये उक्त आवंटन का अन्ततोगत्वा जनोपयोगी भी एक उद्देश्य है तथा अपीलान्ट से भारी राशि प्राप्त कर उक्त भूमि का आवंटन किया गया है। भूमि की किस्म

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पहाड़ होकर वहां आवागमन की सुगमता की दृष्टि से अपीलान्ट द्वारा काफी निर्माण कार्य किया जाना उपलब्ध है। अतएवं समग्र तथ्यों पर विचार कर अपीलान्ट संस्था द्वारा की गयी सद्भावी पालना को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उक्त आवंटन निरस्तीकरण पर पुनः विचार कर अपीलान्ट को निर्माण कार्य किये जाने हेतु उचित समय दिया जाकर निर्णय पारित करें।'' इस न्यायालय के प्रतिप्रेक्षण आदेशों के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः प्रकरण दर्ज करने के बाद अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका अनुसार जिला कलक्टर के समक्ष उक्त पत्रावली 18–01–2017 करे प्रस्तुत हुई है, जो अधिनस्थ न्ययालय की पत्रावली के पैरा संख्या 173 पर अंकित है। अधिनस्थ न्यायालय में उक्त प्रकरण में सुनवाई के लिए तिथियां दिये जाने के बाद जबाब दिनांक 20–2–2017 को पैरा संख्या 181 अनुसार प्रस्तुत हुआ है। अधिनस्थ न्यायालय में पैरा संख्या 182 पर अतिरिक्त जिला कलक्टर द्वारा अपनी टिप्पणी अंकित की गयी है तथा जिला कलक्टर द्वारा पैरा संख्या 183 पर स्पष्ट आदेश जारी किये जाने का अंकन किया गया है। प्रकरण में पैरा संख्या 191 पर तत्कालीन जिला कलक्टर श्री रोहित गुप्ता द्वारा "Put up before my successor" का अंकन किया गया है, जो दिनांक 08–05–2017 को अंकित किया गया है। जिससे स्पष्ट होता है कि जिस अधिकारी द्वारा बहस सुनी गयी है उस अधिकारी का स्थानान्तरण हो चुका है। प्रकरण में पैरा संख्या 192, 193, 194 एवं उसके बाद नये जिला कलक्टर श्री बिष्णु चरण मल्लिक द्वारा प्रकरण में उनके पूर्वाधिकारी द्वारा सुनी गयी बहस के बाद अपीलान्ट को सुने बिना अनाधिकृत अधिकारी द्वारा तैयार किये गये आदेश पर हस्ताक्षर कर दिये गये हैं, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रेक्षण आदेशों के क्रम में विहित अधिकारी द्वारा संबंधित पक्षकारों को प्रतिप्रेक्षण आदेशों के क्रम में सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर आदेश पारित किया जावे। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का आदेश प्रथम दृष्टया प्राकृतिक न्याय के विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने से त्रुटि पूर्ण होकर अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 18–07–2017 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में

इस न्यायलाय द्वारा पूर्व में प्रेषित अपील संख्या 1/2006 निर्णय दिनांक 06–12–2016 के प्रेक्षण आदेशों को दृष्टिगत रखते हुए अपीलान्ट को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर तथा उनके द्वारा पेश किये गये जवाब व पत्रावली के रेकार्ड का अवलोकन कर प्रकरण में आख्यापक आदेश पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 15–01–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 15–11–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर