फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 135/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/138) **श्री गोपीलाल कुमावत बनाम तहसीलदार राजसमंद**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
02.02.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री मुकेश तलेसरा, कमलेश चौहान - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-1 3. सुश्री प्रमोदनी बक्षी - वकील प्रत्यर्थी-2 **अनवान** 1. श्री गोपीलाल पिता श्री चांदमल कुमावत, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द। **अपीलार्थी** 1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, राजसमन्द। 2. नगर परिषद्, राजसमन्द जरिये आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द। 3. श्री राकेश पिता श्री बंशीलाल कुमावत, निवासी धोईन्दा, तहसील व जिला राजसमन्द। 4. मीना पिता श्री बंशीलाल कुमावत, निवासी धोईन्दा, तहसील व जिला राजसमन्द। 5. श्रीमती मनोहरी देवी पत्नि श्री बंशीलाल कुमावत, निवासी धोईन्दा, तहसील व जिला राजसमन्द। **प्रत्यर्थी** **प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90क प्रकरण संख्या-36/2013-14 दिनांक 26.12.2014 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-90क भू-राजस्व अधिनियम 1956** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 02.02.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90क प्रकरण संख्या-36/2013-14 दिनांक 26.12.2014 के विरुद्ध पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- ● राजस्व ग्राम धोईन्दा, तहसील राजसमन्द में आराजी संख्या-2656/1 रकबा 00-09-10 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी-3 से 5 के नाम संयुक्त खातेदारी से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि/वादग्रस्त स्थल के अकृषि प्रयोजनार्थ उपरोक्त खातेदारों द्वारा दिनांक 18.02.2014 को आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द में आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त भूमि को समर्पण कर खातेदारों द्वारा नगर परिषद्, राजसमन्द में शपथ पत्र (समर्पण पत्र)/ले आउट प्लान एवं अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किए। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के परिक्षण उपरान्त, स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट के परिक्षणोपरान्त, आवेदित भूमि के गैर कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर प्लान के अनुरूप होने से आवेदन को भू-राजस्व अधिनियम की धारा-90क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा-63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि को **आवासीय प्रयोजन** के लिए अनुज्ञा प्रदान करने बाबत प्राधिकृत अधिकारी व आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा आदेश जरिये प्रकरण संख्या-361/2013-14 दिनांक 26.12.2014 को	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 135/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/138) **श्री गोपीलाल कुमावत बनाम तहसीलदार राजसमंद**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

पारित किया गया।

- प्राधिकृत अधिकारी व आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा आदेश दिनांक 26.12.2014 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष अपील प्रस्तुत की जो स्थानान्तरण होकर इस न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को प्राप्त हुई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 1485 दिनांक 06.09.2023 के क्रम में जिला राजसमंद का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 11.09.2023 को दर्ज रजिस्टर हुई। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 31.01.2024 को अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित, प्रत्यर्थी-1 के ओर से राजकीय पेरोकार एवं अधिवक्ता प्रत्यर्थी-3 उपस्थित। अन्य रेस्पोडेंटस् की ओर से बावजुद सूचना कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थी आराजी संख्या-2652/2 का रेकार्डेड खातेदार है और प्रत्यर्थी-3 से 5 की भूमि से लगती हुई। प्रत्यर्थी संख्या-3 से 5 के आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनन नहीं किया गया कि अपीलार्थी की भूमि पर जाने के लिये कोई रास्ता उक्त प्लान में नहीं छुडवाया गया है। आवेदित प्लान में एवं निर्मित मकान के मध्य गेप दर्शाया हुआ है अर्थात मौके पर रास्ता मौजूद होते हुए भी स्वीकृत प्लान में रास्ता नहीं दर्शाया गया और यहां तक की इस तथ्य की जानकारी नगर परिषद राजसमन्द एवं नगर नियोजन ईकाई के समक्ष आने के बाद भी रास्ता अपीलान्ट की भूमि पर जाने के लिये न तो छुडवाया गया और न ही दर्शाया गया। नगर परिषद् द्वारा अपने पत्रांक 7489 दिनांक 31.03.2014 से उक्त मेप के सम्बन्ध में संशोधित प्लान पेश करने के लिये सूचित किया गया लेकिन उक्त नोटिस की पालना ही नहीं की गई। नगर परिषद के रूपान्तरण नियमानुसार न्युनतम 30 फीट का रास्ता छोडे जाने का प्रावधान है। अपीलार्थी यदि अपनी जमीन को रूपान्तरण करवाता है तो उसकी जमीन की पहूंच तक 30 फीट का कोई रास्ता ही नहीं छुडवाया गया है और प्लान स्वीकृत कर दिया। न मौके के जांच करवाई गई। उक्त आदेश की समय पर जानकारी नहीं होने से एवं परोक्ष पारित किया गया, अपील देरी से प्रस्तुत की गई जिसके विलम्ब उपशमन हेतु प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का पृथक से प्रस्तुत किया गया है। अपीलार्थी उक्त आदेश से हितबद्ध व्यक्ति है क्योंकि अपीलार्थी के हित प्रभावित होते है, ऐसें में अपील मय प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी के पेश की गई। अन्त में विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त फरमाया जाने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया है।

अधीनस्थ न्यायालय प्रत्यर्थी-2 के ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने कथन में प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आदेश अन्तर्गत धारा-90क का आदेश पारित किया जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा प्रकरण को अभिलेख पर उपलब्ध

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 135/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/138) **श्री गोपीलाल कुमावत बनाम तहसीलदार राजसमंद**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

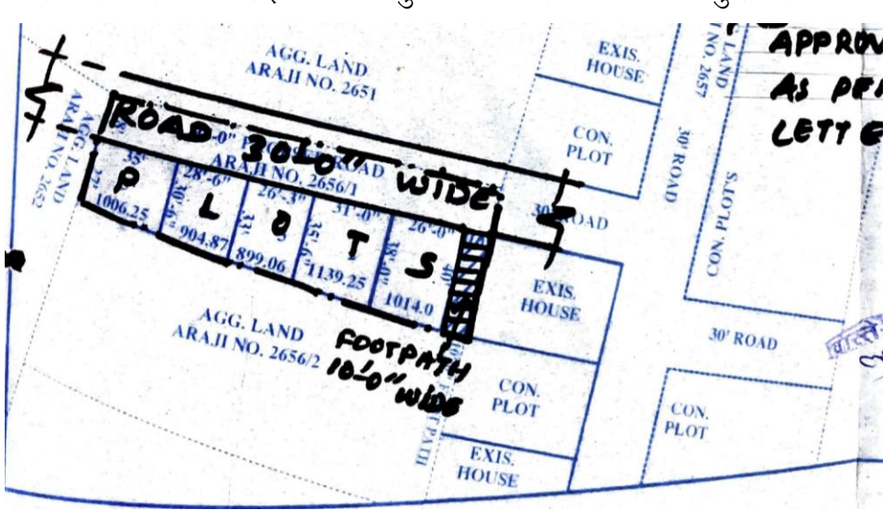
दस्तावेजात के आधार पर गुणावगुण पर निस्तारित करने का अनुरोध किया।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

सर्वप्रथम हम अपील के साथ के साथ संलग्न प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी पर निर्णय किया जाना उचित समझते है। प्रकरण में प्रथमदृष्टया अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी का प्रभावित होना पाया जाता है, जिस पर विस्तृत विवेचन इस आदेश के अनुवर्ती अनुच्छेद में किया जा रहा हैं और अधीनस्थ न्यायालय समक्ष उसे पक्षकार नहीं बनाया गया, ऐसे में प्रथम दृष्टया उसके हित व अधिकार प्रभावित होना पाया गया, ऐसे में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी स्वीकार किया जाकर हस्तगत अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। अपीलाधीन आदेश अपीलार्थीगण के परोक्ष पारित किये जाने से न्यायहित में अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम स्वीकार की जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है। इसके अतिरिक्त विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण आदेशों पर मयाद के बिन्दु लागु नहीं होता है, अपीलाधीन आदेश की विधिक स्थिति में संबंध में इस निर्णय के अनुवर्ती अनुच्छेद में विवेचन किया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम धोईन्दा, तहसील राजसमन्द में आराजी संख्या-2656/1 रकबा 00-09-10 बिस्वा भूमि प्रत्यर्थी-3 से 5 के नाम संयुक्त खातेदारी से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि/वादग्रस्त स्थल के अकृषि प्रयोजनार्थ उपरोक्त खातेदारों द्वारा दिनांक 18.02.2014 को आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द में आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर प्राधिकृत अधिकारी व आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द द्वारा आदेश जरिये प्रकरण संख्या-361/2013-14 दिनांक 26.12.2014 को पारित किया गया, उक्त आदेश से व्यथीत होकर हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं इस न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं रिपोर्ट से निर्विवादित स्थिति रही है कि मूल आराजी संख्या 2656 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा के विभाजन से नये आराजी संख्या 2656/1, 2656/2 एवं 2656/3 बने। उक्त आराजी संख्या 2656/2 हेतु प्रत्यर्थी-3 से 5 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष धारा-90क की कार्यवाही बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसके साथ संशोधित साईट प्लान प्रस्तुत किया जिसका फोटो निम्नानुसार है:-



उपरोक्त प्लॉन अधीनस्थ न्यायालय के अधीनस्थ कार्यालय द्वारा स्वीकृत

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 135/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/138) **श्री गोपीलाल कुमावत बनाम तहसीलदार राजसमंद**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

किया गया जिसके आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। उक्त प्लॉन से यह प्रकट होता है कि 2656/1 के सामने की दिशा में 30फीट का रास्ता नियमानुसार छोड़ा गया। आवेदित भूमि से लगती हुई अपीलार्थी की आराजी संख्या 2656/2 स्थित है। प्लॉट संख्या 1 (1014 वर्गफीट) व मकान के बीच में आवेदक प्रत्यर्थी द्वारा सिर्फ 10 फीट का गेप छोड़ा गया जिस पर सहायक नगर नियोजक द्वारा स्पष्टीकरण चाहा, जिस आवेदक प्रत्यर्थी द्वारा उक्तानुसार संशोधित नक्शा प्रस्तुत किया गया परन्तु गेप के संबंध में कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया गया हो, ऐसा कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। उक्त संशोधित प्लॉन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः तकनिकी राय प्राप्त करने हेतु सहायक नगर नियोजक को लिखा गया जिस पर सहायक नगर नियोजक द्वारा सड़क के मार्गाधिकार 30 फीट छुडवाये जाने हेतु लिखा गया। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि जो प्लॉन प्रस्तुत किया गया था, उसके आवेदक द्वारा प्लॉट संख्या 1 (1014 वर्गफीट) व मकान के बीच में आवेदक प्रत्यर्थी द्वारा सिर्फ 10 फीट का गेप छोड़ा गया, उस पर कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया जाकर सिर्फ संशोधित प्लॉन प्रस्तुत किया गया जिसमें उनके प्लॉट संख्या 1 (1014 वर्गफीट) व मकान के बीच में 10 फीट का फुटपाथ दर्शाया गया, जबकि इस भाग को मार्गाधिकार के रूप में 30 फीट सड़क हेतु सर्मपित किया जाना था जो नहीं किया गया। आवेदक प्रत्यर्थी द्वारा इस प्रकार नियमों के अन्तर्गत मार्गाधिकार हेतु सड़क 30 फीट हेतु समर्पित नहीं किये जाने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक त्रुटिपूर्ण प्लॉन पर एक अविधिक आदेश अन्तर्गत धारा-90क दिनांक 26.12.2014 पारित किया गया, जिसका यह न्यायालय समर्थन किया जाना उचित नहीं पाता है।

परिणामतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द का अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.12.2014 निरस्त किया जाता हैं और अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह इस निर्णय में किये गये उपरोक्त विवेचन के दृष्टिगत अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर विचार विश्लेषण उपरान्त, पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रत्यर्थी-3 से 5 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर 30फीट मार्गाधिकार के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए नये सिरे से नियमानुसार निर्णय एक माह में पारित करें। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(महावीर खराड़ी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर