

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
05.01.2024	<p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <p>1. श्री मुकेश तलेसरा - वकील अपीलार्थी 2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-तहसीलदार</p> <p style="text-align: center;">अनवान</p> <p>1. श्री भगवानलाल पिता अमरा भील, निवासी तुरकिया खेड़ा तहसील रेलमगरा जिला राजसमंद जरिये अधिकारपत्र धारक अरविन्द कुमार पिता श्री चन्दनमल बडाला जैन, निवासी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमंद।</p> <p style="text-align: right;">अपीलार्थी</p> <p>1. नगर परिषद्, राजसमंद जरिये आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद। 2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजसमंद। 3. वरिष्ठ नगर नियोजक, मोतीमगरी स्कीम कॉलोनी, उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;">प्रत्यर्थी</p> <p>अपील अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद द्वारा पारित आदेश क्रमांक न.प.रा./भू.रूपा./2021/308 दिनांक 16.02.2021</p> <p style="text-align: center;">निर्णय</p> <p style="text-align: right;">दिनांक 05.01.2024</p> <p>उक्त अपील अपीलान्त द्वारा आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद द्वारा पारित आदेश क्रमांक न.प.रा./भू.रूपा./2021/308 दिनांक 16.02.2021 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> वर्तमान अपील के अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद समक्ष राजस्व ग्राम धोईन्दा के आराजी संख्या 1642/2, 1642/3 रकबा 0.3237 हैक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद द्वारा आदेश क्रमांक न.प.रा./भू.रूपा./2021/308 दिनांक 16.02.2021 से अस्वीकार करते हुए अपीलार्थी को सूचना पत्र जारी किया गया। <p>आयुक्त, नगर परिषद् राजसमंद के उक्त निर्णय दिनांक 16.02.2021 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना धारा-5 मयाद अधिनियम 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 तदनुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया।</p> <p>दिनांक 04.01.2024 को अधिवक्ता अपीलार्थी उपस्थित, प्रत्यर्थी-2 के ओर से</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>राजकीय पेरोकार उपस्थित। अन्य रेस्पोंडेंट्स की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सूनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश-41 नियम 27 सपटित धारा-151 जा.दी. प्रस्तुत किया।</p> <p>विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष संपरिवर्तन/नियमन हेतु आवेदन पर वरिष्ठ उप नगर नियोजक, उदयपुर से लेआउट प्लान स्वीकृत कराने हेतु आवेदन पत्र मय प्रस्तावित लेआउट प्लान तकनीकी राय हेतु प्रेषित किया गया, जिस पर वरिष्ठ उप नगर नियोजक, उदयपुर के कार्यालय से यह राय प्रेषित की गई कि आवेदित भूमि सम्पूर्ण रूप से खुला क्षेत्र एवं 60 फीट सड़क प्रस्तावित होने से राजसमंद मास्टर प्लान 20231 के अनुसार तकनीकी दृष्टी से सहमति जाहिर नहीं की और इसके आधार पर पत्रावली को स्वीकार कर दिया, जो कानून के विरुद्ध होकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में 3 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु समर्पित किया जो कि तहसीलदार राजसमंद के यहा प्रकरण संख्या 16/2018 की पालना में समर्पित किया गया फिर भी तकनीकी राय के आधार पर आवेदन खारिज कर दिया जबकि आवेदित भूमि में प्रस्तावित 60 फीट रास्ता नहीं गुजरता है। राजसमंद मास्टर प्लान 2031 में प्रार्थी की आवेदित भूमि के दक्षिण में 60 फीट चौड़ा रास्ता कहीं भी प्रस्तावित नहीं है। जिस रास्ते को कथित रूप से मास्टर प्लान के अनुसार प्रस्तावित बताया जा रहा है, उस भूमि पर मकानात बने हुए है, स्वयं नगर परिषद् द्वारा उक्त भूमि को न केवल रूपान्तरण किया गया बल्कि प्रस्तावित रोड़ पर भूमि पर ही मकान निर्मित करने की अनुमति दी गई है। इसी प्रस्तावित 60 फीट रास्ते की भूमि में नगर परिषद् राजसमंद एवं नगर नियोजन विभाग द्वारा राजस्व ग्राम धोईन्दा की आराजी संख्या 453, 452, 455, 435, 433/1 से 60 फीट रोड़ प्रस्तावित की गई है लेकिन मौके पर मकानात बने हुए है और भूमि को रूपान्तरण किया गया है। मुख्य सड़क से लगी हुई प्रस्तावित 60 फीट सड़क पर भी दुकानें, मकान व कॉम्प्लेक्स बने हुए है जो मौके की स्थिति से पूर्ण रूप से प्रमाणित होते है कि धोईन्दा बस स्टेण्ड से टीवीएस सर्कल तक रोड़ के पूर्व दिशा में जो 60 फीट रोड़ प्रस्तावित की गई, वह बनाया जाना संभव नहीं है। मौके पर इसी प्रस्तावित भूमि को नगर पालिका राजसमंद व नगर नियोजक विभाग द्वारा कृषि से आवासीय/वाणिज्यिक रूपान्तरण हेतु तकनीकी राय प्रदान कर नगर परिषद् द्वारा रूपान्तरण के पट्टे जारी किये गये है और पट्टे के आधार पर निर्माण स्वीकृति भी जारी कर दी गई है। अपीलार्थी की भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित राजस्व ग्राम धोईन्दा की आराजी संख्या 1636/1, 1638, 1639, 1641, 1643 के संबंध में धारा-90क की कार्यवाही की गई और 90क आदेश से पूर्व नगर नियोजन विभाग द्वारा उक्त भूमि का लेआउट प्लान दिनांक 10.07.2020 को स्वीकृत किया गया, जिसमें उक्त पडौसी खातेदारान की भूमि में से भूमि रूपान्तरण कराते समय 60 फीट चौड़ा रास्ता उनके भूमि से प्रस्तावित कर लेआउट प्लान स्वीकृत किया गया तथा उक्त प्रस्तावित भूमि के उत्तर दिशा में 60 फीट चौड़ा रास्ता छोड़ने के निर्देश जारी करते हुए ही पट्टे जारी करने के निर्देश दिये गये थे जब पडौसी खातेदार से उसकी भूमि में से 60 फीट चौड़ा रास्ता नगर परिषद् एवं नगर नियोजक द्वारा लेआउट प्लान में दर्शाते हुए प्लान स्वीकृत कर दिया गया है तो ऐसी स्थिति में उसी 60 फीट रास्ते को प्रार्थी की भूमि में बताकर प्रार्थी के आवेदन पत्र को निरस्त करना किसी प्रकार से औचित्यपूर्ण नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की आवेदित भूमि को खुली भूमि के रूप में दर्शाया है जबकि अपीलार्थी की भूमि खुली न होकर काश्त की भूमि है, मौके पर वर्षों से काश्त हो रही है, इसे खुला क्षेत्र बताना अवैध व विधि विरुद्ध है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है। उक्त आदेश अपीलार्थी के परोक्ष पारित किया गया और कोविड-19 के लॉकडाउन के चलते अपील समय पर पेश नहीं हो सकी, ऐसी देरी को क्षमा करने हेतु माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने भी अपने निर्णय से निर्देश जारी किये हैं। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा करने हेतु प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का भी संलग्न किया गया। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमाये जाने एवं आवेदित भूमि के नियमानुसार रूपान्तरण करने के निर्देश जारी फरमाये जाने का निवेदन किया।</p> <p>प्रत्यर्थी तहसीलदार की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता राजकीय पेटोकार द्वारा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रकरण गुणावगुण पर निस्तारित किये जाने का अनुरोध किया।</p> <p>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।</p> <p>सर्वप्रथम मयाद के बिन्दु को विनिश्चित किया जाना उचित समझते हुए मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.02.2021 के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 01.02.2022 को अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी द्वारा अपीलाधीन निर्णय के परोक्ष पारित किये जाने से, तत्पश्चात कोविड महामारी आरम्भ होने एवं कोविड काल के दौरान माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा मयाद उपशमन किये जाने के आदेशों का हवाला दिया। प्रस्तुत कारण संतोषप्रद एवं पर्याप्त होने एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 10.01.2022 के आदेश से दिनांक 15.03.2020 से 28.02.2022 तक मयाद उपशमन के निर्देशों के दृष्टिगत हस्तगत प्रकरण के प्रस्तुतीकरण में हुई देरी को उपशमन किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है।</p> <p>दौराने कार्यवाही, अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा-151 जादी का प्रस्तुत किया। प्रस्तुत दस्तावेज राजकीय विभागों से जारी किये गये दस्तावेज है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार जारी दस्तावेज व राजकीय विभागों के दस्तावेजों की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। अतः प्रस्तुत दस्तावेज अभिलेख पर लिये जाने का आदेश प्रदान किया जाता है।</p> <p>पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वर्तमान अपील के अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद समक्ष राजस्व ग्राम धोईन्दा के आराजी संख्या 1642/2, 1642/3 रकबा 0.3237 हैक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बबत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन को आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद द्वारा आदेश क्रमांक न.प.रा./भू.रूपा./2021/308 दिनांक 16.02.2021 से अस्वीकार करते हुए अपीलार्थी को सूचना पत्र जारी किया गया, उक्त आदेश से व्यथित होकर हस्तगत अपील प्रस्तुत की</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>गई।</p> <p>प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय, इस न्यायालय एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपटित धारा 151 जा.दी. के साथ संलग्न राजकीय विभागों से जारी दस्तावेजों के अवलोकन यह प्रकट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमंद समक्ष राजस्व ग्राम धोईन्दा के आराजी संख्या 1642/2, 1642/3 रकबा 0.3237 हैक्टेयर कृषि भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ खातेदारी अधिकार समर्पण किये जाने बवात राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर से तकनीकी राय मांगी गई, जिसमें राजसमंद मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवेदित भूमि सम्पूर्ण खुला क्षेत्र एवं 60 फीट रोड़ में प्रस्तावित होने से तकनीकी दृष्टि से सहमति नहीं दी गई और आवेदन को अस्वीकार किया गया। प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट होता है कि आराजी संख्या 1642 अपीलार्थी की भूमि से लगती हुई होकर राजस्व ग्राम धोईन्दा के आराजी संख्या 1641 व 1643 श्री हुकमीचन्द लोहार, मुकेश कुमार चपलोट इत्यादि के नाम सहखातेदारी में दर्ज है, जो आराजी संख्या 1642/3 से लगती हुई दक्षिण दिशा में है। इसी प्रकार आराजी संख्या 1642 अपीलार्थी की भूमि से लगती हुई राजस्व ग्राम धोईन्दा की आराजी संख्या 1645 व 1646 इत्यादि श्री हुकमीचन्द, मुकेश कुमार व अन्य के नाम सहखातेदारी में दर्ज होकर आराजी संख्या 1642/2 से लगती हुई होकर दक्षिण दिशा में है। उक्त आराजी संख्या 1645, 1646 इत्यादि जो अपीलार्थी की आराजी के दक्षिण में स्थित है, दिनांक 14.06.2010 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु लेआउट प्लान को स्वीकृत किया गया। इस स्वीकृत प्लान में अपीलार्थी की भूमि के उत्तर दिशा में 40 फीट चौड़ा प्रमुख पंधुच मार्ग दर्शाते हुए अपीलार्थी की भूमि एवं पडौसी खातेदार की भूमि में से 40 फीट रोड़ पंधुच मार्ग के रूप में दर्शाते हुए उक्त आराजी संख्या 1645, 1646 इत्यादि का प्लान स्वीकृत किया जाना प्रस्तुत दस्तावेजात से जाहिर होता है। दौराने बहस, अपीलार्थी ने कथन प्रस्तुत किया है कि आराजी संख्या 1642/3 के दक्षिण में इन्ही खातेदारान यथा श्री हुकमीचन्द, महेन्द्र चपलोट व अन्य की आराजी संख्या 1641 व 1643 स्थित है, जिसका प्लान वर्ष 2018 एवं संशोधित प्लान वर्ष 2020 में नगर नियोजक ने अपीलार्थी द्वारा अपनी भूमि में से 30 फीट चौड़ा रास्ता आराजी संख्या 1642 में से समर्पित करने पर स्वीकृत किया गया था और इस प्लान में इनके द्वारा मास्टर प्लान का प्रस्तावित 60 फीट चौड़ा रास्ता अपीलार्थी की भूमि के दक्षिण की तरफ स्थित होना बताते हुए स्वीकृत करवाया गया। अपने कथनों की ताईद में अपीलार्थी द्वारा उक्त अप्रुवड प्लान की प्रति प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपटित धारा 151 जादी के साथ प्रस्तुत की है।</p> <p>दौराने अपीलार्थी कार्यवाही अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रकरण में तथ्यों में पारदर्शिता लाने की मंशा से संयुक्त मौका रिपोर्ट तलब किये जाने का अनुरोध किया जिस पर इस न्यायालय द्वारा संबंधित तहसीलदार, राजसमंद एवं सहायक नगर नियोजक, राजसमंद की संयुक्त मौका रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु लिखा गया और रिपोर्ट समय पर प्राप्त न होने पर पुनः स्मरण पत्र लिखा गया। जिस पर तहसीलदार, राजसमंद एवं सहायक नगर नियोजक, राजसमंद द्वारा पृथक-पृथक रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। तहसीलदार राजसमंद से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार सहायक नगर नियोजक निर्धारित मौका निरीक्षण के दौरान उपस्थित नहीं रहे। तत्पश्चात सहायक नगर नियोजक द्वारा अपने स्तर पर रिपोर्ट तैयार बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस न्यायालय को पृथक से प्रेषित की गई। दौराने बहस,</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर सुलभ न्याय एवं राज्य सरकार की अविलम्ब न्याय के सिद्धान्त का हवाला हेतु प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण करने का अनुरोध किया। तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट में तहसीलदार द्वारा आवेदित भूमि को अपीलार्थी की खातेदारी का होना जाहिर किया और अपने कथनों की ताईद में राजस्व अभिलेखों की प्रतियां प्रेषित की गई। सहायक नगर नियोजक द्वारा अपनी रिपोर्ट में प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी की आवेदित भूमि 1642/2 व 1642/3 के दक्षिण दिशा में पूर्व रूपान्तरित आराजी संख्या 1636/1, 1638, 1639, 1643 का लेआउट प्लान कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर द्वारा पत्रांक 282 दिनांक 10.07.2020 से स्वीकृत किया गया जिसमें अपीलार्थी की आवेदित भूमि एवं उक्त रूपान्तरित भूमि के मध्य 60 फीट सड़क दर्शायी गई।</p> <p>इस न्यायालय द्वारा सहायक नगर नियोजक से प्रकरण में स्पष्ट स्थिति व मास्टर प्लान 2031 की स्थिति मय दस्तावेजात प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया, परन्तु उनके द्वारा वांछित दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किये गये। प्रकरण में अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा यह दृष्टता से कथन प्रस्तुत किया गया है कि राजसमंद मास्टर प्लान 2031 में प्रार्थी की आवेदित भूमि के दक्षिण में 60 फीट चौड़ा रास्ता कहीं भी प्रस्तावित नहीं है। वांछित दस्तावेजात की प्रस्तुत नहीं किया जाना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के आवेदन पर की गई कार्यवाही पर प्रश्नचिन्ह उत्पन्न करती है। उपरोक्त पेरज में वर्णित भूमि के रूपान्तरण की कार्यवाही की स्थिति एवं आवेदित भूमि के लिए अपनाई गई कार्यवाही के अवलोकन से यह प्रथम दृष्टया जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की आवेदित भूमि व पड़ोस में स्थित आराजीयात जिनका रूपान्तरण पूर्व में किया गया है, उसमें अलग अलग मापदण्डों का उपयोग किया गया है, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के प्रतिकूल है और अवैधानिक है।</p> <p>अपीलार्थी अधिवक्ता का यह भी कथन रहा है कि अपीलार्थी की आवेदित भूमि को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक की तकनीकी राय के आधार पर मास्टर प्लान-2031 के आधार पर सम्पूर्ण खुला क्षेत्र व 60 फीट रोड़ के आधार निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। प्रकरण में अपील मेमों में लिये गये आधार दोहराते हुए निवेदन किया है कि पड़ोसी खातेदार की आराजी संख्या 1645, 1646 इत्यादि की भूमि के स्वीकृत प्लान में प्रार्थी की भूमि के उत्तर में 40 फीट रास्ता दर्ज प्रार्थी की भूमि में से पंधुच मार्ग दर्शा प्लान स्वीकृत किया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलार्थी की भूमि खुला क्षेत्र होना संभावित नहीं है। न ही 60 रोड़ होना प्रथम दृष्टया जाहिर है। मौके की रिपोर्ट अनुसार कई स्थानों पर 60 फीट रोड़ होना जाहिर आया है। नगर नियोजक इस प्रकरण में पक्षकार है, जिनसे उनसे रिपोर्ट तलब करने पर भी स्पष्ट रिपोर्ट व दस्तावेज पेश नहीं की गई। न्यायालय किसी भी राजकीय विभाग से सुगम न्याय निर्णय की अपेक्षा रखता है। हस्तगत प्रकरण में जिस आधार पर अपीलार्थी का आवेदन खारिज किया है, संबंधित विभाग उसके जवाब/दस्तावेज/स्पष्टीकरण पेश करने में पर्याप्त अवसर उपरान्त भी असफल रहा है। प्रकरण में आवेदित भूमि से लगती हुई उक्त भूमियों के प्लान नगर नियोजक द्वारा स्वीकृत किये गये है, इसके वितरित मापदण्ड अपनाकर अपीलार्थी के आवेदन को निरस्त किया जाना उचित नहीं है। न ही अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपना स्पष्टीकरण एवं दस्तावेजाता प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया और फौरे तौर पर प्रार्थी अपीलार्थी के आवेदन को निरस्त कर पारित आदेश त्रुटिग्रस्त है।</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 95/2023 राजस्व (जीसीएमएस/2023/99) श्री भगवानलाल भील बनाम नगर परिषद राजसमंद जरिये आयुक्त व अन्य	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 20.09.2021 की प्रति संलग्न की जिसके अनुसार वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार 1 लाख से अधिक आबादी के शहरों में अस्वीकृत कॉलोनियों के पट्टे जोनल प्लान स्वीकृत होने के पश्चात ही दिये जाने है, परन्तु जिन योजनाओं के लेआउट प्लान पूर्व में ही स्वीकृत है। उन्हे कमिटमेंट मानते हुए जोनल प्लान में समायोजित किया जाना है। अतः पूर्व योजनाओं में पट्टे आदेश दिनांक 15.01.2021 के अनुसार ही दिये जा सकते है। इसी प्रकार मास्टर प्लान-2031 के प्रासंगिक अनुच्छेद प्रस्तुत किये जिसके अनुसार मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियों/अनुमोदन (commitments) को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार किये गये योजना वर्ष 2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में की गई स्वीकृति यथा 90वीं के आदेश, आवंटन, भूमि रूपान्तरण व नियमन, भू-उपयोग परिवर्तन, योजना का अनुमोदन, भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नहीं हो पाया है, तो उसे समायोजित माना जावेगा। उक्त प्रावधानों एवं निर्देशों के क्रम में अपीलार्थी के प्रकरण के परिक्षण पर प्रथम दृष्टया यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्देशों एवं प्रावधानों का परिक्षण न कर केवल फौरी तौर पर आवेदन को निरस्त कर दिया गया, जबकि उक्त निर्देशों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में एवं अपीलार्थी के पड़ोस में की रूपान्तरण की कार्यवाही के अपनाये गये मापदण्डों के आधार पर कार्यवाही की जानी थी जो नहीं की गई। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी को अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया जबकि यह प्रावधित है कि किसी भी पक्षकार के विरुद्ध प्रतिकूल आदेश पारित करने से पूर्व उसे अपना पक्ष रखने का एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए जो इस प्रकरण में नहीं पाया गया। ऐसी स्थिति में यह न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02.2021 को विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण मानते हुए निरस्तनीय पाता है।</p> <p>परिणामतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर आयुक्त, नगर परिषद्, राजसमन्द का अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.02.2021 निरस्त किया जाता है 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 पुनः विचार विश्लेषण उपरान्त, पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान कर अपीलार्थी के पड़ोस में स्थित रूपान्तरित भूमि में अपनाई गई कार्यवाही/मापदण्डों के दृष्टिगत नये सिरे से नियमानुसार निर्णय एक माह में पारित करें।</p> <p>तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p style="text-align: center;">(महावीर खराड़ी) R.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p>	