फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 204/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/253) **श्री अर्जुनसिंह झाला बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
17.01.2025	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री संजय बोहरा - वकील अपीलार्थी 2. श्री नरेश जणवा - वकील प्रत्यर्थी **अनवान** 1. श्री अर्जुनसिंह झाला पिता श्री किशनसिंह झाला, निवासी तिलकनगर, सेंती, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़। **अपीलार्थी** **बनाम** 1. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़। **प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, द्वारा पारित आदेश प्रकरण संख्या 07/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2015** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 17.01.2025 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, द्वारा पारित आदेश प्रकरण संख्या 07/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2015 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 90क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- • राजस्व ग्राम बोदनिया के आराजी संख्या 599 रकबा 0.2022 हैक्टेयर, आराजी संख्या 601 रकबा 0.1302 हैक्टेयर, 664/599 रकबा 0.3115 हैक्टेयर, आराजी संख्या 600 रकबा 0.08 का हिस्सा 1/2 के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, द्वारा स्वप्रेरणा से आदेश अन्तर्गत धारा 90क एलआर एक्ट का जरिये प्रकरण संख्या 07/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2015 से पारित किया। नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के उक्त आदेश से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष मयाद बाधित प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 09.01.2025 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित। उपस्थित अधिवक्तागण की प्रकरण में प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी एवं गुणावगुण पर बहस सुनी गई। **विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में**	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 204/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/253) **श्री अर्जुनसिंह झाला बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रस्तुत किया है कि ग्राम बोदनिया के आराजी संख 601 रकबा 0.1302 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जिसका मूल खातेदार श्री कन्हैयालाल था। कन्हैयालाल ने उक्त जमीन में अपना हिस्सा श्री दुर्गासिंह भाटी को दिनांक 03.01.2008 को विक्रय कर दिया। श्री दुर्गासिंह द्वारा अपना हिस्सा श्रीमती आशा तिवारी को दिनांक 16.03. 2009 को विक्रय कर दिया। श्रीमती आशा तिवारी द्वारा क्रयशुदा भूमि को दिनांक 02.02.2016 को अपील श्री अर्जुनसिंह झाला को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र सुपुर्द कर दी। यह सारे विक्रय पत्र जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किये हुए है और इन रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को राजस्व अभिलेखों में नियमानुसार अंकन व नामान्तरकरण स्वीकृत हुए है। प्रत्यर्थी नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ अन्य आराजी संख्या 599, 664/599, 600 के साथ आराजी संख्या 601 को सम्मिलित करते हुए धारा-90क की कार्यवाही करते हुए स्वप्रेरणा से लोक सूचना का अखबार में प्रकाशन करते हुए आराजी संख्या 601 के खातेदारान को सुने बिना, उसे अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। आराजी संख्या 601 एक अविभाजित भूमि है, जिसके संबंध में खातेदारान एवं अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी द्वारा कोई समर्पण पत्र पेश नहीं किया, न ही बंटवारा पेश किया गया। जिस प्लान का हवाला दिया गया है, उसमें भी किसी भी प्रकार की प्लॉटिन नहीं बताई गई, जो अविभाजन का बताती है। नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा आराजी संख्या 601 के राजस्व अभिलेखों में अंकित खातेदारान को अपना पक्ष रखने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, जो सुलभ न्याय के सिद्वान्त के विपरित है। प्रकरण में अपीलार्थी को अपनी क्रयशुदा भूमि के संबंध में कोई पट्टा जारी नहीं किया जबकि यह जमीन आज भी खाली पड़ी हुई व अपीलार्थी के कब्जे में है। इस आराजी संख्या 601 पर धारा-90क की कार्यवाही स्वप्रेरणा से नहीं की जा सकती है, क्योंकि इस आराजी पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया हुआ है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य आराजीयात को जोड़ते हुए आराजी संख्या 601 के संबंध में धारा-90क की कार्यवाही की। अपीलार्थी के जिस हिस्से के संबंध में धारा-90क की कार्यवाही की गई, उस हिस्से का प्रार्थी पट्टा पाने का अधिकारी है, परन्तु नगर विकास प्रन्यास ने प्रार्थी के नाम पट्टा जारी नहीं किया। उक्त निर्णय अपीलार्थी के परोक्ष पारित किया जिसकी जानकारी अपीलार्थी को ससमय नहीं हो सकी, जानकारी होते ही अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। अपीलार्थी आराजी संख्या 601 का एक सहखातेदार है, उसके विरूद्ध परोक्ष रूप से आदेश पारित किया गया, जिससे उसके हक व अधिकार प्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होते है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष उसके पूर्वाधिकारी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया और न ही पक्षकार बनाया, ऐसे में अपील मय प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी के पेश की गई। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आराजी संख्या 601 के संबंध में पारित आदेश को निरस्त कर कथित जमीन को पुनः अपीलार्थी के नाम खातेदारी हक से इन्द्राज करायी जाने का आदेश प्रदान करावें। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा विकल्प के रूप में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थी की खातेदारी भूमि के संबंध मे पट्टा जारी कराने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 204/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/253) **श्री अर्जुनसिंह झाला बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ 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। **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।** जैसा की उपरोक्त पेरा में अंकित किया गया है कि अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत की, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए हस्तगत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। 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। न्यायहित में अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी का भी स्वीकार करते हुए अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम बोदनिया के आराजी संख्या 599 रकबा 0.2022 हैक्टेयर, आराजी संख्या 601 रकबा 0.1302 हैक्टेयर, 664/599 रकबा 0.3115 हैक्टेयर, आराजी संख्या 600 रकबा 0.08 का हिस्सा 1/2 के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, द्वारा स्वप्रेरणा से आदेश अन्तर्गत धारा 90क एलआर एक्ट का जरिये प्रकरण संख्या 07/2015 निर्णय दिनांक 23.12.2015 से पारित किया। उक्त प्रकरण में अपीलार्थी का प्रमुख उज्र रहा है कि उसके अथवा उसके पूर्वाधिकारी द्वारा आराजी संख्या 601 में उसकी खातेदारी की क्रयशुदा भूमि का समर्पण नहीं किया गया, न ही आवेदन किया, न ही उक्त आराजी संख्या 601 का बंटवाड़ा हुआ है, फिर भी आराजी संख्या 601 के संबंध में धारा-90क का आदेश पारित किया गया, ऐसा आदेश आराजी संख्या 601 के हद तक अपास्त किये जाने योग्य है। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा विकल्प के रूप में अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थी की खातेदारी भूमि के संबंध मे पट्टा जारी कराने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया। इस न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के उज्र के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत जमाबंदी का अवलोकन एवं परिक्षण किया गया। अपील के साथ प्रस्तुत जमाबंदी/नामान्तरकरण परत अनुसार खाता संख्या 24 की आराजी संख्या 601 में श्री दुर्गासिंह, श्रीमती आशा तिवारी से उसके हिस्से की भूमि विक्रय की जाकर वर्तमान अपीलार्थी श्री अर्जुनसिंह झाला के नाम राजस्व रेकार्ड में खातेदारी से दर्ज है। प्रत्यर्थी नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ अन्य आराजी संख्या 599, 664/599, 600 के साथ आराजी संख्या 601 को सम्मिलित करते हुए धारा-90क	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 204/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/253) **श्री अर्जुनसिंह झाला बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

की कार्यवाही करते हुए स्वप्रेरणा से धारा-90क की कार्यवाही सम्पादित की गई है और तदुपरांत अपीलार्थी को उसकी खातेदारी भूमि का पट्टा जारी नहीं किया गया।

पत्रावली के अवलोकन से जाहिर आया है कि अपील के साथ प्रस्तुत जमाबंदी/नामान्तरकरण परत अनुसार खाता संख्या 24 की आराजी संख्या 601 में श्री दुर्गासिंह, श्रीमती आशा तिवारी से उसके हिस्से की भूमि विक्रय की जाकर वर्तमान अपीलार्थी श्री अर्जुनसिंह झाला के नाम राजस्व रेकार्ड में खातेदारी से दर्ज है। हस्तगत अपील में यह तय किया जाना अपेक्षित है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपरिवर्तित भूमि के संबंध में खातेदारान को पट्टे जारी किये गये है अथवा नहीं है। हस्तगत प्रकरण में यह तो स्पष्ट है कि अपीलार्थी आराजी संख्या 601 की कुलिया भूमि में से 2450 वर्गफीट भूमि का क्रेता होकर खातेदार है जो राजस्व अभिलेखों से प्रमाणित है, परन्तु खातेदार को पट्टा नहीं दिये जाने से उसके सवैधानिक अधिकार प्रभावित होते है और प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरित है। इस प्रकरण में यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी अथवा पूर्वाधिकारी द्वारा राजस्व अभिलेख में अभिलिखित आराजी संख्या 601 में अपने हिस्से को धारा-90क कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय समक्ष समर्पित नहीं किया है, न ही अधिवक्ता प्रत्यर्थी ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया हो जो यह साबित करता हो कि अपीलार्थी अथवा पूर्वाधिकारी द्वारा राजस्व अभिलेख में अभिलिखित आराजी संख्या 601 में अपने हिस्से को धारा-90क की कार्यवाही हेतु समर्पित किया हो। न ही अपीलार्थी को कोई सुनवाई का अवसर दिया गया है। न्याय का यह प्रतिपादित सिद्वान्त है कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध कोई भी आदेश पारित किये जाने से पूर्व उसे पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आराजी संख्या 601 बाबत पारित धारा-90क के संबंध में आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी/उसके पूर्वाधिकारी अपना पक्ष रखने का कोई अवसर नहीं दिया गया, जो किसी प्रकार से समर्थन योग्य नहीं है। इस प्रकार से अपीलार्थी को न्याय से वंचित करने के साथ साथ अपीलार्थी खातेदार को उसकी भूमि का पट्टा जारी नहीं किया जाना किसी प्रकार से समर्थन योग्य नहीं है, अपीलार्थी अन्य खातेदारान की भांति उसकी खातेदारी भूमि का भी पट्टा जारी किये जाने का अधिकारी है। **अतः यह न्यायालय अधीनस्थ न्यायलय नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ को यह आदेशित किया जाना उचित समझता है कि वह अपीलार्थी को आराजी संख्या 601 में अभिलिखित उसकी खातेदारी भूमि का पट्टा जारी करें।**

उक्त निर्देशों के साथ हस्तगत अपील निर्णित की जाती है। उपरोक्त आदेश की पालना कर न्यायालय हाजा को अवगत करावें। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(सी.आर.देवासी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर