फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 41/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/28) **श्रीमती नन्दुबाई बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
22.02.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री कैलाश नागदा - वकील अपीलार्थी 2. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी **अनवान** 1. श्रीमती नंदू बाई पत्नि श्री वेणीराम डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 2. श्री उदयलाल पिता श्री वेणा डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 3. श्री हीरालाल पिता श्री वेणा डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 4. श्री सोहनलाल पिता श्री वेणा डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 5. श्रीमती प्यारी बाई पुत्री स्व. श्री वेणा डांगी, पत्नि स्व.श्री मोतीलाल डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। 6. श्रीमती बेनी बाई पुत्री स्व. श्री वेणा डांगी, पत्नि स्व.श्री नारायणलाल डांगी, निवासी मनवाखेड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर। **अपीलार्थी** **बनाम** 1. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर। **प्रत्यर्थी** **प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90बी क्रमांक नियमन/नविप्र/2000-01/250 से 254 दिनांक 22.10.2001 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-90बी भू-राजस्व अधिनियम 1956** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 22.02.2024 उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90बी क्रमांक नियमन/नविप्र/2000-01/250 से 254 दिनांक 22.10.2001 के विरुद्ध पेश की गई है। प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है- राजस्व ग्राम मनवाखेडा, तहसील गिर्वा में 1084 व 1085 कुल किता 2 रकबा 0.1800 हैक्टयेर भूमि स्थित है, जिसका राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90बी के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनार्थ के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा ''श्री वेणा पिता देवा डांगी सा.देह खातेदार'' के नाम आदेश दिनांक 22.10.2001 को पारित किया। उक्त आदेश अन्तर्गत धारा-90बी एलआर एक्ट, 1956 से व्यथीत 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। कार्यालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 96 दिनांक 05.01.2024 के क्रम में हस्तगत प्रकरण इस न्यायालय को प्राप्त हुआ, जिस दर्ज रजिस्टर पर पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। आज दिनांक 22.02.2022 को अधिवक्ता पक्षकारान उपस्थित जिनकी बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा तथ्यात्मक प्रतिवेदन भी प्रस्तुत किया गया।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 41/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/28) **श्रीमती नन्दुबाई बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि उक्त भूमि मूल रूप से अपीलार्थी के पिता श्री वेणा पिता देवा डांगी के नाम दर्ज थीं, उनकी मृत्यु के उपरान्त विरासत का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के नाम दर्ज हुई। उपरोक्त आराजीयात के संदर्भ में धारा-90बी की कार्यवाही की कोई जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं थी। दिनांक 17.09.2019 को नगर विकास प्रन्यास से नोटिस प्राप्त होने पर नकल निकलाई गई जो जानकारी हुई। यह स्थिति स्पष्ट करती है कि अपीलार्थी के पिता या अपीलार्थी द्वारा कभी भूमि समर्पित नहीं की गई। एक अन्य आदेश दिनांक 22.10.2001 को मौजा मनवाखेड़ा की आराजी संख्या- 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1093, 1094, 1095 कुल किता 8 का पुनर्ग्रहण आदेश पारित किया गया जिसका प्रकाशन तो राजस्थान पत्रिका में दिनांक 29.10.2000 को किया गया जबकि अपीलार्थी की भूमि का प्रकाशन दिनांक 23.09.2001 को उदयपुर एक्सप्रेस समाचार पत्र किया गया जिससे स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी द्वारा जानबूझकर ऐसे अखबार में प्रकाशन कराया गया जिसका प्रचलन कम है। तथाकथित प्लान कर कब बना, अपीलार्थी की जमीन को किसी प्लान में फैसिलिटी के रूप में सुरक्षित रखे जाने से पूर्व जब अपीलान्ट के पिता से कोई स्वीकृति नहीं ली, न उन्होने सहमति दी, न उन्होने जमीन को हस्तान्तरित किया और न ही समर्पित की। दिनांक 17.09.2019 को नगर विकास प्रन्यास से नोटिस प्राप्त होने पर नकल निकलाई गई जो जानकारी हुई, और हस्तगत अपील मयाद क्षम्य किये जाने के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की गई। प्रत्यर्थी द्वारा पारित आदेश पूर्णतया अविधिक होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 22.10.2001 को निरस्त फरमाया जावें। **विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा बहस एवं प्रतिवेदन में कथन किया कि** अपील अपीलार्थी द्वारा मयाद बाहर पेश की है जिसका कोई उचित आधार दैनिक स्तर पर नहीं बताया गया है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अनुमोदित योजना अनुरूप राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90बी और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि का अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा की कार्यवाही नियमानुसार की गई। धारा 90बी की कार्यवाही से पूर्व सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन किया गया तब अपीलार्थी को अपनी आपत्ति प्राधिकृत अधिकृत अधिकारी समक्ष दर्ज करानी थी। आलौच्य आदेश नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा निर्धारित प्रक्रिया को अपनाते हुए सम्बन्धित से टिप्पणी/रिपोर्ट प्राप्त कर विधिक रूप से पारित किया गया। अतः निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील निराधार, मयाद बाहर होने से तथा स्वच्छ हाथों से सहीं तथ्य पेश नहीं करने से खारिज होने योग्य हैं। **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। 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलार्थी के पड़ोसी खातेदार श्री अनिल कुमार द्वारा राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के खसरा नम्बर	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 41/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/28) **श्रीमती नन्दुबाई बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1093, 1094, 1095 भूमि के संबंध में धारा-90बी कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। आवेदन के साथ पडौसी खातेदार द्वारा प्लॉन प्रस्तुत किया गया, जिसके अवलोकन से यह जाहिर आया कि उक्त आराजीयात के साथ साथ श्री अनिल द्वारा राजस्व ग्राम मनवाखेड़ा के आराजी संख्या 1084, 1085 को अपने प्लॉन में सम्मिलित किया गया। प्रकरण में निर्विवादित स्थिति रही है कि उक्त दोनों आराजीयात संख्या 1084 एवं 1085 के खातेदार वर्तमान अपील के अपीलार्थी के पूर्वाधिकारी श्री वेणा डांगी रहे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात पर कही भी यह दस्तावेज उपलब्ध नहीं है कि श्री वेणा डांगी द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि आराजी संख्या 1084, 1085 को धारा-90बी कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय समक्ष समर्पित किया हो, न ही अधिवक्ता प्रत्यर्थी ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया हो जो यह साबित करता हो कि श्री वेणा डांगी द्वारा उसके खातेदारी भूमि को धारा-90बी की कार्यवाही हेतु समर्पित किया हो। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्थिति तो स्पष्ट है कि खातेदार काश्तकार श्री वेणा डांगी द्वारा अपनी खातेदारी के आराजीयात संख्या 1084, 1085 को कभी भी अधीनस्थ न्यायालय समक्ष धारा-90बी कार्यवाही हेतु समर्पित नहीं किया है। इसके अतिरिक्त हम अपीलार्थी के कथनों का भी समर्थन करते है कि आदेश दिनांक 22.10.2001 को मौजा मनवाखेड़ा की आराजी संख्या- 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1093, 1094, 1095 कुल किता 8 का पुनर्ग्रहण आदेश पारित किया गया जिसका प्रकाशन तो राजस्थान पत्रिका में दिनांक 29.10.2000 को किया गया जबकि अपीलार्थी की भूमि का प्रकाशन दिनांक 23.09.2001 को उदयपुर एक्सप्रेस समाचार पत्र किया गया जिससे स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी द्वारा जानबूझकर ऐसे अखबार में प्रकाशन कराया गया जिसका प्रचलन कम है। यह कृत्य प्रत्यर्थी अधीनस्थ न्यायालय की अपीलार्थी की आराजी संख्या 1084 व 1085 पर की गई कार्यवाही पर प्रश्नचिन्ह उत्पन्न करती है। प्रकरण में यह भी पाया गया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.10.2001 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 3174 दिनांक 11.05.2017 को आदेश के 16 वर्ष उपरान्त स्वीकृत किया जो यह प्रकट करता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को कभी भी नहीं दी गई जबकि वह विवादित आराजीयात के खातेदार काश्तकार है। यह जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा-90बी की कार्यवाही में न्याय के सिद्वान्त के अनुरूप पारदर्शिता नहीं रखी गई जो समर्थन योग्य नहीं है। जहां तक आराजी संख्या 1084 व 1085 की वर्तमान स्थिति का प्रश्न है, प्रत्यर्थी स्वयं द्वारा अपने प्रतिवेदन में यह अंकित किया है कि मौके पर अपीलार्थीगण के मकान बने हुए है एवं शेष भूमि पर अपीलार्थी द्वारा खेती का कार्य किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष यह स्थिति स्पष्ट थी कि राजस्व ग्राम मनवाखेडा के आराजी संख्या 1084 व 1085 का खातेदार काश्तकार श्री वेणा डांगी है, उसका मौके पर कब्जा है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा श्री वेणा डांगी को बिना सूचित किये, नोटिस दिये, उसके द्वारा बिना समर्पण कराये, उसकी खातेदारी भूमि के संबंध में धारा-90बी के तहत आदेश पारित कर दिया गया। 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 अपीलार्थीगण के पूर्वाधिकारी के नाम आदेश पारित किये जाने से पूर्व उसे अपना पक्ष रखने का कोई अवसर नहीं दिया गया, जो किसी प्रकार से समर्थन योग्य नहीं है। आश्चर्यजनक स्थिति यह भी है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य व्यक्ति के द्वारा प्रस्तुत प्लॉन, जिसमें श्री वेणा डांगी के आराजीयात भी सम्मिलित है, को बिना जांच किये स्वीकृत कर दिया गया और अन्य व्यक्ति के आवेदन पर किसी अन्य खातेदार श्री वेणा डांगी की भूमि को उसके द्वारा प्रस्तुत प्लॉन के अनुरूप अन्य सुविधाओं हेतु प्लॉन में सम्मिलित करते हुए श्री वेणा डांगी के परोक्ष धारा-90बी का अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया, जो अवैधानिक होकर अपास्त किये	

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 41/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/28) **श्रीमती नन्दुबाई बनाम प्रा.अ. एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	जाने योग्य है। परिणामतः **अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। राजस्व ग्राम मनवाखेडा के आराजी संख्या 1084 व 1085 के संबंध में धारा-90बी एलआरएक्ट के तहत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.10.2001 को अपास्त किया जाता है।** 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	