

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 23/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/94) श्री सुखासिंह उर्फ सुखदेवसिंह बनाम तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
22.10.2024	<p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <p>1. श्री दुर्गासिंह शक्तावत - अपीलार्थी 2. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी-1 से 2</p> <p style="text-align: center;">अनवान</p> <p>1. श्री सुखासिंह उर्फ सुखदेव पुत्र श्री खुशीराम अनेजा, निवासी प्लॉट संख्या 07, गोवर्धनविलास, चुंगीनाका के पास, उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;">अपीलार्थी</p> <p>1. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर। 2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।</p> <p style="text-align: right;">प्रत्यर्थी</p> <p>अपील अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 150/2015 दिनांक 07.10.2016</p> <p style="text-align: center;">निर्णय</p> <p style="text-align: right;">दिनांक 22.10.2024</p> <p>उक्त अपील अपीलान्त द्वारा न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 150/2015 दिनांक 07.10.2016 के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 91-ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> ● सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी युओ नोट दिनांक 20.11.2015 तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को इस आशय का प्राप्त हुआ कि गोवर्धन विलास चुंगीनाका के पास अनाधिकृत रूप से व्यवसाय कर रहे व्यक्तियों को हटाया जाकर न्यास निर्णय दिनांक 18.06.1992 की पालना में 201/- रुपये प्रति वर्गफीट से भुखण्ड संख्या 01 से 08 तक आवंटन किये गये थे, जिसमें से भुखण्ड संख्या 1 व 2 की राशि जमा होने से लीजडीड जारी की जा चुकी है, शेष आवंटियों द्वारा राशि जमा नहीं कराई गई है। किन्तु मौके पर अनाधिकृत रूप से दुकानों का निर्माण कर व्यवसाय किया जा रहा है। अतः इसके विरुद्ध नियमानुसार अतिक्रमण हटाये जाने की कार्यवाही कराई जावे। उक्त प्राप्त युओ नोट की जांच न्यास कनिष्ठ अभियन्ता से कराई गई। कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 25.11.2015 अनुसार मौके पर योजना प्लान के विपरित बेतरतीब तरीके से व्यवसायिक दुकान का निर्माण कर रखा है, जिसमें श्री सुखदेव सिंह का भुखण्ड संख्या 7 होकर मौके पर 21.3 बाई 53.9 वर्गफीट पर अपना चिकन कार्नर नाम व्यवसायिक दुकान का निर्माण कर संचालन किया जा रहा है। उक्त रिपोर्ट पर न्यास तहसीलदार द्वारा धारा-91ए/92ए के तहत प्रकरण दर्ज उक्त अतिक्रमण को ध्वस्त विध्वंश करने के आदेश दिनांक 07.10.2016 को प्रसारित किये। साथ ही उक्त अवैध निर्माण को 07 दिवस में स्वतः अपने स्तर पर हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के कभी ध्वस्त अथवा सीज किये जाने का निर्णय दिनांक 07.10.2016 पारित किया गया। ● तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2016 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को 	

<p>तारीख हुक्म</p>	<p>हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 23/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/94) श्री सुखासिंह उर्फ सुखदेवसिंह बनाम तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर</p>	<p>नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए</p>
	<p>जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। तत्पश्चात उक्त प्रकरण कार्यालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर क्रमांक 96 दिनांक 05.01.2024 के अनुसरण में क्षेत्राधिकार परिवर्तन किये जाने स्थानान्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ, जिस दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधिवक्ता पक्षकारान को तद्नुसार सूचित कराय गया। उभय पक्ष के अधिवक्तागण उपस्थित, जिनकी बहस दिनांक 18.10.2024 को सुनी गई।</p> <p>अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि अपीलान्ट का मौके पर वास्तविक व भौतिक कब्जा लगातार 35 वर्षों से है, अपीलान्ट ने आदेश/समझौता रेस्पोंडेंट दिनांक 18.06.1992 की अनुसरण में 22613/- दिनांक 14.01.1992 को जमा करवा दी गई थी एवं बैटक दिनांक 18.06.1992 के अनुसार अपीलान्ट के हक में भुखण्ड संख्या 07 बाबत् 99 वर्ष की लीज होल्ड के आधार पर एवं 201/- प्रति वर्गफीट के हिसाब से आवंटित किया गया है। ऐसी सुरत में अपीलार्थी को बेदखल नहीं किया जा सकता है। रेस्पोंडेंट ने सुनवाई का एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का सम्पूर्ण अवसर नहीं दिया है, इस कारण आलौच्य आदेश त्रुटिपूर्ण है। एक बार रेस्पोंडेंट द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में आवंटन भुखण्ड संख्या-07 का किया गया है एवं आवंटन के बाद अपीलान्ट के द्वारा एक किश्त जमा करवाने के बाद एवं बकाया किश्तों के बाबत जानकारी चाहने पर भी रेस्पोंडेंट द्वारा 201/- प्रति वर्गफीट के हिसाब से कितनी राशि जमा करवाने के बाद भी राशि नहीं बताया जाना एवं न ही जमा करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित है, इस कारण आवंटन आदेश निरस्त ही नहीं किया जा सकता है। रेस्पोंडेंट द्वारा जब आदेश दिनांक 18.06.1992 की पालना में भुखण्ड संख्या 1 की लीज डीड दिनांक 22.01.2005 को श्री कुलदीप कौर के नाम उसी 201/- प्रतिवर्ग फीट की दर से 875 वर्गफीट का पट्टा इसी स्कीम के तहत जारी कर दिया गया एवं इसी प्रकार भुखण्ड संख्या 2 की लीज डीड दिनांक 09.12.2004 को श्री गुरबीर सिंह व रणवीरसिंह एवं सुरेन्द्र कौर के नाम 201/- प्रति वर्गफीट 875 वर्गफीट का पट्टा जारी कर दिया गया था, ऐसी सुरत में अपीलान्ट से बकाया राशि इसी रेट 201/- प्रति वर्गफीट से न लेना एवं अपीलान्ट के हक में पट्टा जारी नहीं करना अपीलार्थी के साथ अन्याय किया गया। अपीलार्थी के पास सन् 1980 से यानि 35 वर्षों से लगातार एवं शांतिपूर्वक मौके पर वास्तविक व भौतिक कब्जा है। अपीलार्थ के पक्ष में कभी आवंटन आदेश जारी हो चुका है, प्रथम किस्त भी अपीलान्ट द्वारा जमा कराई जा चुकी है, मात्र लीज डीड जारी होनी है, ऐसी सुरत में अपीलान्ट के पास टाईटल न हो तो भी बेदखल नहीं किया जा सकता है और न ही ऐसा निर्माण ध्वस्त किया जा सकता है। उक्त आवंटन आदेश को आज दिनांक तक निरस्त नहीं किया गया है, जब तक आवंटन आदेश को समक्ष स्तर से निरस्त नहीं किया जा सकता है, धारा-92ए के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती है। न ही तहसीलदार को धारा-92ए के तहत हस्तगत प्रकरण में कार्यवाही का अधिकार नहीं है। यदि कोई अतिक्रमण किया जाता है या अवैध निर्माण को वह कार्यवाही धारा-91ए के तहत की प्रावधित है। हस्तगत प्रकरण में आवंटन आदेश जारी किया गया है, जो आज दिनांक तक निरस्त नहीं किया गया है, ऐसे में बेदखली एवं ध्वस्ती की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। केवल किस्त जमा होना शेष है, इस हेतु विधिवत चालान जारी करने पर अपीलार्थी द्वारा भुगतान कर दिया जावेगा। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जावें।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय प्रत्यर्थी के ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 23/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/94) श्री सुखासिंह उर्फ सुखदेवसिंह बनाम तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>अपीलाधीन आदेश पूर्णतया विधि सम्मत होने से अपीलाधीन आदेश यथावत रखे जाने का अनुरोध किया। अपीलार्थी द्वारा आवंटन से ज्यादा भूमि पर अतिक्रमण कर रखा है। न ही पूर्ण राशि जमा कराई गई। आवंटन शर्तों की पालना नहीं की गई। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।</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>पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी युओ नोट दिनांक 20.11.2015 तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को इस आशय का प्राप्त हुआ कि गोवर्धन विलास चुंगीनाका के पास अनाधिकृत रूप से व्यवसाय कर रहे व्यक्तियों को हटाया जाकर न्यास निर्णय दिनांक 18.06.1992 की पालना में 201/- रुपये प्रति वर्गफीट से भुखण्ड संख्या 01 से 08 तक आवंटन किये गये थे, जिसमें से भुखण्ड संख्या 1 व 2 की राशि जमा होने से लीजडीड जारी की जा चुकी है, शेष आवंटियों द्वारा राशि जमा नहीं कराई गई है। किन्तु मौके पर अनाधिकृत रूप से दुकानों का निर्माण कर व्यवसाय किया जा रहा है। अतः इसके विरुद्ध नियमानुसार अतिक्रमण हटाये जाने की कार्यवाही कराई जावें। उक्त प्राप्त युओ नोट की जांच न्यास कनिष्ठ अभियन्ता से कराई गई। कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 25.11.2015 अनुसार मौके पर योजना प्लान के विपरित बेतरतीब तरीके से व्यवसायिक दुकान का निर्माण कर रखा है, जिसमें श्री सुखदेव सिंह का भुखण्ड संख्या 7 होकर मौके पर 21.3 बाई 53.9 वर्गफीट पर अपना चिकन कार्नर नाम व्यवसायिक दुकान का निर्माण कर संचालन किया जा रहा है। उक्त रिपोर्ट पर न्यास तहसीलदार द्वारा धारा-91ए/92ए के तहत प्रकरण दर्ज उक्त अतिक्रमण को ध्वस्त विध्वंस करने के आदेश दिनांक 07.10.2016 को प्रसारित किये। साथ ही उक्त अवैध निर्माण को 07 दिवस में स्वतः अपने स्तर पर हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के कभी ध्वस्त अथवा सीज किये जाने का निर्णय दिनांक 07.10.2016 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील पेश की गई।</p> <p>अपील में वर्णित एवं बहस में प्रस्तुत आक्षेपों का पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के परिपेक्ष्य में परिक्षण से यह पाया गया कि गोवर्धन विलास चुंगीनाका के पास अनाधिकृत रूप से व्यवसाय कर रहे व्यक्तियों को हटाया जाकर न्यास निर्णय दिनांक 18.06.1992 की पालना में 201/- रुपये प्रति वर्गफीट से भुखण्ड संख्या 01 से 08 तक आवंटन किये गये थे, जिसमें से भुखण्ड संख्या 1 व 2 की राशि जमा होने से लीजडीड जारी की जा चुकी है, शेष आवंटियों द्वारा राशि जमा नहीं कराई गई है। उक्त आवंटियों में से एक आवंटी अपीलार्थी श्री सुखदेव सिंह है। बैठक दिनांक 18.06.1992 के अनुसरण अपीलान्ट को भुखण्ड संख्या 07 बाबत् 99 वर्ष की लीज होल्ड के आधार पर एवं 201/- प्रति वर्गफीट के हिसाब से आवंटित किया गया है। अपीलान्ट ने आदेश/समझौता रेस्पोंडेंट दिनांक 18.06.1992 की अनुसरण में 22613/- दिनांक 14.01.1992 को जमा करवा दी गई थी। शेष राशि अपीलार्थी द्वारा जमा नहीं कराया जाना प्रमुख कारण बताया गया है। इस संबंध में अपीलार्थी का आक्षेप है कि उसे बकाया राशि जमा कराने हेतु सक्षम स्तर से चालान जारी नहीं किये गये। इस हेतु उसके द्वारा न्यास समक्ष अभ्यावेदन प्रस्तुत किये गये जो आज दिनांक तक लम्बित है। उक्त आक्षेप के परिक्षण करने पर पाया गया कि न्यास द्वारा नगर विकास विभाग, जयपुर को पत्र दिनांक 30.03.2009 एवं 23.06.2010 से राशि जमा कराने की स्वीकृति प्रदान</p>	

फर्द अहकाम
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 23/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/94) श्री सुखासिंह उर्फ सुखदेवसिंह बनाम तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>किये जाने का अनुरोध किया गया। उक्त पत्राचार में यह भी अंकित किया गया कि भुखण्ड संख्या 1 व 2 हेतु भी न्यास द्वारा समक्ष स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर लीज की कार्यवाही की गई। परन्तु उक्त पत्राचार उपरान्त न्यास स्तर से स्वीकृति प्राप्त करने के प्रयास किये गये हैं अथवा नहीं, इस संबंध में कोई कार्यवाही किये जाने के साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। न ही अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन/प्रार्थना पत्र दिनांक 09.03.2009 के पूर्णतया निस्तारण के साक्ष्य उपलब्ध है। प्रकरण में यह तो स्पष्ट है कि अपीलार्थी को भुखण्ड संख्या 7 का आवंटन किया और उसके द्वारा 1 किस्त भी जमा कराई गई। बकाया किस्त की अदायगी एवं स्वीकृति शासन स्तर पर लम्बित होना उक्तानुसार प्रमाणित है। उक्त आवंटन आदेश दिनांक 18.08.1992 को सक्षम स्तर से निरस्त नहीं किया गया है, ऐसे में धारा-91ए/92ए के तहत कार्यवाही किया जाना विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है। प्रकरण में न्यास स्तर से कार्यवाही लम्बित थी और संज्ञान में भी थी, उसके उपरान्त भी ऐसी कार्यवाही किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। न्यास की बैठक दिनांक 14.01.2006 में लिये निर्णय अनुसार न्यास द्वारा अपीलार्थी के प्रकरण में भुखण्ड संख्या 1 व 2 हेतु अपनाई गई कार्यवाही को अपनाया जाना था, जो उक्तानुसार नहीं की गई। ऐसे में न्यास स्तर पर लम्बित कार्यवाही होने उपरान्त भी अपीलार्थी के विरुद्ध एक प्रतिकूल आदेश पारित किया जाना औचित्यपूर्ण नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा समक्ष नियमानुसार राशि न्यास समक्ष जमा कराने हेतु कथन प्रस्तुत किया है। न्यास की बैठक दिनांक 14.01.2006 अनुसार द्वारा अपीलार्थी के प्रकरण में भुखण्ड संख्या 1 व 2 हेतु अपनाई गई कार्यवाही को अपनाये जाने के निर्देशों के क्रम में नियमानुसार कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय स्तर पर अपेक्षित है और उक्त प्रक्रिया को अपनाये बिना अपीलार्थी के विरुद्ध पारित अपीलाधनी आदेश एक त्रुटिपूर्ण आदेश है। अतः अपील अपीलान्त आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है और अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.10.2016 अपास्त कर अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण पुनः इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में विधिक प्रावधानों एवं प्रस्तुत दस्तावेजात की अपेक्षित जांच की कार्यवाही उपरान्त इस निर्णय में किये उक्त विवेचन के दृष्टिगत नियमानुसार निर्णय पारित करें। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p>(सी.आर.देवासी, R.A.S.) अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p>	