# न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा सभांग, कोटा

(निर्णय बईजलास श्री अनुराग भार्गव आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 18 / 2020 / अपील / एल0आर0एक्ट / कोटा
दायरा दिनांक 29.1.2020
किस्म अपीलः धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

**उनवान**

दिनेश कुमार अग्रवाल आत्मज स्व0 शालता प्रसाद अग्रवाल जाति महाजन निवासी म0नं0 2–ग'1 दादाबाडी कोटा (राज0)।

..... अपीलार्थी

**बनाम**

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा कोटा
2. जिला कलक्टर, कोटा (राज0)।
3. नगर विकास न्यास कोटा जरिये सचिव

.....रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री बृजमोहन मालव अभिभाषक अपीलार्थी
श्री सैफुद्धीन अंसारी अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2
श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–3

**:: निर्णय ::**

दिनांक 25.11.2021

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षिप्त मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102 ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु भूमि आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को आदेश क्रमांकः–प. 15(121)राजस्व–III / 2011 / 598–603 दिनांक 3.2.2011 से आवंटित किये जाने के विरूद्ध अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत न्यायालय हाजा मे पेश की गई।

1 अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार से है कि खसरा संख्या 54 ग्राम बालाकुण्ड की भूमि अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड सेल डीड दिनांक 12.5.1970 को खरीदी थी। क्रय के उपरांत राजस्व रिकार्ड मे अमलदरामद कर खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये थे। खातेदारी की भूमि पर धारा 90 (ए) राज0 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही कर खातेदारी अधिकार समाप्त करने की पावर तहसीलदार को नही है इस कारण तह0 लाडपुरा का दिनांक 1.3.2005 का आदेश शुरू से ही शून्य होने के कारण निरस्त कराने की आवश्यकता भी नही है। इस कारण से रेस्पो0 क्रम–2 को अपीलांट की भूमि ख0 नम्बर 54 रकबा 2.31है0 को रेस्पो0 नं0 3 को हस्तांतरित करने की पावर नही थी। इस कारण से रेस्पो0 नं0 2 का दिनांक 3.2.2011 का आदेश शून्य एंव निष्प्रभावी तथा निरस्तनीय है। दिनांक 3.2.2011 के आदेश की द्वितीय अपील राजस्व अपील अधिकारी कोटा के यहा जेरकार है जिसमे जिला कलक्टर कोटा भी पक्षकार है अपील के जेरकार रहते जिला कलक्टर कोटा ने बिना अधिकारिता व बिना पावर के अपीलांट की उक्त भूमि रेस्पो0 क्रम–3 को दिनांक 3.2.2011 को हस्तान्तरित की जो शुरू से ही शून्य व निष्प्रभावी है। जिला कलक्टर कोटा के उक्त आदेश की अपील का श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त होने से राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 75 अन्तर्गत अपील जानकारी की तिथी से पेश की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जिला कलक्टर कोटा का आदेश दिनांक 3.2.2011 निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की गई।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। अभिलेख प्राप्त होने उपरांत अपील प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकार सुनी गई।

3 अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस मे अपील मीमों मे कहे गये कथनों को दोहराया तथा जाहिर किया कि वादग्रस्त भूमि ख0 न0 54 रकबा 2.31 है0 अपीलांट की खातेदारी की भूमि है। खातेदारी की भूमि पर धारा 90 (ए) राज0 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही कर खातेदारी अधिकार समाप्त करने की पावर तहसीलदार को नही है इस कारण तह0 लाडपुरा का दिनांक 1.3.2005 का आदेश शुरू से ही शून्य होने के कारण निरस्त कराने की आवश्यकता भी नही है। उक्त तथ्यों के मध्यनजर रेस्पो0 क्रम–2 को अपीलांट की खातेदारी की उक्त भूमि को रेस्पो0 नं0 3 को हस्तांतरित करने की पावर नही थी। इस कारण से रेस्पो0 नं0 2 का दिनांक 3.2.2011 का आदेश शून्य एंव निष्प्रभावी तथा निरस्तनीय है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस मे यह भी बताया कि दिनांक 3.2.2011 के आदेश की द्वितीय अपील राजस्व अपील अधिकारी कोटा के यहा जेरकार है जिसमे जिला कलक्टर कोटा भी पक्षकार है अपील के जेरकार रहते जिला कलक्टर कोटा ने बिना अधिकारिता व बिना पावर के अपीलांट की उक्त भूमि रेस्पो0 क्रम–3 को आदेश दिनांक 3.2.2011 से हस्तान्तरित करदी जो शुरू से ही शून्य व निष्प्रभावी है। उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे अपील स्वीकार कर जेरअपील आदेश दिनांक 3.2.2011 निरस्त करने का अनुरोध किया।

4 विद्वान राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 ने बहस मे जिला कलक्टर कोटा का जेरअपील आदेश न्यायोचित होना बताया।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–3 नगर विकास न्यास कोटा श्री शंभूदयाल विजय ने अपनी बहस मे बताया कि नगर विकास न्यास कोटा के क्षेत्राधिकार मे स्थित खातेदारी भूमियों पर प्लाटिंग निर्माण के कारण धारा 90–बी भू राजस्व अधि0 प्रभावी होने के पूर्व एंव पश्चात ऐसी खातेदारी की भूमि को राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए, 91 एंव सपठित धारा 177 राज0 का0 अधि0 के अन्तर्गत सिवायचक दर्ज करने के फलस्वरूप न्यास के पक्ष मे आवंटन करने के प्रस्ताव मे व तहसीलदार लाडपुरा की अभिशंसा के आधार पर आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को आवंटित की है जिसमे किसी प्रकार का विधिक दोष नही है। अन्त मे अपील खारिज करने का अनुरोध किया।

6 हमने पत्रवली का आध्योपांत अवलोकन किया। तथा बहस विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 क्रम–1 व 2 राजकीय अभिभाषक तथा रेस्पो0 क्रम–3 अभिभाषक सुनी जाकर बहस पर मनन किया। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव जेरअपील आदेश क्रमांकः–प.15(121) राजस्व–III/2011/598–603 दिनांक 3.2.2011 के अवलोकन से प्रकट होता है कि जिला कलक्टर कोटा द्वारा अपीलाधीन आदेश के क्रम सं0 4 पर वर्णित केशवपुरा योजना अन्तर्गत ग्राम बालाकुण्ड की भूमि ख0 नं0 54 रकबा 2.31 है0 जो नगर विकास न्यास कोटा के क्षेत्राधिकार मे स्थित खातेदारी की भूमियों पर प्लाटिंग निर्माण के कारण धारा 90–बी भू राजस्व अधिनियम 1956 प्रभावी होने के पूर्व एंव पश्चात ऐसी खातेदारी भूमि को राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ए, 91 एंव सपठित धारा 177 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 के

अन्तर्गत सिवायचक दर्ज करने के फलस्वरूप 90–ए मे दर्ज भूमियां न्यास के पक्ष मे आवंटन करने के प्रस्ताव पर व तहसीलदार लाडपुंरा की अभिशंसा के आधार पर नगर विकास न्यास कोटा द्वारा लगान की 40 गुणा राशि भू राजस्व मद 0029 मे रूपये 60252.00 चालाना सं0 1236–1247 दिनांक 18.1.2011 के द्वारा राजकोष मे जमा कराने पर राजस्व विभाग जयपुर की अधिसूचना दिनांक 2.6.2009 एंव 2.12.2010 के अनुसार राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102 ए के अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तो पर आवंटित की है। प्रश्नगत प्रकरण मे अपीलांट का मुख्य तर्क है कि खातेदारी की भूमि पर धारा 90 (ए) राज0 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही कर खातेदारी अधिकार समाप्त करने की पावर तहसीलदार को नही है इस कारण तह0 लाडपुरा का दिनांक 1.3.2005 का आदेश शुरू से ही शून्य होने के कारण निरस्त कराने की आवश्यकता भी नही है। उक्त तथ्यों के मध्यनजर रेस्पो0 क्रम–2 को अपीलांट की खातेदारी की उक्त भूमि को रेस्पो0 नं0 3 को हस्तांतरित करने की पावर नही थी। इस कारण से रेस्पो0 नं0 2 का दिनांक 3.2.2011 का आदेश शून्य एंव निष्प्रभावी तथा निरस्तनीय है। पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख एंव अपीलांट व रेस्पो0 के तर्क पर विचार करने उपरांत हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि अपील मे वर्णित भूमि नगर विकास न्यास कोटा के क्षेत्रधिकार मे स्थित भूमि है जिस पर प्लाटिंग निर्माण के कारण धारा 90 बी के तहत ऐसी भूमि को राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए 91 एंव सपठित धारा 177 राज0 काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत सिवाचकचक दर्ज करने के फलस्वरूप 90–ए मे दर्ज भूमियां न्यास के पक्ष मे आवंटन करने के प्रस्ताव पर राजस्व विभाग जयपुर की अधिसूचना दिनांक 2.6.2009 एंव 2.12.2010 के अनुसार राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 की सपठित धारा 102 ए अन्तर्गत आबादी विस्तार हेतु आरक्षित कर नगर विकास न्यास कोटा को शर्तो पर आवंटित की है। अतः स्पष्ट है कि विवादित उक्त वर्णित भूमि को उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे आबादी विस्तार हेतु आरक्षित किया गया है जिस पर नियमों के परिपेक्ष्य मे चाराजोही करने पर भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही की जावेगी। ऐसी स्थिति मे जेरअपील आदेश से अपीलांट के कोई हक हकूक प्रभावित नही होते है। अतः जिला कलक्टर कोटा द्वारा जेरअपील आदेश क्रम–1 लगायत 24 पर अंकित ग्रामों की भूमि को आबादी विस्तार हेतु आरक्षित किये जाने संबधी आदेश को अपास्त किये जाने का कोई विधिक एंव न्यायोचित आधार नही है। अतः अपील अपीलांट खारिज करते हुये सहज न्याय की दृष्टि से हम रेस्पो0 क्रम–3 नगर विकास न्यास कोटा को यह दिशा निर्देश जारी किया जाना उचित समझते है कि मुताबिक रिकार्ड यदि उक्त वर्णित आरक्षित भूमि के संबध मे अपीलांट का कोई वैधानिक, वैध अधिकार पाया जाता है तो प्रचलित नियमों के परिपेक्ष्य मे नियमानुसार रूपान्तरण की कार्यवाही सम्पादित करें।

6 निर्णय आज दिनांक 25.11.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षरित न्यायालय की मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

( अनुराग भार्गव )
अति0 संभागीय आयुक्त
कोटा