

न्यायालय अतिरिक्त सभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बड़जलास ममता कुमारी तिवारी आर0ए0एस0 अति0 सभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)
प्रकरण संख्या: 23/2024/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक: 21.03.2024
अन्तर्गत धारा: 76 राज0भू राजस्व अधि0, 1956

उनवान

नगर विकास न्यास कोटा, जिला कोटा जरिये प्रभारी अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा, जिला कोटा

...अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाड़पुरा, जिला कोटा
2. दिलीप कुमार जैन आत्मज श्री माणकचंद जैन, निवासी 124 अग्रसेन बाजार पुरानी धानमण्डी, कोटा
... रेस्पोंडेन्ट्स

उपस्थित : श्री शंभूदयाल विजय अभिभाषक —अपीलांट
श्री तेजमल जैन, अभिभाषक — रेस्पों क्र. 2 (जरिये मुख्ताराम श्री प्रकाश सिंघवी)
पेरोकार सरकार — रेस्पों क्र.1

::निर्णय::

दिनांक 28.05.2025

अपीलार्थी ने न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा (संक्षेप मे प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा प्रकरण सं0 170/2012 (अपील) बउनवान राजस्थान सरकार बनाम दिलीप कुमार जैन में पारित निर्णय दिनांक 14.08.2023 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) के विरुद्ध प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति के साथ द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पों क्र.2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 06.11.2004 के विरुद्ध अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा को प्रस्तुत करने पर उक्त प्रकरण संख्या AO 46/2010 निर्णय दिनांक 02.07.2012 से रेस्पों क्र.2 की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर निर्णय के पैरा सं0 11 से 14 में दिये गये दिशा-निर्देशों की जांच/विस्तृत विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को प्रतिप्रेषित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण

मा.पु.
अतिरिक्त आयुक्त
कोटा

में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा द्वारा रेस्पो० क्र. 2 दिलीप कुमार को आवंटित भूमि वर्तमान में नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज रिकोर्ड होने एवं नगर विकास न्यास कोटा द्वारा उक्त भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटी जा चुकी है, ऐसी स्थिति में रेस्पो० क्र.2 को आवंटित भूमि के बदले भूमि देने संबंधी कार्यवाही नगर विकास न्यास स्तर से ही की जा सकती है, वर्णित करते हुए प्रकरण नगर विकास न्यास कोटा को रेस्पो० क्र.2 को आवंटित भूमि ग्राम लखावा के खसरा सं० 399 की 5 बीघा के बदले जांच कर नियमानुसार अन्य भूमि देने की कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाने का निर्णय दिनांक 14.08.2023 पारित किया गया।

2. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.08.2023 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी के साथ प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 अन्तर्गत द्वितीय अपील पेश कर कथन किया गया कि जिला कलेक्टर कोटा ने ग्राम लखावा की राजकीय भूमि खसरा नम्बर 399 में से 5 बीघा भूमि (8000 वर्गमीटर) भूमि स्टोन क्रेशर हेतु राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 92 के तहत राजस्थान भू-राजस्व (औद्योगिक क्षेत्र का आवंटन) नियम 1959 के अनुसरण में आवंटन की अन्तरिम शर्तों पर रेस्पो० नं० 2 को आवंटन की गयी थी। किन्तु रेस्पो० नं० 2 द्वारा अन्तरिम शर्तों के अधीन दो वर्ष की अवधि में उद्योग स्थापित नहीं किया गया तथा उक्त खसरा नम्बरान की भूमि में 50 मकान बने हुये होने व पंचायत समिति लाडपुरा द्वारा आपत्ति करने जिला कलेक्टर कोटा द्वारा उक्त आवंटन आदेश को अपने आदेश दिनांक 06.08.1989 से स्थगित कर दिया गया। तत्पश्चात् आदेश दिनांक 19.04.2003 से उक्त आवंटन को निरस्त कर दिया। उक्त आदेश दिनांक 19.04.2003 के विरुद्ध अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में पेश की गयी जिसे आंशिक स्वीकार कर रिमाण्ड किया गया जिस पर प्रकरण पुनः दर्ज कर उक्त आवंटन आदेश को निर्णय दिनांक 06.11.2004 से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 06.11.2004 की अपील रेस्पो० नं० 2 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में पेश की गयी, जिसे दिनांक 02.07.2012 के आदेश से आंशिक स्वीकार कर आदेश दिनांक 06.11.2004 को निरस्त कर प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिप्रेषित किया गया। जिसके क्रम में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा द्वारा उक्त प्रकरण को नगर विकास न्यास, कोटा को प्रतिप्रेषित कर ग्राम लखावा के खसरा नम्बर 399 की 5 बीघा भूमि के बाबत जांच कर नियमानुसार अन्य भूमि देने की कार्यवाही हेतु निर्णय दिनांक 14.08.2023 को पारित किया गया है। उक्त विवादित भूमि नगर विकास न्यास कोटा अपीलार्थी के खाते दर्ज है,

असि. 8/5/25
कोटा

आदेश के कारण ही रेस्पों क्र. 2 नियत समयावधि में निर्माण एवं उद्योग स्थापित नहीं कर पाए। संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के अनुसार वाद के लंबित रहते हुए संपत्ति का अंतरण इस वाद के अधीन होगा। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय उचित है, क्योंकि भूमि देने संबंधी कार्यवाही नगर विकास न्यास के स्तर से ही की जानी है। अतः अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील में प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील प्रस्तुत कर अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पों द्वारा प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। लिहाजा इस स्टेज पर अपील अपीलांत को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किये जाने से पूर्व प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी का निर्णय किया जाना आवश्यक प्रकट होता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर कोटा द्वारा उक्त प्रकरण को नगर विकास न्यास, कोटा को प्रतिप्रेषित कर ग्राम लखावा के खसरा नम्बर 399 की 5 बीघा भूमि के बाबत जांच कर नियमानुसार अन्य भूमि देने की कार्यवाही हेतु निर्णय दिनांक 14.08.2023 को पारित किया गया है। उक्त विवादित भूमि नगर विकास न्यास कोटा (अपीलार्थी) के खाते दर्ज है, जिस पर लखावा आवासीय योजना काटी जा चुकी है। उक्त निर्णय दिनांक 14.08.2023 से अपीलान्त के अधिकार प्रभावित हो रहे हैं। इस कारण उक्त निर्णय से अपीलान्त एग्रीड परसन है। अधीनस्थ न्यायालय ने नगर विकास न्यास कोटा को पक्षकार न बना कर उक्त निर्णय दिनांक 14.08.2023 पारित किया है, जिसकी जानकारी अपीलान्त को नहीं थी। अपीलार्थी के उपरोक्त तर्क के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.08.2023 का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी का पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि वादग्रस्त आराजी वर्तमान में नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज रिकोर्ड होना वर्णित किया गया है एवं अधीनस्थ न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा द्वारा प्रकरण में आवंटित भूमि के बदले भूमि देने संबंधी कार्यवाही नगर विकास न्यास के स्तर से ही किये जाने हेतु प्रकरण नगर विकास न्यास कोटा को आवंटित भूमि ग्राम लखावा के खसरा सं० 399 की 5 बीघा के बदले जांच कर नियमानुसार अन्य भूमि देने की कार्यवाही

मा.सु.
अ.सि.सी. 20/25
आयुक्त
कोटा

हेतु प्रतिप्रेषित किया गया है। ऐसी स्थिति में न्यायालय हाजा में अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाना उचित प्रकट होता है। अतः प्रार्थना-पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण का गुणावगुण पर सुना जाकर निर्णय किया जाना उचित प्रकट होता है।

8. हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्षकारान पर मनन किया। पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि रेस्पो0 क्र.2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 06.11.2004 के विरुद्ध अपील राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा को प्रस्तुत करने पर उक्त प्रकरण संख्या AO 46/2010 निर्णय दिनांक 02.07.2012 से रेस्पो0 क्र.2 की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर निर्णय के पैरा सं0 11 से 14 में दिये गये दिशा-निर्देशों की जांच/विस्तृत विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा को प्रतिप्रेषित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर कोटा द्वारा रेस्पो0 क्र. 2 दिलीप कुमार को आवंटित भूमि वर्तमान में नगर विकास न्यास कोटा के नाम दर्ज रिकॉर्ड होने एवं नगर विकास न्यास कोटा द्वारा उक्त भूमि पर आवासीय कॉलोनी काटी जा चुकी है, ऐसी स्थिति में रेस्पो0 क्र.2 को आवंटित भूमि के बदले भूमि देने संबंधी कार्यवाही नगर विकास न्यास स्तर से ही की जा सकती है, वर्णित करते हुए प्रकरण नगर विकास न्यास कोटा को रेस्पो0 क्र.2 को आवंटित भूमि ग्राम लखावा के खसरा सं0 399 की 5 बीघा के बदले जांच कर नियमानुसार अन्य भूमि देने की कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाने का निर्णय दिनांक 14.08.2023 पारित किया गया। प्रकरण में न्यायालय हाजा में अपीलार्थी की तर्क है कि ग्राम लखावा की ख0नं0 399 के अलावा अन्य खसरा नम्बरान की भूमियां आबादी के नजदीक होने से अपीलान्त नगर विकास न्यास कोटा को सेटअपार्ट की गयी और उक्त खसरा नम्बर 399 की 1.44 हेक्टर भूमि अपीलान्त नगर विकास न्यास के नाम रिकॉर्ड में दर्ज है तथा ग्राम लखावा की उक्त ख0नं0 399 व अन्य भूमियों पर लखावा आवासीय योजना काटी जा चुकी है तथा वर्तमान में अपीलान्त नगर विकास न्यास कोटा द्वारा रोड निर्माण व भूखण्डों की प्लानिंग कर दी गयी है। इसके विपरित रेस्पो0 क्र. का तर्क है कि रेस्पो0 क्र.2 का दिनांक 12.07.1989 से गिट्टी क्रेशर हेतु आवंटन किया गया था। तत्पश्चात् ग्रामवासियान एवं सरपंच ग्राम पंचायत रानपुर की आपत्ति के कारण दिनांक 06.08.1989 से जारी आवंटन आदेश तुरंत प्रभाव से स्थगित किया गया था। उक्त स्थगन आदेश के कारण ही रेस्पो0 क्र. 2 नियत समयावधि में निर्माण

मिथु
अतिरिक्त
कोटा

एवं उद्योग स्थापित नहीं कर पाए। संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के अनुसार वाद के लंबित रहते हुए संपत्ति का अंतरण इस वाद के अधीन होगा तथा भूमि देने संबंधी कार्यवाही नगर विकास न्यास के स्तर से ही की जानी है।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में समस्त तथ्यों का विवेचन कर निर्णय पारित किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती है। रेस्पोंड क्र.2 को दिनांक 12.07.1989 को किया गया आवंटन दिनांक 06.08.1989 से स्थगित किया गया। इस संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय का विवेचन "वकील प्रार्थी का कथन उचित है कि आदेश दिनांक 06.11.2004 से आवंटन निरस्त करने का मुख्य कारण आवंटन से 2 वर्ष की अवधि में उद्योग स्थापित नहीं करने के कारण बताया गया है जबकि अप्रार्थी के हक में किये गये आवंटन को आदेश दिनांक 06.08.1989 से ही स्थगित कर दिया गया था, जिस कारण उद्योग कैसे स्थापित होता।" उचित एवं विधिसम्मत प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14.08.2023 में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते हैं। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, कोटा द्वारा प्रकरण सं० 170/2012 (अपील) बउनवान राजस्थान सरकार बनाम दिलीप कुमार जैन में पारित निर्णय दिनांक 14.08.2023 को यथावत रखा जाता है। परिणाम स्वरूप अपीलांत द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

10. निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

M. K. Tiwari 28/5/2025
 (ममता कुमारी तिवारी)
 अति-संभागीय आयुक्त
 अति. कोटा आयुक्त
 कोटा