W/R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

निगरानी / एलआर /3512/2012/ जिला जयपुर

शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, कार्यालय त्रिवेणी कॉम्पलेक्स खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर जरिये प्रशासक नन्दकिशोर कुमावत पुत्र श्री मोहनलाल कुमावत निवासी 173, इंद्रा कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम

1– ओम शिव गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जरिये मंत्री खेमचंद जांगीड, गणेश कॉलोनी, कालवाड़ रोड, झोटवाडा, जयपुर।
2– सिरसली गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जरिये मंत्री राजकुमार अग्रवाल, पंजाब नेशनल बैंक के सामने, झोटवाडा, जयपुर।
3– जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर जरिये सचिव जोन डी–2 वर्तमान जोन–12, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
4– रामचन्द्र पुत्र भैरूराम
5– लादूराम पुत्र पांचू
क्रमांक 4 व 5 जाति मीणा, निवासी ग्राम बेनाड मय दौलतपुरा तहसील आमेर जिला जयपुर।
6– रामलाल उर्फ रामपाल पुत्र गौरूराम जाति हरिजन निवासी सीताबाडी फेक्ट्री ऐरिया झोटवाडा, जयपुर।

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :
श्री योगेन्द्र सिंह व विजय सोनी, अभिभाषक प्रार्थी।
श्री जी.एस.लखावत अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से।
श्री पी. एस. दशोरा अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 5 की ओर से

आदेश

दिनांकः– 14–05–2012

1– यह निगरानी सम्भागीय आयुक्त जयपुर द्वारा अपील संख्या 171/2010 में पारित निर्णय दिनांक 24–4–2012 के विरूद्ध राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1956') की धारा 84 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है।

2— निगरानी प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम बैनाड मय दोलतपुरा तहसील आमेर में स्थित आराजी खसरा नम्बर 175/3, 175/4 एवं 175/5 कुल रकबा 25 बीघा, जिसके हाल खसरा नम्बर 548/791, 548/826, 552, 554/785 व 553 कायम हुये हैं, के खातेदार काश्तकार अप्रार्थी संख्या 4 से 6 व मंगली था। उक्त भूमि के 1/2 हिस्से के सहखातेदार अप्रार्थी संख्या—4 रामचन्द्र पुत्र भैरूराम मीणा ने जरिये इकरारनामा दिनांक 05—02—1992 साबिक खसरा नम्बर 175/4 हाल खसरा नम्बर 552 रकबा 10 बीधा भूमि को प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या—5 लादूराम ने जरिये इकरारनामा दिनांक 18—02—1992 साबिक खसरा नम्बर 175/5 रकबा 5 बीघा भूमि को प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरण कर दी तथा अप्रार्थी संख्या—6 रामलाल उर्फ रामपाल ने भी जरिये इकरारनामा दिनांक 14—04—1982 साबिक खसरा नम्बर 175/3 रकबा 10 बीघा भूमि प्रार्थी को हस्तान्तरित कर दी। इस प्रकार कुल किता 3 रकबा 25 बीघा भूमि में साबिक खसरा नम्बर 175/5 में मंगली पुत्र पांचू का हिस्सा छोड़ कर शेष 1/2 भूमि प्रार्थी को अलग अलग इकरारनामों से हस्तांतरित कर दी गई तथा प्रार्थी को कब्जा संभला दिया गया। इसके बाद प्रार्थी ने अपनी सहकारी समिति के सभी सदस्यों को भूखण्ड आवंटन कर दिये और भूखंड धारियों को भूखण्ड का आवंटन पत्र, साईट प्लान व रसीद सहकारी समिति द्वारा दे दिये गये और समिति के सभी सदस्यों ने अपने भूखण्डों पर डण्डे बना दिये। उक्त विवादित भूमि के संबंध में प्रार्थी ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90—बी (1) के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी जोन डी—2 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि उक्त भूमि को उसके खातेदारों से जरिये इकरारनामा अकृषि प्रयोजनार्थ खरीद की है और मौके पर उक्त भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ काम में आ रही है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के संबंध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 90—बी (1) के तहत खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर इसे राजहित में पुनर्ग्रहित किये जाने का आदेश दिया जावे। प्राधिकृत अधिकारी जोन डी—2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी संख्या—3 लगायत 6 को रजिस्टर्ड नोटिस और उसके बाद समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका के अंक दिनांक 16—12—2001 में सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन किये जाने के पश्चात् भी खातेदारान की ओर से प्राधिकृत अधिकारी जोन डी—2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के समक्ष किसी प्रकार की आपत्ति दर्ज नहीं की गई, न ही उनकी ओर से कोई उपस्थित हुआ। फलतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्राधिकृत अधिकारी जोन डी—2, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने उनके समक्ष विचाराधीन प्रकरण में पूर्ण जांच करने के पश्चात अपने आदेश दिनांक 31—12—2001 द्वारा विवादित आराजी के 1/2 हिस्से से खातेदारों के खातेदारी अधिकारों का पर्यवसान कर उसे राजहित में पुर्नग्रहित किये जाने के आदेश पारित करने के साथ

ही यह आदेश भी पारित कर दिया कि राज्यहित में पुर्नग्रहित होने के परिणामस्वरूप जयपुर विकास प्राधिकरण की धारा 54 के अंतर्गत सम्बन्धित तहसीलदार उक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित करे। अप्रार्थी संख्या–1 व 2 ने प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के आदेश दिनांक 31–12–2001 के विरूद्ध संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष दिनांक 19–10–2010 को मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की। संभागीय आयुक्त जयपुर ने अपने आदेश दिनांक 24–04–2012 द्वारा अप्रार्थी संख्या–1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुये प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का आदेश दिनांक 31–12–2001 निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 24–04–2012 से व्यथित होकर यह निगरानी मंडल में मुख्यतः निम्न आधारों पर प्रस्तुत की की गई हैः–

(1) विवादित भूमि के सहखातेदार अप्रार्थी संख्या–4 से 6 एवं मंगली पुत्र पांचू थे। अप्रार्थी संख्या– 4 से 6 ने विवादित भूमि प्रार्थी को जरिये इकरारनामा बेचान की है। अप्रार्थी संख्या–1 व 2 का विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं था। जब उनका कोई हक अधिकार नहीं था तो विवादित भूमि के संबंध में प्राधिकृत अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकारण, जोन डी–2 के आदेश के विरूद्ध अपील करने का भी कोई अधिकार भी उनको नहीं था। उनके द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु धारा 96 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के तहत अनुमति नहीं ली, और न ही संभागीय आयुक्त द्वारा उन्हें अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की।

(2) अप्रार्थी संख्या–1 व 2 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की थी, जो दर्शाये गये कथन सद्भाविक एंव संतोषप्रद नहीं होने के कारण मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने योग्य थी। संभागीय आयुक्त द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम को अनिर्णित रख कर अपील का ही गुणावगुण पर निस्तारण कर दिया। जबकि गुणावगुण से पहले मियाद के बिन्दु पर निर्णय देना था।

(3) संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रक्रिया संहिता का प्रस्तुत किया था। अपील के गुणावगुण पर निस्तारण से पहले उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं किया गया।

(4) प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के समक्ष सम्बन्धित खातेदारान अनुपस्थित रहे तथा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–2001 अधिनियम, 1956 की धारा 90 बी (3) के तहत था तथा उक्त आदेश के विरूद्ध अपील का प्रावधान नहीं है। केवल धारा 90–बी (5) के तहत पारित आदेश के विरुद्ध ही अपील की जा सकती

है। सम्भागीय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील संधारण योग्य न होने के बावजूद स्वीकार की गई है।

(5) विवादित आराजी प्रार्थी द्वारा जरिये इकरारनामा खरीद कर मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त करने के पश्चात समिति के सभी सदस्यों को आवंटन होने के बाद विवादित भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ काम में लेते आ रहे है। मूल इकरारनामा प्रार्थी के पास है तथा उसे नियमानुसार आज तक निरस्त नहीं करवाया गया है। अप्रार्थी संख्या–4 से 6 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के समक्ष किसी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या–1 व 2, जिनका विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं है, को इस बाबत् उज्र उठाने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है कि अप्रार्थी संख्या–5 द्वारा दिनांक 05–03–1995 को निरस्त करा लिया था। संभागीय आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार के केवल कयास के आधार पर प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का आदेश निरस्त किया है।

(6) प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पारित आदेश पूर्ण जांच किये जाने के बाद सम्पूर्ण कानूनी कार्यवाहीं अपनाते हुये नियमानुसार निर्णय पारित किया है। अप्रार्थी संख्या–1 व 2 अपने किसी भी साक्ष्य से साबित नहीं कर पाये कि विवादित भूमि वर्तमान में अकृषि प्रयोजनार्थ कार्य में नहीं ली जा रही है।

उपरोक्त आधारों पर निगरानी प्रस्तुत कर अनुरोध किया गया है कि सम्भागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 24–04–2012 को निरस्त किया जावे और प्राधिकृत अधिकारी जोन डी–2, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर का निर्णय दिनांक 31–12–01 को यथावत रखा जावे।

3– निगरानी को श्रवणार्थ ग्रहण करने के बिन्दु पर विद्वान उभय पक्ष को सुना गया।

4– विद्वान अभिभाषक–द्वय प्रार्थी ने निगरानी प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि अप्रार्थी संख्या–1 व 2 को सम्भागीय आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि उन्होंने न तो प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की थी और न ही आदेश दिनांक 31–12–2001 से वह व्यथित हैं। यह भी तर्क किया गया है कि सम्भागीय आयुक्त के समक्ष अपील अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गयी थी, जिसके मियाद के बिन्दु पर कोई निर्णय पारित किये बिना ही सम्भागीय आयुक्त ने अपील को गुणावगुण पर निर्णीत कर स्वीकार कर लिया, जबकि प्रथमतः मियाद का बिन्दु तय किया जाना आवश्यक था। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि प्राधिकृत अधिकारी का आदेश दिनांक 31–12–2001 अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी (3) के अन्तर्गत

पारित किया गया था और जैसा कि 2009(1) RRT 330 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है, ऐसे आदेश के विरुद्ध सम्भागीय आयुक्त अपील सुनने के लिये अधिकृत नहीं है। यह भी अभिकथन है कि प्रार्थी को जरिये इकरारनामा वादग्रस्त भूमि रामचन्द्र, रामपाल व लादूराम से हस्तान्तरित की है। रामचन्द्र व रामपाल ने कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है। केवल लादूराम ने अपील प्रस्तुत की है और वह भी 10 साल बाद, जो मियाद बाहर थी, किन्तु सम्भागीय आयुक्त द्वारा मियाद के बिन्दु पर कोई विनिश्चयन नहीं किया गया है। इन तर्कों के साथ अनुरोध किया गया है कि निगरानी स्वीकार की जावे और सम्भागीय आयुक्त के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 24–04–2012 को निरस्त किया जावे।

5– जवाबी बहस में अप्रार्थीगण की तरफ से विद्वान अभिभाषक–द्वय का तर्क है कि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 31–12–2001 को जारी किया गया प्रश्नगत आदेश अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी (5) के अन्तर्गत आता है जिसके विरुद्ध उपधारा (7) के अनतर्गत सम्भागीय आयुक्त अपील सुनने के लिये अधिकृत है और सम्भागीय आयुक्त के ऐसे आदेश के विरुद्ध मण्डल में निगरानी पोषणीय नहीं है। यह भी तर्क किया गया कि लादूराम ने जो इकरारनामा दिनांक 18–02–1992 को किया था, वह दिनांक 05–03–1995 को निरस्त भी कर दिया गया था। इस प्रकार जब प्रश्नगत आदेश दिनांक 31–12–2001 प्राधिकृत जारी किया गया उस दिन लादूराम की तरफ से किया गया कोई इकरारनामा अस्तित्व में नहीं था और सम्भागीय आयुक्त ने केवल इसी आधार पर प्राधिकृत अधिकारी के आदेश को गलत मानते हुये उसे निरस्त किया है जिसमें मण्डल स्तर से निगरानी के माध्यम से हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है। यह भी तर्क किया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत 2009(1) RRT 330 में गजेन्द्रसिंह के प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय सिद्धान्त को तथ्यों की भिन्नता के कारण हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं किया जा सकता है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण का यह भी तर्क है कि वादग्रस्त आराजी में साबिक खसरा नम्बर 175/5 हाल खसरा नम्बर 553 रकबा 10 बीघा में 1/2 हिस्सा लादूलाल का था और लादूलाल को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कोई नोटिस ही जारी नहीं किया गया। जब सम्भागीय आयुक्त से लादूराम को नोटिस मिला तो पता चला कि प्रार्थीगण द्वारा लादूराम की भूमि के खातेदारी बाबत धारा 90–बी की कार्यवाही करायी है और यह जानकारी मिलने पर लादूराम द्वारा सम्भागीय आयुक्त के समक्ष अपील संख्या 68/2011 प्रस्तुत की है। उक्त अपील भी दिनांक 24–04–2012 को ही निर्णीत हुई है जिसके विरुद्ध कोई अपील या निगरानी प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है। इस प्रकार अपील संख्या 68/2011 का निर्णय दिनांक 24–04–2012 अन्तिम रुप ले चुका है। अब हस्तगत निगरानी में लादूराम की भूमि के

अलावा आंशिक भूमि ही रहती है जिसके बाबत प्रार्थी को इस निगरानी में कोई अनुतोष नहीं मिल सकता है।

6— मण्डल द्वारा हस्तगत निगरानी सुनने की अधिकारिता बाबत जवाबी बहस में विद्वान अभिभाषक निगरानीकर्ता का अभिकथन है कि पूर्व में निगरानी संख्या 6509/2011 निर्णीत दिनांक 14—02—2012 में मण्डल द्वारा यह व्यवस्था दी जा चुकी है कि धारा 90—बी के प्रकरणों में सम्भागीय आयुक्त के अपीलीय आदेश के विरुद्ध मण्डल निगरानी सुन सकता है। इस बिन्दु पर विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण का तर्क है कि दिनांक 14—02—2012 को निर्णीत निगरानी के तथ्य वर्तमान प्रकरण से सर्वथा भिन्न है।

7— विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया, प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया गया और निगरानी प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों व आलोच्य आदेश दिनांक 24—04—2012 का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8— निगरानी के गुणावगुण पर विचार करने से पहले हम आलोच्य आदेश दिनांक 24—04—2012 के विरुद्ध मण्डल में निगरानी की पोषणीयता के बिन्दु पर विचार करना हम उचित समझते हैं। दोनों ही पक्षों की तरफ से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2009(1) RRT 330 में गजेन्द्रसिंह के प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्न प्रकार अभिनिर्धारित किया गया है:—

> *".....In this case the* ***main question raised by the petitioner that pattas were under Section 90-B of the Act of 1956 by the U.I.T. to the petitioner on the basis of order passed by competent authority under sub-Section (3) of Section 90-B of the Act of 1956 but no appeal is provided before the Divisional Commissioner under sub-section (7) of the Section 90- B of the Act of 1956****. According to the petitioner the Divisional Commissioner, Jodhpur has wrongly exercised its jurisdiction while entertaining such appeal because as per sub-section (7) of Section 90-B of the Act of 1956,* ***appeal can be filed against the order made under sub-section (5) of Section 90-B and not against the order passed under sub-section (3) of Section 90-B of the Act of 1956*** *because under sub-section (3) of Section 90-B, agricultural land can be surrendered for resumption by the tenant or the holder of such land whereas under sub-section (5) of Section 90-B of the Act of 1956, land can be resumed upon surrender by any interested party and for which the Collector or the officer authorized by the State Government in this behalf can form opinion that the land is liable to be resumed under sub-section (1) and they can resume the land after recording the reasons in writing, meaning thereby* ***according to sub-section***

(7) of Section 90-B of the Act of 1956, appeal can be filed against the order made under sub-section (5) of Section 90-B of the Act of 1956 but there is no provision for filing any appeal against the order made under sub-section (3) of Section 90-B of the Act of 1956. Therefore, the Divisional Commissioner has illegality entertained the appeal *against the order so made by the authorized officer for resumption of the land under sub-section (3) of Section 90-B of the Act of 1956.*
In this view of the matter on the basis of above discussion, it is abundantly clear ***that the order passed by the Divisional Commissioner is totally without jurisdiction....”***

गजेन्द्रसिंह के उपरोक्त प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त का सारांश यह है कि अगर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश धारा 90–बी के उपधारा (5) में पारित किया गया है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध सम्भागीय आयुक्त के समक्ष उपधारा (7) में विचारणीय है, किन्तु अगर प्राधिकृत अधिकारी का आदेश उपधारा (3) के अधीन है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध सम्भागीय आयुक्त के समक्ष अपील पोषणीय नहीं है। गजेन्द्रसिंह के प्रकरण में प्राधिकृत अधिकारी का आदेश उपधारा (3) होने के बावजूद सम्भागीय आयुक्त द्वारा अपील सुन कर निर्णय पारित कर दिया गया था और इसी कारण माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया था कि सम्भागीय आयुक्त का आदेश क्षेत्राधिकार से परे है। इस प्रकार इस प्रकरण में प्रत्यक्षतः यह बिन्दु विनिश्चित नहीं किया गया है कि सम्भागीय आयुक्त के अपीलीय आदेश के विरुद्ध मण्डल को निगरानी सुनने का अधिकार है या नहीं। किन्तु इस न्यायिक दृष्टान्त का पारिणामिक आशय यह भी है कि **अगर प्राधिकृत अधिकारी का आदेश धारा 90–बी (5) के अधीन है तो उपधारा (7) में सम्भागीय आयुक्त अपील सुन सकता है और उपधारा (7) के तहत अपील सुनते हुये सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध धारा 90–बी उपधारा (9) के प्रावधानानुसार सम्भागीय आयुक्त पारित अपीलीय आदेश अन्तिम होता है और ऐसे आदेश के विरुद्ध किसी भी न्यायालय को सुनवाई क्षेत्राधिकार नहीं है। अर्थात धारा 90–बी की उपधारा (5) के तहत प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध व उपधारा (7) सपठित (8) के तहत सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित अपीलीय आदेश के विरुद्ध राजस्व अथवा सिविल न्यायालय में कोई अपील या निगरानी विचारणीय नहीं है।**

9– विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा मण्डल की एकल पीठ द्वारा दिनांक 14–02–2012 को निर्णीत निगरानी संख्या 6509/2011 का दृष्टान्त प्रस्तुत कर तर्क किया है कि सम्भागीय आयुक्त द्वारा धारा 90–बी के तहत अपील में पारित निर्णय के विरुद्ध मण्डल में निगरानी पोषणीय है। उल्लेखनीय है कि उक्त निर्णय दिनांक 14–02–2012 इसी पीठ द्वारा पारित किया गया था। उक्त प्रकरण में प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी की भूमि के

सम्बन्ध में प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी (3) के तहत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करके आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन की स्वीकृति चाही गयी थी। भूमि नगर निगम, किशनगढ की सीमा मे थी। प्राधिकृत अधिकारी के रुप में उपखण्ड अधिकारी ने समुचित जांच करने और आपत्तियां आदि आमंत्रित करने के बाद आदेश दिनांक 25–01–2010 द्वारा धारा 90–बी (3) के अनुसार खातेदारी अधिकारों का समर्पण स्वीकार कर लिया और वादग्रस्त भूमि को नगर निगम के नाम दर्ज कर दिया। अप्रार्थीगण ने एक अपील सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के समक्ष उक्त आदेश दिनांक 25–01–2010 के विरुद्ध प्रस्तुत की और सम्भागीय आयुक्त द्वारा दोनों पक्षों को सुन कर अपने आदेश दिनांक 23–08–2011 द्वारा अपील को स्वीकार करके अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर प्रकरण वापिस उपखण्ड अधिकारी को प्रतिप्रेषित कर दिया। मण्डल में निगरानी प्रस्तुत होने पर इस पीठ द्वारा यह पाया गया कि धारा 90–बी (3) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील का प्रावधान नही होने से सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–08–2011 क्षेत्राधिकार विहीन था और ऐसे विधि विरुद्ध एवं क्षेत्राधिकार विहीन आदेश के विरुद्ध निगरानी को पोषणीय माना गया था। उक्त निर्णय में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न प्रकरणों– अर्थात गजेन्द्रसिंह का प्रकरण, श्रीमती मीना शर्मा का प्रकरण, अंजना कोठारी का प्रकरण, मैसर्स ऑनवे बिल्ड प्रा. लि. का प्रकरण आदि में पारित निर्णयों की रोशनी में मूलः यह अभिनिर्धारित किया गया था कि **यदि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश धारा 90–बी की उपधारा (5) में पारित किया है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध उपधारा (7) में सम्भागीय आयुक्त अपील सुन सकता है और ऐसे अपीलीय आदेश के विरुद्ध मण्डल में निगरानी पोषणीय नहीं है किन्तु अगर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश उपधारा (3) में पारित किया गया है और सम्भागीय आयुक्त ऐसे आदेश के विरुद्ध अपील के माध्यम से हस्तक्षेप करता है तो सम्भागीय आयुक्त द्वारा ऐसी अपील में पारित आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से मण्डल द्वारा निगरानी सुनी जा सकती है।**

10– हस्तगत प्रकरण में मण्डल में निगरानी की पोषणीयता का निर्धारण करने के लिये महत्वपूर्ण विचारणीय प्रश्न यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–2001 धारा 90–बी (1) सपठित धारा (5) के अन्तर्गत जारी किया गया है अथवा धारा 90–बी (3) के अन्तर्गत। इस अन्तर को समझने के लिये निगरानी संख्या 6509/2011 निर्णीत दिनांक 14–02–2012 के पेरा 9 को उदधृत करना उचित है, जो कि निम्न प्रकार हैः–

"9. The above Section 90-B was specially enacted and inserted in the Act with effect from 17-06-1999 vide the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 1999 (Rajasthan Act No.21 of 1999). Mere perusal of this section reveals that it was enacted to deal with following two types of cases:-

(i) *Firstly, to address the issue of agricultural land situated in Urbanisable limits or peripheral belt of an urban area,* ***where the holder of such land, before the commencement of the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 1999, has used or allowed to be used it for non-agricultural purposes or where the holder of such land has parted with possession of such land or a part thereof, for consideration by way of sale or by an agreement to sale or by power of attorney or by will,*** *for the purpose of putting it in non-agricultural use. The sub-section (1) of Section 90-B is related to this type of problem and it is "Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act", meaning thereby it has an overriding effect over other provisions of the Act.*

(ii) *Secondly, to take care of cases in which a* ***tenant or the holder of agricultural land or any person duly authorized by such tenant or by such holder of the land, after commencement of the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 1999,*** *expresses willingness to surrender his rights in such land with an intention to put the land in non-agricultural use. Such cases are governed under sub-section (3) of the Section 90-B. The Authorised Officer after making such enquiry as he deems necessary issues orders for termination of rights and interests of such person in the said land and the land is resumed."*

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का दावा यह है कि वादग्रस्त भूमि के खातेदारान ने दिनांक 14–04–82, दिनांक 05–02–92 और 18–02–92 को अपंजीकृत इकरारानामा के जरिये उक्त भूमि प्रार्थी गृह निर्माण सहकारी समिति को हस्तान्तरित कर दी थी और कब्जा भी सौंप दिया था तथा प्रार्थी द्वारा अपनी सहकारी समिति के सदस्यों को भूखण्ड आवंटित कर दिये थे। इस प्रकार स्वतः ही प्रार्थी का प्रकरण धारा 90–बी (1) के दायरे में आ जाता है, जो कि ऐसे प्रकरणों में कार्यवाही का प्रावधान करती है जिनमें राजस्थान विधियां (संशोधन) अधिनियम, 1999 की प्रभावी दिनांक से पूर्व भूमि धारक ने भूमि का अकृषि उपयोग कर लिया है अथवा इस प्रकार अकृषि उपयोग करने की अनुमति दे दी है अथवा जहां भूमि धारक ने प्रतिफल के बदले विक्रय द्वारा, अथवा विक्रय–अनुबन्ध द्वारा अथवा पॉवर ऑफ अटॉर्नी द्वारा अपनी भूमि का कब्जा, उक्त भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ काम में लेने के उद्देश्य से, किसी अन्य के पक्ष में छोड़ दिया है। धारा 90–बी की उपधारा (1) के दायरे में आने वाले ऐसे प्रकरणों में प्राधिकृत अधिकारी अथवा जिला कलेक्टर द्वारा उपधारा (2) व (4) अनुसार कार्यवाही करते हुये उपधारा (5) के अनुसार, कारण अंकित करते हुये, खातेदार के अधिकारों व हितों की समाप्ति का एवं भूमि को राज्य सरकार में पक्ष में पुनर्ग्रहित करने का आदेश पारित किया जाता है। उक्तानुसार उपधारा (5) के अन्तर्गत पारित आदेश से व्यथित व्यक्ति सम्भागीय आयुक्त के समक्ष उपधारा (7) के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत कर सकता है। ऐसी अपील में सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश उपधारा (9) अनुसार अन्तिम हो

जाता है और ऐसे आदेश के विरुद्ध कोई अपील अथवा निगरानी पोषणीय नहीं है।

11— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह सुविचारित मत है कि हस्तगत प्रकरण में प्राधिकृत आधिकारी का आदेश दिनांक 31—12—2001 अधिनियम, 1956 की धारा 90—बी की उपधारा (1) सपठित **उपधारा (5) के अन्तर्गत जारी किया गया आदेश है जिसके विरुद्ध सम्भागीय आयुक्त उपधारा (7) के अन्तर्गत अपील सूनने के लिये सक्षम है। ऐसी अपील में सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश अन्तिम होता है और मण्डल में अथवा किसी भी राजस्व या सिविल न्यायालय में ऐसे आदेश के विरुद्ध निगरानी या अपील पोषणीय नहीं है।** अतः हस्तगत निगरानी मण्डल में पोषणीय नहीं होने से ग्राह्यता के स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। मण्डल में निगरानी की पोषणीयता नहीं होने के कारण अब प्रकरण के गुणावगुण पर अथवा निगरानी प्रार्थनापत्र में उठाये गये अन्य बिन्दुओं पर विचार एवं टिप्पणी किया जाना हम उचित नहीं समझते हैं। इस पीठ द्वारा पूर्व में दिनांक 14—02—2012 को निर्णीत निगरानी संख्या 6509/2011 के तथ्य भिन्न होने से उक्त निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्त को हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं किया जा सकता है।

12— परिणामतः हस्तगत निगरानी मण्डल में पोषणीय नहीं होने से ग्राह्यता के स्तर पर ही एतदद्वारा खारिज की जाती है।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य