न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / एल.आर. / 6921 / 2008 / जयपुर

कैलाश पुत्र म्होरी जाति ब्राह्मण, निवासी जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

—— **अपीलार्थी**

बनाम

1. श्रीमती रेणु देवी पत्नी अशोक अग्रवाल, 25 दयाल नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सचिव जे0डी0ए0,जयपुर
3. हजारी लाल पुत्र गोपाल लाल, जाति बैरवा निवासी ग्राम ढाणी, तहसील दौसा, जिला जयपुर।
4. ओम प्रकाश पुत्र नारायण तमोली, निवासी जगतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

—— **रैस्पोण्डेण्ट्स**

एकल पीठ
श्री बी. एल. नवल, सदस्य

उपस्थित :–
(1) श्री श्याम बाबू पारीक, अभिभाषक अपीलार्थी।
(2) श्री प्रहलाद शर्मा, अभिभाषक अप्रार्थीगण
(3) श्री नरेन्द्र पारीक, अभिभाषक विपक्षी संख्या 3 जे0डी0ए0

निर्णय

दिनांक : 26 जून, 2014

हस्तगत द्वितीय अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 (संक्षेप में अधिनियम, 1956) की धारा 76 के अन्तर्गत विद्वान सम्भागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 57 / 2007 उन्वानी कैलाश बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण में पारित निर्णय दिनांक 23–6–2008 के विरोध में प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी श्रीमती रेणु द्वारा ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 359, 373, 374, 382, 383, 384, 394 से 397, 402 से 406, 392, 585, 504, 519, 384, 398, 393, 631, 632, 671 से 673, 675 से 677, 633, 668, 524, 529, 552, 587, 588, 591, 584, 553 के सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 (i) (ii) के अन्तर्गत समर्पणनामा जयपुर विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जिस पर उपायुक्त एवं प्राधिकृत

अधिकारी, जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण ने आदेश दिनांक 7–2–2005 से समर्पणनामा स्वीकार कर खातेदार के खातेदारी अधिकारों का पर्यवसन कर भूमि को राज हित में पुनर्ग्रहित किया। उक्त आदेश के विरोध में अपीलार्थी कैलाश द्वारा अधिनियम, 1956 की धारा 90 (बी)(7) के तहत सम्भागीय आयुक्त, जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की । विद्वान सम्भागीय आयुक्त, जयपुर ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 23–6–2008 से यह मानते हुये कि धारा 90 बी के तहत की गई कार्यवाही में कोई विसंगति नहीं है और 90 बी (7) के प्रावधानों के तहत केवल उन्ही प्रकरणों में न्यायालय को क्षेत्राधिकार है जिनमें आदेश 90 बी (5) के तहत पारित किया गया हो जब अधीनस्थ न्यायालय का आदेश 90 बी (3) के तहत पारित किया गया है, अपील खारिज की है। उक्त प्रथम अपील के विरोध में ही हस्तगत द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मीमों के तथ्यों का उल्लेख करते हुए कथन किया कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को खारिज करने में वैधानिक त्रुटि की है। ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 220, 218, 219, 222, 223, 324, 347, 348, 350 निवीन खसरा नम्बरान 359, 373, 374, 382, 383, 394 से 397, 402 से 404 का अपीलार्थी सह कृषक रहा है। गत खसरा नम्बर 222 व 223 से बनाये नवीन नम्बरान 405 व 406 रकबा 0.14 है0 के 1/2 भाग का खातेदार अपीलार्थी है तथा उसने उक्त भूमि को रैस्पो0 संख्या 4 को कभी विक्रय नहीं किया है, खसरा नम्बर 405 व 406 रकबा 0.14 है0 के 1/2 भाग पर अपीलार्थी का निरंतर कब्जा चला आ रहा है। अतः खसरा नम्बर 405 व 406 रकबा 0.14 है0 के 1/2 भाग का विक्रय प्रारम्भ से ही शून्य है अतः इस आराजी के सम्बन्ध में 90–बी की कार्यवाही नहीं की जा सकती। 90 बी की कार्यवाही नियमोचित नहीं होने से सम्भागीय आयुक्त को उक्त बिन्दु पर विचार करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त रहा है और खसरा नम्बर 405 व 406 रकबा 0.14 है0 के 1/2 भाग के सम्बन्ध में की गई धारा 90 बी की कार्यवाही को निरस्त करने का उन्हें अधिकार प्राप्त रहा है। योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वैधानिक प्रावधानों का परीक्षण किये बिना ही आक्षेपित आदेश पारित किया है। धारा 90 बी(3) व (5) अधिनियम, 1956 दोनों ही आदेश सम्भागीय आयुक्त के न्यायालय में अपील योग्य हैं। प्राधिकृत अधिकारी जोन–9 द्वारा भौतिक स्थिति का निरीक्षण किये बिना ही आदेश दिनांक 7–2–2005 पारित किया है जो कि नियमों के पूर्णतया विपरीत है। अन्त में योग्य अभिभाषक ने निवेदन किया कि हस्तगत द्वितीय अपील स्वीकार की जा कर खसरा नम्बर 405 व 406 रकबा 0.14 है0 के 1/2 भाग के सम्बन्ध में की गई धारा 90 बी की कार्यवाही को निरस्त किया जाये।

5– अप्रार्थीगण पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्राधिकृत अधिकारी, जोन–9, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 359, 373, 374, 382, 383, 384, 394 से 397, 402 से 406, 392, 585, 504, 519, 384, 398, 393, 631, 632, 671 से 673, 675 से 677, 633, 668, 524, 529, 552, 587, 588, 591, 584, 553 के सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (ख) (3) के अन्तर्गत पारित किया गया है और प्रश्नगत आराजी को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया है। दिनांक 19–1–2005

को राजस्थान पत्रिका में धारा 90–बी की कार्यवाही हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित की गई है और इस विज्ञप्ति के विरोध में किसी प्रकार की आपत्ति दर्ज नहीं कराई गई है। धारा 90 बी (3) के प्रावधानों के अनुसार पारित किये गये आदेश की अपील सम्भागीय आयुक्त के यहॉ पोषणीय नहीं है । वे आदेश जिनमें धारा 90 बी (5) के तहत आदेश पारित किये गये हों, वे ही आदेश सम्भागीय आयुक्त के समक्ष अपील योग्य आदेश हैं। अतः सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश नियमों के परिप्रेक्ष्य में है और अपील स्तर पर इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

6– अप्रार्थी संख्या 2 जयपुर विकास प्राधिकरण के योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन–9 द्वारा पारित आदेश नियमों के परिप्रेक्ष्य में है और धारा 90–बी (3) के तहत पारित आदेश की अपील सम्भागीय आयुक्त को किये जाने का कोई प्रावधान नियमों में नहीं है। अपील खारिज योग्य है।

7– हमने बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व संलग्न दस्तावेजात व विधि का अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8– पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है कि प्रार्थी श्रीमती रेणु द्वारा ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बरान कुल रकबा 10.01 के सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 (i) (ii) के अन्तर्गत समर्पणनामा जयपुर विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जिस पर उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण ने आदेश दिनांक 7–2–2005 से समर्पणनामा स्वीकार कर खातेदार के खातेदारी अधिकारों का पर्यवसन कर भूमि को राज हित में पुनर्ग्रहित किया। उक्त आदेश के विरोध में अपीलार्थी कैलाश द्वारा अधिनियम, 1956 की धारा 90 (बी)(7) के तहत सम्भागीय आयुक्त, जयपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की विद्वान सम्भागीय आयुक्त, जयपुर ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 23–6–2008 में यह माना है कि 90 बी (7) के प्रावधानों के तहत केवल उन्ही प्रकरणों में न्यायालय को क्षेत्राधिकार है जिनमें आदेश 90 बी (5) के तहत पारित किया गया हो जब अधीनस्थ न्यायालय का आदेश 90 बी (3) के तहत पारित किया गया है। अतः सर्वप्रथम धारा 90 बी से सम्बन्धित प्रकरण से सम्बन्धित आवश्यक प्रावधानों पर एक नजर डालना आवश्यक है जो कि इस प्रकार से है :–

[90-B. Termination of rights and resumption of land in certain cases-

(1) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act and the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Act No. 3 of 1955 where before the commencement of the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 1999 (Rajasthan Act No. 21 of 1999) any person, holding any land for agricultural purposes in 5[" Urbanisable limits of peripheral belt of an urban area"], has used or has alllowed to be lused such land or part thereof, as the case may be, for non-agricultural purposes or, has parted with possession of such land or part thereof, as

the case may be, for consideration by way of sale or agreement to sell and/or by executing power of attorney and/or will or in any other manner, for purported non-agricultural use, the rights and interest of such person in the said land or holding or part thereof, as the case may be, shall be liable to be terminated and such land shall be liable to be resumed.

90 B 3

When the tenant or the holder of such land or any person duly authorized by him, as the case may be, makes an application to the Collector or the officer authorised by the State Government in this behalf expressing his willingness to surrender his rights in such land with the intention of developing such land (for housing commercial , institutional , semi commercial , industrial, cinema or petrol pump purpose or for the purpose of multiplex units, infrastructure projects or tourism projects or, for such other community facilities or public utility purposes as may be notified by the State Government the Collector or the officer authorizes by the State Government in this behalf, shall upon being satisfied about the willingness of such person, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of such land.

90 B-5

Where after hearing the parties the Collector or the officer authorised by the State Government in this behalf is of the opinion that the land is liable to be resumed under sub section(1) he shall after recording reasons in writing, order for termination of rights and interest of such person in the said land and order for resumption of the said land.

90 B-7

The person aggrieved by the order made under sub section (5) may appeal to the Divisional - Commissioner or the officer authorised by the State Government in this behalf, With in thirty days of passing of order under sub section (5).

90B-9

The order passed by the Divisional Commissioner or the officer authorised by the State Government in this behalf in appeal under this section shall be final

उपरोक्त प्रावधानों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा 90–बी अपने आप में एक सारभूत अधिष्ठाई (substantive) व प्रक्रियात्मक (procedural) विधि है जिसके अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी के विरुद्ध अपील के अधिकार सम्बन्धित सम्भागीय आयुक्त को धारा 90 बी–7 के तहत दिये गये हैं तथा धारा 90 बी–9 के प्रावधानों के अनुसार सम्भागीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध राजस्व मण्डल को सुनवाई का कोई अधिकार धारा 90 बी के तहत नहीं दिया गया है।

9– उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 7–2–2005 जो भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (ख) (3) सपठित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 (i) (ii) के अन्तर्गत पारित किया गया है, अपीलार्थी द्वारा सम्भागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष अधिनियम की धारा बी(7) के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत की है। जब कि इस सम्बन्ध में न्याय दृष्टान्त आर.बी.जे. 2009 (16) पेज 279 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने, आर.आर.टी. 2011(2) पेज 1110 एवं डी.एन.जे. 2009 (1) राजस्थान पेज 301 पर माननीय उच्च न्यायालय ने स्पष्टतया मत प्रतिपादित किया है कि धारा 90 बी(3) के तहत पारित आदेश के विरोध में सम्भागीय आयुक्त को अपील करने का कोई प्रावधान नहीं है और मण्डल को धारा 90–बी के तहत पारित आदेश पर कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। उक्त न्याय दृष्टान्त निम्न प्रकार से हैं :–

आर.बी.जे. 2009 (16) पेज 279

> "No appeal lies before the Divisional Commissioner against the order passed under sub section (3) of section 90B."

आर.आर.टी. 2011(2) पेज 1110

> "Board of Revenue have no jurisdiction in the cases against the order passed u/sec. 90(b)."

डी.एन.जे. 2009 (1) राजस्थान पेज 301

> "Rajasthan Land Revenue Act, 1956- Secs. 90-B (7) & 90-B (3)- Appeal filed before the Divisional Commissioner against the order passed under sub Sec.(3) of Sec. 90-B Maintainability- No provision of appeal before the Divisional Commissioner- Order passed is without jurisdiction and not sustainable in the eye of law- Order quashed and set aside."

10– उपरोक्त विवेचन व विधिक परिप्रेक्ष्य में हस्तगत द्वितीय अपील सारहीन पाये जाने से खारिज की जाती है। विद्वान सम्भागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 57 / 2007 उन्वानी कैलाश बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण में पारित निर्णय दिनांक 23–6–2008 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(बी एल नवल)
सदस्य