न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/3573/2006/उदयपुर

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.) जरिये तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास उदयपुर

——अपीलांट

बनाम

1. श्री उदा पिता देवा मृतक के बजाय
   1/1 श्री कन्ना पिता उदा डांगी आयु वयस्क निवासी– 6–ए, आनन्द विहार कॉलोनी, हिरण मगरी, से. नं. 4, मनावाखेड़ा, उदयपुर (राज.) (पुत्र)
   1/2 श्रीमती मोतीबाई पुत्री उदा जी डांगी उम्र वयस्क निवासी मनवाखेड़ा, उदयपुर
   1/3 श्री तुलसीराम पिता कन्ना जी डांगी आयु वयस्क निवासी–6–ए, आनन्द विहार कॉलोनी, हिरण मगरी से.नं. 4, मनवाखेड़ा, उदयपुर (राज.) (पौत्र)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, गिर्वा जिला उदयपुर।

——रेस्पोडेंट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री भवानी सिंह पालावत, सदस्य

उपस्थितः–
श्री हगामी लाल चौधरी, अभिभाषक अपीलांट
श्री सम्पत लाल बोहरा अभिभाषक रेस्पोडेन्ट
श्री एस.पी.ओझा, राजकीय अभिभाषक रेस्पो0सं0 2

दिनांक : 21–02–2025

निर्णय

यह अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 193/2002 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09–06–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। साथ ही धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश कर मियाद कन्डोन किये जाने का निवेदन किया।

2– उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

3– अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादी/रेस्पो0 सं0 1 ने वाद 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा मनवा का खेड़ा में वादी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 192 मिन रकबा 5 बीघा 8

बिस्वा था। जिसका रकबा 0.2000 है0 खसरा नम्बर 1222/2396 में मिल गया है परन्तु भू–प्रबन्ध विभाग ने साबिक खसरा नम्बर 283 से हाल आराजी खसरा नम्बर 1222/2396 होना बताया है, जो गलत है। क्योंकि खसरा नम्बर 283 वादी की आराजी से दूर है। इस प्रकार से हाल आराजी नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर बिला नाम दर्ज कर दिया है जो आराजी नगर विकास न्यास के नाम दर्ज हो गई है, जो गलत है। क्योंकि यह प्रश्नगत आराजी वादी/रेस्पो0 सं0 1 की साबिक आराजी खसरा नम्बर 192 मिन से बनी है। जिस पर रेस्पो0 सं0 1 काबिज है। भू–प्रबन्ध विभाग को इस भूमि को बिलानाम दर्ज करने का अधिकार नहीं था। नगर विकास न्यास हटाने की धमकी देता है इसलिए वे यह वाद घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया है कि हाल आराजी नम्बर 1222/2396 0.2000हैक्टर का वादी/रेस्पो0 सं0 1 को खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। प्रतिवादी ने जवाब दावा पेश किया। जिस पर 5 तनकी बनाई गई, साक्ष्य ली गई। वादी/रेस्पो0 सं0 1 का वाद दिनांक 09–12–2002 को खारिज कर दिया गया।

4– जिसकी अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर को पेश की, जिन्होंने दिनांक 09–06–2003 को अपील स्वीकार कर वादी/रेस्पो0सं01 को हाल खसरा नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000हैक्टर का खातेदार घोषित कर दिया। अपीलांट के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी गई। जिसके विरूद्ध यह अपील पेश है। उनका तर्क है कि साबिक आराजी नम्बर 192 मिन के हाल आराजी नम्बर 1222/2396 से नहीं बना है। जबकि मिलान क्षेत्रफल से यह स्पष्ट है कि हाल आराजी नम्बर 1222/2396 साबिक खसरा नम्बर 283 से बना है। जिसको उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा ने अपनी तनकी संख्या 1 के निर्णय में स्पष्ट उल्लेख किया है। फिर भी राजस्व अपील प्राधिकारी ने यह मान लिया कि साबिक आराजी नम्बर 192 मिन का कुछ रकबा आराजी नम्बर 1222/2396 में 0.2000 है0 गया है, जो तथ्यों से परे है। वादी/रेस्पो0सं0 1 की तरफ से मौका रिपोर्ट भू–प्रबन्ध विभाग से मंगवाई जो दिनांक 01–07–2003 को प्राप्त हुई, जिसमें अंकित किया है कि साबिक आराजी नम्बर 192 से हाल आराजी अन्य आराजीयात बनी है। प्रश्नगत खसरा नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर हाल आराजी नम्बर 283 से बना है। जो मिलान क्षेत्रफल से सिद्ध है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने तनकी संख्या 1 का निर्णय मौका रिपोर्ट के आधार पर पेट्रोग्राफ प्रदर्श–6 व 7 के आधार पर मान लिया है, जो गलत है। क्योंकि हाल आराजी नम्बर 1222/2396 वादी/रेस्पो0 सं0 1 की खातेदारी की आराजी से दूर है। इस पर रेस्पो0सं0 1 का कब्जा नहीं है फिर भी स्थाई निषेधाज्ञा जारी की है, जो विधि विपरीत है। आराजी आबादी भूमि होने से इस

न्यायालय का श्रवणाधिकार नहीं था। तनकी संख्या 3 का गलत निर्णय पारित किया है। यू.आई.टी. एक्ट में धारा 98 का नोटिस देना चाहिए था, जो नहीं दिया है। अतः तनकी 4 का निर्णय निरस्त योग्य है। राजस्व अपील प्राधिकारी का आदेश बिना साक्ष्य के मात्र रिपोर्ट के आधार पर है, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 09–06–2003 को निरस्त किया जावे। अपने तर्को के समर्थन में उन्होंने 2009 RBJ 637, 2009(2) Civil Court Cases 371(S.C.), 2018(1) RRT 601, 2004 RRD 471, 2005 (2) RRT 1082 के न्यायिक दृष्टांत उद्धृत किये।

5– जवाब में अधिवक्ता रेस्पो0 सं01 ने कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय विधि सम्मत् है। तनकीवार विवेचनानुसार है। देरी का प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो क्षमा योग्य नहीं है। दिन–प्रतिदिन की देरी का विवेचन पेश नहीं किया है। अतः अपील खारिज की जावे। प्रश्नगत आराजी बाबत् भू–प्रबन्ध विभाग ने जो रिपोर्ट पेश की है वह उचित है। उसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि नहीं है। यदि अपीलांट को रिपोर्ट पर एतराज था तो उसे राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय में उठा सकते थे। अब उस पर कोई एतराज नहीं उठाया जा सकता है। साबिक आराजी खसरा नम्बर 192 मिन के हाल खसरा नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर भूमि की खातेदारी वादी/रेस्पो0 सं0 1 को मिली थी, जिसमें 0.2000 हैक्टर की खातेदारी कम मिली। हाल खसरा नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर भूमि बनाई जाकर नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज कर दी गई। इस भूमि को साबिक खसरा नम्बर 283 मिन से बनना संभव नहीं है। वस्तुतः साबिक खसरा नम्बर 192 मिन रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा से ही हाल खसरा नम्बर 1222/2396 बना है। इस पर वादी/रेस्पो0 सं0 1 का कब्जा भी है। जिला कलेक्टर द्वारा इसे नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज करने से प्रन्यास को अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। अतः नगर विकास प्रन्यास की अपील खारिज की जावे। अपने तर्को के समर्थन में उन्होंने 1995 RRD 64, 2014(3) DNJ (Raj.) 1132, 2014(2) RRT 1331, 2013(2) RRT 887, 2012 RBJ 289, 2017(2) Civil Times (Raj.) 732, 1973 RLW 316, 1995 RRD 668 के न्यायिक दृष्टांत उद्धृत किये।

6– राजकीय अभिभाषक ने भी अपीलांट नगर विकास प्रन्यास के तथ्यों का समर्थन किया तथा कथन किया कि अपीलांट को धारा 98 नगर विकास प्रन्यास अधिनियम का नोटिस देना चाहिए था। ऐसे प्रकरणों में धारा 80(2) का भी नोटिस दिया जाना चाहिए था, जो नहीं दिया है। अतः राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है तथा प्रन्यास की अपील स्वीकार की जावे।

7— हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली एंव न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया गया।

8— धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अपीलांट नगर विकास प्रन्यास ने वर्णन किया है कि अप्रार्थी के कार्यालय को पत्र दिनांक 22—03—06 को भेजा गया तब पत्रावली तलाश कर राजस्व अपील प्राधिकारी से नकल प्राप्त कर द्वितीय अपील बिना किसी देरी के पेश की है, जो क्षमा योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 स्वीकार किये जाने योग्य है।

9— प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने 5 तनकी बनाई जो इस प्रकार है—

1. आया मौजा मनवाखेड़ा की वादग्रस्त आराजी नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 है0 जो साबिक आराजी नम्बर 192 मिन से बना। वादी खातेदार होने की घोषणा कराने का अधिकारी है। —वादी

2. आया वादी वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार व आधिपत्यधारी होने से प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है। —वादी

3. आया वादग्रस्त भूमि दिनांक 15—04—1989 से आबादी में परिवर्तित हो जाने से न्यायालय (राजस्व के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से) श्रवणाधिकार में नहीं होने से चलने योग्य नहीं है। —प्रतिवादी सं0 1

4. आया वादी ने प्रतिवादी सं01 को नगर विकास प्रन्यास अधिनियम 1959 की धारा 98 का नोटिस नहीं दिया। नोटिस के अभाव में वाद खारिज योग्य है।
—प्रतिवादी सं0 1

5. अनुतोष

10— प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा ने अपने आदेश दिनांक 09—12—2002 में स्पष्ट किया है कि वादी तथा प्रतिवादी के वाद पत्र एवं जवाब के आधार पर 5 तनकीयात कायम की है तथा उनमें तनकीवार निर्णय पारित किया है। सारांश में निर्णय में वर्णित किया कि ''तहसीलदार गिर्वा एवं भू—प्रबन्ध विभाग की मौके की नपति रिपोर्ट का अवलोकन किया तथा मिलान क्षेत्रफल को भी देखा। वादग्रस्त भूमि आराजी नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर भू—प्रबन्ध के मिलान क्षेत्रफल के अनुसार आराजी नम्बर 283 से बनना साबित है। उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या1 नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के खाते अंकित है। वादी ने वादग्रस्त आराजी के अपने खाते की साबिक आराजी नम्बर 192 से बनने बाबत् कोई प्रमाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है तथा नगर विकास प्रन्यास जो प्रतिवादी संख्या1 है, को नियमानुसार नगर विकास प्रन्यास अधिनियम की धारा 98 के अन्तर्गत नोटिस भी नहीं दिया गया है। इस प्रकार वादी अपने वाद में चाहा गया अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। अतः वादी का वाद खारिज योग्य है।''

11— इस निर्णय की अपील उदयपुर द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर को प्रकरण संख्या 193/2002 के विरूद्ध पेश की, जिसका निर्णय दिनांक 09—06—2003 को जारी कर तनकीवार विवेचन किया कि— ''हाल आराजी खसरा संख्या 1222/2396 साबिक खसरा नम्बर 192 से ही बना है, जबकि साबिक खसरा नम्बर 192 की खातेदारी अपीलांट की थी और वर्तमान में भी उसके नाम चली आ रही है। इससे स्पष्ट है कि भू—प्रबन्ध विभाग ने वादी अपीलांट के साबिक आराजी खसरा संख्या 192 के खाते में से 0.2000 हैक्टर भूमि का अमल से सर्वे नंबर कायम करके इसे बिलानाम गलत रूप से दर्ज कर दिया है। भू—प्रबन्ध विभाग का यह कृत्य विधि विरूद्ध है। उपरोक्त विवचेन अनुसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 09—12—2002 अपास्त की जाती है तथा वादी अपीलांट को हाल आराजी खसरा नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 हैक्टर वाके ग्राम मनवाखेड़ा तहसील गिर्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।''

12— तनकीवार विवेचन निम्नानुसार है—

13— तनकी संख्या—1 ''आया मौजा मनवाखेड़ा की वादग्रस्त आराजी नम्बर 1222/2396 रकबा 0.2000 है0 जो साबिक आराजी नम्बर 192 मिन से बना। वादी खातेदार होने की घोषणा कराने का अधिकारी है।'' —वादी

14— इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर रहा है अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत मिलान क्षेत्रफल से यह सिद्ध है कि आराजी खसरा नंबर 1222/2396 रकबा 0.2000है0 खसरा नम्बर 283 से बना है। मौका रिपोर्ट जो राजस्व अपील प्राधिकारी ने मंगवाई है वह मात्र मौका रिपोर्ट है, जो मिलान खसरा से अधिक उच्च कोटि की नहीं मानी जा सकती है। नगर विकास प्रन्यास का उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में जवाब है कि यह भूमि जिलाधीश उदयपुर ने दिनांक 15—04—89 को नगर विकास प्रन्यास को आबादी विस्तार हेतु हस्तांतरित कर दी है। वाद दिनांक 12—05—2000 में पेश किया है। नगर विकास प्रन्यास को यू.आई.टी. एक्ट की धारा 98 का नोटिस नहीं दिया है। वाद सुनने का श्रवणाधिकार सिविल न्यायालय को है। खसरा नम्बर 192 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा से नये खसरा नम्बर 1215 रकबा 0.0150है0, 1216 रकबा 0. 0300है0, 1218 रकबा 0.0700है0, 1219 रकबा 0.1200है0, 1220 रकबा 0.0450है0, 1221 रकबा 0.0600है0, 1222 रकबा 0.4100है0बने हैं। नगर विकास प्रन्यास प्रश्नगत भूमि की दिनांक 15—04—1989 से खातेदार है। भूमि की नपती संबंधी जो भी रिपोर्ट मंगवाई है या तैयार की गई है, उसमें नगर विकास प्रन्यास के कोई अधिकारी उपस्थित नहीं है ना उन्हें नपती से पूर्व नोटिस दिया है कि अमुक दिनांक को नपती की जा रही है। अतः वह रिपोर्ट नगर विकास प्रन्यास पर बाध्यकारी नहीं है। मिलान

क्षेत्रफल में खसरा नम्बर 192 से खसरा नम्बर 1222 का बनना तो प्रमाणित है परन्तु खसरा नंबर 1222/2396 का बनना प्रमाणित नहीं है। इस प्रकार राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय उचित नहीं है, जो खारिज किये जाने योग्य है। तनकी संख्या 1 को राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपीलांट/वादी के हक में निर्णित किया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने स्वयं ने भी माना है कि आराजी नम्बर 1222/2396 का कोई मिलान खसरा पेश नहीं किया है। केवल मात्र मौका रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 15–04–1989 के खातेदार की भूमि का नाम हटाकर अपीलांट/वादी के खाते करने का आदेश बिल्कुल गलत है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी वाद को प्रमाणित नहीं होना मानकर खारिज किया है। इस प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तनकी को निर्णित करने में त्रुटि की है, जो दुरूस्त योग्य है। अतः तनकी संख्या 1 विरूद्ध वादी निर्णित की जाती है।

15. तनकी संख्या 2– ''आया वादी वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार व आधिपत्यधारी होने से प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है।''–वादी

16. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तनकी को भी निर्णित करने में त्रुटि की है। जब वादी अपने वाद को प्रमाणित ही नहीं कर पाया है तो स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी नहीं हो सकता है। मिलान खसरा नम्बर 1222 का है, ना कि खसरा नम्बर 1222/2396 का है। विचारण न्यायालय ने भी वादी का वाद प्रमाणित नहीं माना है। इस प्रकार वादी अपना स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। जब खातेदार होना प्रमाणित नहीं है तो स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का किसी भी सूरत में अधिकारी नहीं है जबकि नगर विकास प्रन्यास के खाते की भूमि होने से नगर विकास प्रन्यास का स्वामित्व है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने इस तनकी को गलत रूप निर्णित किया है, जो स्वीकार योग्य नहीं है। अतः तनकी संख्या 2 विरूद्ध वादी, बहक प्रतिवादी संख्या 1 निर्णित की जाती है।

17. तनकी संख्या 3– ''आया वादग्रस्त भूमि दिनांक 15–04–1989 से आबादी में परिवर्तित हो जाने से न्यायालय (राजस्व के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से) श्रवणाधिकार में नहीं होने से चलने योग्य नहीं है।''–प्रतिवादी सं.1

18. तनकी संख्या 4– ''आया वादी ने प्रतिवादी सं01 को नगर विकास प्रन्यास अधिनियम 1959 की धारा 98 का नोटिस नहीं दिया। नोटिस के अभाव में वाद खारिज योग्य है।''–प्रतिवादी सं.1

19. तनकी संख्या 3 व 4 के क्रम में प्रश्नगत भूमि नगर विकास न्यास उदयपुर के खाते में खातेदार के रूप में अंकित है, जो आबादी विस्तार हेतु राज्य सरकार द्वारा अपने आदेश की पालना में जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा दिनांक 15–04–1989 के माध्यम से नगर विकास प्रन्यास को हस्तान्तरित की गई है। खातेदार नगर विकास प्रन्यास उदयपुर होने के कारण नगर विकास प्रन्यास के विरूद्ध कोई भी वाद पेश करने से पूर्व नगर विकास प्रन्यास को नगर विकास प्रन्यास अधिनियम की धारा 98 का नोटिस देना चाहिए, जो नहीं दिया है। नगर विकास प्रन्यास अधिनियम 1959 की धारा 98 इस प्रकार है कि–

"Section 98. Notice of suit against Trust etc.- (1) No suit shall be instituted aganist the Trust or any Trustee, or any person assocident with the Trust under Section 19 or any member of a Committee apponited under Section 20 or any officer or servant of the Trust, or any person acting under the direction of the Trust, or of the Chairman of of any officer or servant of the Trust in respect of an act pruporting to be done under this Act, untill the expiration of two months next after notice in writing has been in the case of a Trust, left at its office and, in any other case, delivered to or left at the office or place, of the abode of the person to be sued, explicity stanting the cause of action, the nature of the relief sought, the amount of compensation claimed and the name and place of abode of the intending plaintiff, and the plaint shall contain a statement that such notice has been so delivered or left."

इस धारा में shall word प्रयोग किया है, जिसका आधार आज्ञपाक प्रावधान होना है। इस प्रकरण में नोटिस नहीं दिया है, जो सारवान त्रुटि है।

20. नगर विकास प्रन्यास द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा उपरोक्त तनकीवार विवेचन व समस्त तथ्यों के आलोक में यह अपील स्वीकार की जाकर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 09–06–2003 निरस्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(भवानी सिंह पालावत)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष