न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

निर्णय द्वारा अध्यासित तारा चन्द मीणा आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 13/**2020** अपील (राजस्व)

1.नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये प्रभारी अधिकारी, तहसीलदार, न्यास, उदयपुर (राज.)

—— अपीलान्ट

बनाम

1. मैसर्स ग्रेस कॉलोनाईजर्स जरिये निदेशक शान्तिलाल मेहता पिता कन्हैयालाल मेहता, निवासी–98 एल, भूपालपुरा, उदयपुर, (राज.)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बड़गांव, उदयपुर (राज.)

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम अपील विरूद्ध नामान्तरण आदेश संख्या 812 दिनांक 15.11.2017 तहसीलदार बड़गांव, उदयपुर, (राज.)

उपस्थित : श्री दिलीप कुमार सुथार, अधिवक्ता अपीलान्ट
श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1
श्री कल्पित जैन, पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांकः–20.12.2022

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम नामान्तरण आदेश संख्या 812 दिनांक 15.11.2017 तहसीलदार बड़गांव के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा) तहसील बड़गॉव, उदयपुर की आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टर भुमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 निवासी शोभागपुरा उदयपुर के खाते दर्ज हुई लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा न्यास, उदयपुर में 90–बी की कार्यवाही करने हेतु आवेदन किया गया। पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी ने सन् 2007 में इस भूमि की 90बी करने हेतु न्यास, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया जिस पर न्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तिया आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये गये। आदेश की प्रति तहसीलदार गिर्वा को प्रेषित कर 90बी की पालना में भूमि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के खाते दर्ज करने हेतु भेजी गई। तहसीलदार गिर्वा द्वारा पुनर्ग्रहण आदेश को ध्यान में नहीं रख कर नियमों की घोर

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

अवहेलना करते हुए अपीलीय नामान्तकरण से तीसरे व्यक्ति के पक्ष में नामान्तकरण विधि विरूद्ध खोल दिया गया। नामान्तकरण निस्तारण करने की दिनांक 15.11.2017 को अन्तरित करने वाले व्यक्तियों में स्वामित्व निहित नहीं था बल्कि उक्त भूमि पर स्वामित्व न्यास उदयपुर का था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा उक्त नामान्तकरण स्वीकृत करने में भारी भूल की है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण सं. 812 दिनांक 15.11.2017 को निरस्त फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जो शामिल पत्रावली की गई। अधिवक्ता रेस्पोडेण्टस द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस की गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम रूपनगर(भुवाणा), तहसील–बड़गांव, उदयपुर के आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टर भुमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 निवासी शोभागपुरा उदयपुर के खाते दर्ज हुई लेकिन इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा न्यास, उदयपुर में 90–बी की कार्यवाही करने हेतु आवेदन किया गया। पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी ने सन् 2007 में इस भूमि की 90बी करने हेतु न्यास, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया। नगर विकास प्रन्यास द्वारा विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये गये। आदेश की प्रति तहसीलदार गिर्वा को प्रेषित कर 90बी की पालना में भूमि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के खाते दर्ज करने हेतु भेजी गई। तहसीलदार गिर्वा द्वारा पुनर्ग्रहण आदेश को ध्यान में नहीं रख अपीलीय नामान्तकरण से तीसरे व्यक्ति के पक्ष में नामान्तकरण विधि विरूद्ध खोल दिया गया। नामान्तकरण निस्तारण करने की दिनांक 15.11.2017 को अन्तरित करने वाले व्यक्तियों में स्वामित्व निहित नहीं था बल्कि उक्त भूमि पर स्वामित्व न्यास उदयपुर का था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट सं. 2 द्वारा उक्त नामान्तकरण स्वीकृत करने में भारी भूल की है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का नामान्तकरण सं. 812 दिनांक 15.11.2017 को निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट्स द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम रूपनगर (भुवाणा), तहसील–बड़गांव, उदयपुर के आराजी आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टर भूमि पन्नालाल पिता

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज थी। उक्त भूमि के संबंध में पूर्व में भी केस चला था जिसमें सेटलमेंट विभाग द्वारा भगवानलाल वगैरा के खाते की जमीन को देवता नाम दर्ज कर दिया जिसमें नाम से एक घोषणा से स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया तथा यह वाद एस.डी.ओ. द्वारा स्वीकार किया जाकर दावा डिक्री किया गया व देवता का नाम हटाकर पूर्व खातेदार के नाम उक्त भूमि का इन्द्राज करने का आदेश दिया गया तथा स्थायी निषेधाज्ञा भी जारी की गई जिसके विरूद्ध देवता ने प्रथम अपील भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के यहां की वह अपील भी दोनों पक्षों को सुनकर खारिज कर दी गयी जिसके विरूद्ध राजस्थान सरकार ने द्वितीय अपील राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की जहां दोनो पक्षों को सुनकर राजस्थान सरकार की द्वितीय अपील निरस्त कर दी गयी व जमीन भगवानलाल वगैर पूर्व खातेदार के नाम दर्ज कर दी गयी एवं देवता का नाम हटा दिया गया। इस आदेश को राजस्थान सरकार ने राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर की सिंगल बेंच में चेलेन्ज किया तथा राजस्थान उच्च न्यायालय ने दोनो पक्षो की बहस सुनकर राजस्थान सरकार की रिट खारिज कर दी जिसके विरूद्ध राजस्थान सरकार ने अपील डी.बी. में पेश की तथा राजस्थान उच्च न्यायालय की डी.बी. ने दोनो पक्षो की बहस सुनकर राजस्थान सरकार द्वारा पेश की गयी स्पेशल अपील को निरस्त करने का आदेश दिया गया तथा यह केस फाइनल हो चुका था तथा इसे किसी भी पक्षकार को किसी भी न्यायालय में चेलेन्ज करने का कोई अधिकार नही था।

प्रकरण में भगवानलाल वगैरह खातेदारों ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 90–बी की कार्यवाही करवायी तथा धारी 90–बी का आदेश यू.आई.टी. द्वारा पारित किया गया तथा उक्त भूमि को खातेदारो ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रो से मेसर्स केपेटिव फूड्स प्रा.लि. व ग्रेनाइट मार्बल्स एवं गोविन्द अग्रवाल का विक्रय अलग अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा की जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया तथा उनके म्यूटेशन स्वीकृत कर दिया गया तथा यू.आई.टी. द्वारा उक्त मामले में पट्टे खरीददार के नाम पर जारी किये तथा उन पट्टो के आधार पर विपक्षी ने नियमानुसार निर्माण कार्य की स्वीकृति लेकर निर्माण कार्य कराया। अब यू.आई.टी. द्वारा म्यूटेशन के विरूद्ध गलत अपील पेश की गयी है जबकि यू.आई.टी. के पास अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है तथा थर्ड व्यक्ति ने इसके सम्बन्ध में वाद भी उप जिला कलक्टर बडगांव के यहां पेश किये तथा धारा 90–बी की कार्यवाही के विरूद्ध अपील भी संभागीय आयुक्त के यहां पेश की गयी है जबकि इस मामले में यह कोई भी कार्यवाही नही की जा सकती है। सारी कार्यवाहियां बिना अधिकार के होकर वोईड है तथ मौजूदा विपक्षीगण ने इन कार्यवाहियों को हाईकोर्ट में रिट दायर कर चेलेन्ज किया जिस पर राजस्थान उच्च न्यायालय ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

यथास्थिति बनायी रखी जाने का आदेश पारित किया गया वह स्थगन आदेश भी आपके यहां पेश किया गया है।

यू.आई.टी. को अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है वह अपने कन्डेक्ट से अपील करने से बार्ड है क्योंकि इस मामले में धारा 115 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार स्टोपल का सिद्धान्त लागू होता है क्योंकि खरीदने के बाद यू.आई.टी. द्वारा खरीददार के नाम 90–बी की कार्यवाहीशुदा भूमि के पट्टे जारी किये गये है जो उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकृत भी कराया गया है। अपीलाण्ट के विरूद्ध स्टोपल का सिद्धान्त लागू होने से अपीलाण्ट को अपील पेश करने का अधिकार नही है। रेस्पोडेण्ट की ओर से रिट उच्च न्यायालय जोधपुर में पेश की गयी है तथा ऐसे मामलों में स्टोपल का सिद्धान्त लागू होता है जैसा कि ए.आई.आर. 1962 सुप्रीम कोर्ट पेज 1471 पर तय किया गया है। इसी सिद्धान्त को ए.आई.आर. 1965 सुप्रीम कोर्ट पेज 1055 पर तय किया गया है। मामले में स्टोपल के सिद्धान्त के अनुसार स्वयं यू.आई.टी. द्वारा पट्टे जारी किये गये है तथा उनका पंजीयन भी किया गया है ऐसी स्थिति में यह अपील नही चल सकती है तथा इस अपील में कार्यवाही ड्रॉप करायी जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि मामले में अपील में की जाने वाली कार्यवाही बंद करायी जाकर ड्रॉप करायी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

पेरोकार सरकार द्वारा अपनी बहस मे निवेदन किया गया कि मूल खातेदार भगवान लाल, रूपलाल, जीवाराम पिता भैरूलाल ने सन् 2007 में इस भूमि की 90बी करने हेतु न्यास, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया जिस पर न्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तिया आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये गये। तहसीलदार गिर्वा को पुनर्ग्रहण आदेश दिनांक 12.03.2007 की पालना में नामान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था। नगर विकास प्रन्यास की ओर से लगभग 10 वर्ष पश्चात दिनांक 15.11.2017 को पुनः तहसीलदार बड़गांव को उक्त भूमि न्यास के नाम अमल दरामद करने हेतु लिखा गया जिसकी पालना में तहसीलदार बड़गांव द्वारा दिनांक 29.11.2017 को भूमि न्यास के नाम किस्म आवासीय दर्ज की गयी है। भूमि वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम किस्म आवासीय होकर दर्ज रिकार्ड है।

बहस उभयपक्ष सुनी जाकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। ग्राम रूपनगर (भुवाणा) तहसील बड़गॉव, उदयपुर की आराजी संख्या 3872, 3873, 3874, 3875 एवं 3876 कुल किता 05 रकबा 1.8900 हैक्टर भुमि स्थित होकर उक्त भूमि गोपीलाल, देवीलाल, किशनलाल पिता भागचन्द्र, धन्नाबाई बेवा भागचन्द्र डांगी 1/2 निवासी शोभागपुरा उदयपुर के खाते दर्ज हुई लेकिन

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर
प्र.स. 13/20 अपील राजस्व
नगर विकास प्रन्यास बनाम मै. ग्रेस कॉलोनाईजर्स

इन खातेदारों के खाते दर्ज होने से पूर्व उपरोक्त भूमि पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी के खाते में दर्ज होने से खातेदार द्वारा न्यास, उदयपुर में 90–बी की कार्यवाही करने हेतु आवेदन किया गया। पन्नालाल पिता भेरा डांगी, भागचन्द पिता उदा डांगी ने सन् 2007 में इस भूमि की 90बी करने हेतु न्यास, उदयपुर में अपने सम्पूर्ण हिस्से हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया जिस पर न्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 01.03.2007 को अखबार में प्रकाशन कर आपत्तिया आमंत्रित करते हुए विधिक प्रक्रिया की पालना कर दिनांक 12.03.2007 को इस भूमि के पुनर्ग्रहण आदेश जारी किये जा चुके थे। तहसीलदार गिर्वा द्वारा भूमि का नामान्तरकरण नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज नही किये जाने से विक्रय की कार्यवाही संपादित की गयी है। लगभग 10 वर्षो पश्चात नगर विकास प्रन्यास द्वारा तहसीलदार बड़गांव को 15.11.2017 को उक्त भूमि न्यास के नाम दर्ज करने हेतु लिखा गया जिसकी पालना में तहसीलदार बड़गांव द्वारा नामान्तरण की कार्यवाही की गई। चूंकि वर्तमान में नामान्तरकरण संख्या 812 की अपील अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत की गई है। परन्तु पक्षकारों द्वारा अपील के दौरान प्रस्तुत नामान्तरकरण संख्या 818 की छायाप्रति प्रस्तुत की गई है, जिसके अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 812 के पश्चात् नवीन नामान्तरकरण संख्या 818 से भूमि अपीलाण्ट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की उक्त अपील वादकरण विहीन हो जाती है। अतः अपील अपीलाण्ट निरस्त की जाती है, यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि कोई अन्य हेतुक है तो संबंधित पक्षकार/पीड़ित व्यक्ति अपने–अपने अधिकारों की घोषणा सक्षम न्यायालय से कराये जाने हेतु स्वतंत्र रहेंगे।
पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो।

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर,
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2023.03.13 16:15:31 IST
Reason: SelfAttested