न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर (राजस्थान)

निर्णय द्वारा अध्यासित तारा चन्द मीणा आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः– 14/**2022** अपील (राजस्व)
श्री मोडा पिता काना जी भील निवासी हवाला खुर्द, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर

...........अपीलान्ट

बनाम

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
2. सरकार जरिये तहसीलदार बड़गांव, उदयपुर

...........रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय नायबतहसीलदार बड़गांव जिला उदयपुर नामान्तरकरण संख्या 882 तारीख फैसल 05.02.2019 अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थितः 1. श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2. श्री नरपतसिंह चूण्डावत अधिवक्ता रेस्पोडेंट
श्री दिलीप कुमार सुथार अधिवक्ता रेस्पोडेंट

निर्णय

दिनांकः– ....

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट द्वारा एक अपील नायब तहसीलदार बड़गांव के नामान्तरकरण संख्या 882 निर्णय दिनांक 05.02.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा बडी तहसील बडगांव जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 1183 रकबा 1.6000 हेक्टेयर व आराजी नम्बर 1184 रकबा 0.1300 हेक्टेयर भूमि राजस्व रेकर्ड में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होकर किस्म आबादी स्थित है। इस भूमि पर अपीलाण्ट का कब्जा अपनी चार पीढियों से चलता आ रहा है। अपीलाण्ट व उसके परिवार वालों के मकानात बने हुए है एवं निवासरत है। जमीन का उपयोग उपभोग अपीलाण्ट द्वारा किया जा रहा है। जमीन के चारो तरफ बाउण्ड्रीवाल बनी होकर अपीलाण्ट व उसका परिवार ही उसका उपयोग उपभोग कर रहा है। अपीलाण्ट द्वारा ग्राम न्यायालय गिर्वा में एक वाद दिनांक 05.09.2017 को प्रस्तुत किया जिसमें दिनांक 16.09.2017 को विवादित स्थल की मौके एवं रेकर्ड की यथास्थिति रखने का आदेश दिया गया उस आदेश के होते हुए भी जिला कलेक्टर जो कि विपक्षी संख्या 2 राजस्थान राज्य भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

पक्षकार था फिर भी जिला कलक्टर उदयपुर ने विवादित जमीन को दिनांक 05.02.2018 को राजकीय भूमि नगर विकास प्रन्यास/स्थानीय निकाय को बाद जांच 40 गुणा पूंजीगत मूल्य वसूल कर नियमानुसार किसी न्यायालय का स्थगन नही हो तो नियमानुसार हस्तान्तरण के आदेश दिये। जिला कलक्टर ने कभी भी आबादी भूमि का हस्तान्तरण यू.आई.टी. के नाम करने का आदेश नही दिया। आराजी नम्बर 1183 व 1184 आबादी भूमि थी तथा उसे हस्तान्तरण नही किया जा सकता था न ही आबादी भूमि का म्यूटेशन ही किया जा सकता था परन्तु नायब तहसीलदार बड़गांव द्वारा म्यूटेशन खोला गया। आबादी भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार/नायब तहसीलदार को म्यूटेशन पारित करने का कोई अधिकार नही है। आबादी का म्यूटेशन केवल यू.आई.टी. या नगर परिषद ही पास कर सकती है। जब विवादित जमीन के सम्बन्ध में वाद न्यायालय में पेंडिग था, उसमें यू.आई.टी. व राज्य सरकार यानि जिला कलक्टर स्वयं पक्षकार होते हुए एवं यथास्थिति बनायी रखे जाने के आदेश होने के बाद भी म्यूटेशन स्वीकृत किया गया वह गलत है। अपीलाण्ट कथित जमीन पर मालिक होकर काबिज है। अपीलाण्ट के पास मेवाड का ग्रान्ट पट्टा भी है। नायब तहसीलदार ने सारा आदेश कयासी आधार पर पारित किया तथा अपीलाण्ट को पक्षकार बनाये बिना सुने जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त है। पटवारी हल्का ने अन्य आराजीयात के साथ मौजा हवाला खुर्द की आराजी नम्बर 1183 व 1184 को भी लिखकर म्यूटेशन स्वीकृत करवाया जो बिल्कुल गलत है। कथित एरिया ग्राम पंचायत बडी में आता है तथा ग्राम पंचायत बडी से कोई एन.ओ.सी. प्राप्त नही कर इस जमीन का म्यूटेशन स्वीकृत करा यू.आई.टी. के नाम दर्ज करा उसके बाद ग्राम पंचायत से एन.ओ.सी. ली जो कानून के विपरित होकर काबिल निरस्त है। कथित जमीन का पट्टा अपीलाण्ट के पिता के नाम का है तथा पिता ने अपीलाण्ट के हक में वसीयत सन 1977 में कर दी थी इस कारण अपीलाण्ट प्रभावित पक्षकार है। अतः न्यायालय का निर्णय न्याय व विधि के विपरित होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त है। अतः

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त फरमाया जाकर कथित जमीन की पूर्ववत स्थिति राजस्व रेकर्ड की कायमी करायी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

अपनी अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम का भी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कथित आदेश की जानकारी अपीलाण्ट को होते ही म्यूटेशन की नकल के लिये प्रार्थना पत्र पेश किया व नकल दिनांक 29.12.2021 को प्राप्त हुई व कोरोना का थर्ड फेस आ जाने से न्यायालय में अपीले पेश नही की जा सकी तथा कोरोना कम पडने पर अपील प्रस्तुत की गई है। अतः दिनांक 05.02.2018 से 29.12.2021 एवं दिनांक 29.12.2021 से 06.02.2022 तक का समय कन्डोन कराया जाकर अपील अंदर मयाद होन का आदेश प्रदान करावे। साथ ही अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. का भी प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है।

अपील अपीलार्थी दर्ज रजिस्टर कि जाकर रेस्पोडेंटगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आराजीयात आराजी नम्बर 1183 रकबा 1.6000 हे. व आराजी नम्बर 1184 रकबा 0.1300 हे. भूमि ग्राम हवालाखुर्द पटवार हल्का बडी, तहसील बड़गांव में स्थित है। उपरोक्त भूमि अपीलाण्ट के स्वामित्व व आधिपत्य की नही है, नगर विकास प्रन्यास के खातेदारी की भूमि है एवं कब्जा भी नगर विकास प्रन्यास का ही है। अपीलाण्ट ने अतिक्रमण किया जिसको तहसीलदार न्यास द्वारा हटा दिया गया है। ग्राम न्यायालय, उदयपुर में विचाराधीन स्थगन आदेश निरस्त हो चुका है। उपरोक्त भूमि राज्य सरकार के आदेश की पालना में जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को विधिवत आंवटित की गई है। तहसीलदार बड़गांव द्वारा सक्षम अधिकारी के आदेश की पालना में यह नामान्तरण खोला है जब तक सक्षम अधिकारी के आदेश की अपील होकर खारिज नही होता है तब तक नामान्तरण की अपील पोषणीय नही है। तहसीलदार/नायब तहसीलदार को

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

नामान्तरकरण पारित करने का पूर्ण अधिकार विधि मे है इसलिये विधि से बाहर जाकर कोई कृत्य नही किया गया है। मेवाड गवर्नमेन्ट द्वारा कोई पट्टा अपीलाण्ट के हक में जारी नही किया गया है क्योंकि अपीलाण्ट ने ग्राम न्यायालय में जो वाद प्रस्तुत किया उसमें पट्टे का कोई अंकन नही है। बाद में संशोधन के जरिये पट्टे वाली कहानी जोडी गई है। अपीलाण्ट या उसके पूर्वजो के पास कथित रूप से कोई पट्टा होता तो 70 वर्षो में वह पट्टा अपीलाण्ट द्वारा क्यों प्रकट नही किया गया। दिनांक 16.09.2017 को ग्राम न्यायालय द्वारा विवादित स्थल की यथास्थिति बनाये रखने का अंतरिम आदेश जारी किया गया था जो बाद में ग्राम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया। भूमि पूर्व में राजकीय बिलानाम अकृषि योग्य स्थित थी अर्थात राज्य सरकार की भूमि थी, उसके बारे में अपीलाण्ट को सुना जाना आवश्यक नही है। अपीलाण्ट को भूमि नगर विकास प्रन्यास के खाते मे होने की पूर्व में ही जानकारी थी। जानकारी होते हुए भी टाईम बाड अपील प्रस्तुत की है जो लिमिटेशन के बिन्दु पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट प्रभावित पक्षकार नही है इसलिये अपीलाण्ट को अपील करने का कोई अधिकार नही है क्योंकि भूमि पूर्व में राज्य सरकार की थी, वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के स्वामित्व की है। अपीलाण्ट या उनके पूर्वजों का नाम किसी भी राजकीय रेकर्ड में अंकित नही था, न ही वर्तमान मे है। अतः अपील अपीलाण्ट निरस्त फरमायी जावे एवं नायब तहसीलदार बड़गांव द्वारा पारित किया गया नामान्तरण संख्या 882 दिनांक 05.02.2018 को यथावत बहाल रखाया जावे।

अपील पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया है कि मौजा हवाला, पटवार सर्कल बडी तहसील बड़गांव के आराजी नम्बर 1183 रकबा 1.6000 हे. व आराजी नम्बर 1184 रकबा 1.1300 हे. भूमि राजस्व रेकर्ड में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होकर कि आबादी स्थित है। उक्त भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

पर अपीलाण्ट का कब्जा चार पीढियों से चला आ रहा है। मकान बने हुए है, पेड लगे हुए है एवं खाली पडी जमीन पर काश्त की जा रही है। उक्त जमीन का उपयोग उपभोग अपीलाण्ट एंव अपीलाण्ट का परिवार कर रहा है। जिला कलक्टर द्वारा नगरीय क्षेत्र मे अवस्थित राजकीय बिलानाम व चारागाह भूमियां नगर विकास प्रन्यास एवं स्थानीय निकायों को (किसी न्यायालय का स्थगन नही हो तो नियमानुसार) हस्तांतरण की कार्यवाही की जाकर पालना रिपोर्ट हेतु लिखा गया। इस आदेश में आबादी भूमि के हस्तांतरण के सम्बन्ध में नही लिखा गया है। एक वाद ग्राम न्यायालय गिर्वा में 05.09.2017 को पेश किया गया एवं दिनांक 16.09.2017 को विवादित स्थल की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित हुए। इस आदेश के होते हुए भी उक्त जमीन नगर विकास प्रन्यास को हस्तांरित कर म्यूटेशन करवा दिया जबकि आबादी भूमि के सम्बन्ध में म्यूटेशन पारित करने का अधिकार तहसीलदार/नायब तहसीलदार को नही है। विवादित जमीन के सम्बन्ध में मौके एवं रेकर्ड की यथावत स्थिति बनायी रखने का आदेश होने के बावजूद नगर विकास प्रन्यास, जिला कलक्टर साहब, नायब तहसीलदार ने नजरअंदाज करते हुए अनभिज्ञ होकर आदेश पारित किया यानि लिसपेन्डेन्सी के दौरान की गयी समस्त कार्यवाही एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त है। इस सम्बन्ध में ए.आई.आर. 2007 राजस्थान पेज 73 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा तय किये जाने का हवाला दिया गया। इसी बिन्दु को आर.टी. 2012 पेज 907 एवं आर.आर.डी 2005 पेज 705, आर.आर.डी. 1992 पेज 304 पर तय किया गया है। इसी प्रकार इस बिन्दु को आर.आर.डी 1994 पेज 271, तय कर ऐसी कार्यवाहियों को वोईड माना गया है तथा ऐसे म्यूटेशन को वोइड मानते हुए निरस्त किया गया है। पटवारी हल्का द्वारा अन्य आराजीयात के साथ मौजा हवालाखुर्द की आराजी नम्बर 1183 व 1184 को भी अन्य आराजीयात के साथ म्यूटेशन में लिखकर म्यूटेशन स्वीकृत करवाया। अपीलाण्ट व उसके परिवार का से उक्त भूमि पर कब्जा है। पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 20.01.2017 को बनाये गये मौका पर्चा में अंकन

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

किया है कि आराजी नम्बर 1183 के अन्तर्गत तीन आधे कच्चे व आधे पक्के घरों में तीन पुत्र बालिग व एक पुत्री बालिग सभी विवाहित होकर बालबच्चेदार इन्ही मकानों में निवास कर रहे है। नायब तहसीलदार को इन सब बातों की जानकारी होते हुए भी कथित म्यूटेशन स्वीकृत किया। ग्राम पंचायत से कोई एन.ओ.सी. प्राप्त नही कर इस जमीन का म्यूटेशन स्वीकृत करा यू.आई.टी. के नाम दर्ज करा ग्राम पंचायत से एन.ओ.सी. ली जो कानून के विपरित होकर काबिल निरस्त है। अपीलाण्ट के पास मेवाड का ग्रान्ट पट्टा भी है एवं अपीलाण्ट के पिता द्वारा 1977 में वसीयत कर दी गई इस कारण अपीलाण्ट प्रभावित पक्षकार है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उसे सुने बिना व पक्षकार बनाये जो म्यूटेशन स्वीकृति का आदेश दिया वह बिल्कुल गलत है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा निवेदन किया गया कि अपीलाधीन आराजीयात आराजी नम्बर 1183 रकबा 1.6000 हे. व आराजी नम्बर 1184 रकबा 0.1300 हे. भूमि ग्राम हवालाखुर्द पटवार हल्का बडी, तहसील बड़गांव में स्थित होकर अपीलाण्ट के स्वामित्व व आधिपत्य की नही है, नगर विकास प्रन्यास के खातेदारी की भूमि है एवं कब्जा भी नगर विकास प्रन्यास का ही है। अपीलाण्ट ने अतिक्रमण किया जिसको तहसीलदार न्यास द्वारा हटा दिया गया है। ग्राम न्यायालय, उदयपुर में विचाराधीन स्थगन आदेश निरस्त हो चुका है। इसी भूमि से सम्बन्धित प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर की एसबी सिविल रीट पीटीशन संख्या 7884/2018 अनवान मोडाराम बनाम राज्य सरकार व अन्य में निर्णय पारित किया है जिसमें स्पष्ट अंकन किया है कि ''The land in question is a precious land located in the City of Lakes (Udaipur) of a very high value, and thus, the petitioner's efforts too encroach upon the land in question is writ large on the face of the record. Thus, in the facts and circumstances, this court finds that in respect of the land in question, no claim of any

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

party, other than, the UIT is made out. Hence, no case for making any interference is made out, as the impugned orders dated 02-04-2018 and 05-02-2018 are perfectly in accordance with law". उपरोक्त भूमि राज्य सरकार के आदेश की पालना में जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को विधिवत आंवटित की गई है। तहसीलदार बड़गांव द्वारा सक्षम अधिकारी के आदेश की पालना में यह नामान्तरण खोला है जब तक सक्षम अधिकारी के आदेश की अपील होकर निरस्त नही होता है तब तक नामान्तरण की अपील पोषणीय नही है। तहसीलदार/नायब तहसीलदार को नामान्तरकरण पारित करने का पूर्ण अधिकार विधि मे है इसलिये विधि से बाहर जाकर कोई कृत्य नही किया गया है। मेवाड गवर्नमेन्ट द्वारा कोई पट्टा अपीलाण्ट के हक में जारी नही किया गया है क्योंकि अपीलाण्ट ने ग्राम न्यायालय में जो वाद प्रस्तुत किया उसमें पट्टे का कोई अंकन नही है। दिनांक 16.09.2017 को ग्राम न्यायालय द्वारा विवादित स्थल की यथास्थिति बनाये रखने का अंतरिम आदेश जारी किया गया था जो बाद में ग्राम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया। भूमि पूर्व में राजकीय बिलानाम अकृषि योग्य स्थित थी अर्थात राज्य सरकार की भूमि थी, उसके बारे में अपीलाण्ट को सुना जाना आवश्यक नही है। अपीलाण्ट को भूमि नगर विकास प्रन्यास के खाते मे होने की पूर्व में ही जानकारी थी। जानकारी होते हुए भी टाईम बाड अपील प्रस्तुत की है जो लिमिटेशन के बिन्दु पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाण्ट प्रभावित पक्षकार नही है इसलिये अपीलाण्ट को अपील करने का कोई अधिकार नही है क्योंकि भूमि पूर्व में राज्य सरकार की थी, वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के स्वामित्व की है। अपीलाण्ट या उनके पूर्वजों का नाम किसी भी राजकीय रेकर्ड में अंकित नही था, न ही वर्तमान मे है। अतः अपील अपीलाण्ट निरस्त फरमायी जावे एवं नायब तहसीलदार बड़गांव द्वारा पारित किया गया नामान्तरण संख्या 882 दिनांक 05.02.2018 को यथावत बहाल रखाया जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये:

Signature Not Verified
Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

RRT 2005 P 774, RRT 2001 P 1278 HC, Sec 88 LR Act, Sec 97 LR Act, Sec 103 LR Act. SCC 2003 P 34, RRT 2021 P 19 SC, RRT 2021(2) P 1443, RBJ 2008 P 674, RRT 2007 P 939 SC, RRD 1995 P 65 एवं राजस्थान पत्रिका दिनांक 31.05.2022 में प्रकाशित समाचार एवं राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट में हुए निर्णय की प्रति प्रस्तुत की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन करने के उपरान्त न्यायालय का मत है कि पत्रावली पर अपीलार्थी के उक्त आराजीयात पर स्वामित्व सम्बन्धी कोई दस्तावेज उपलब्ध नही है ना ही वर्षो से कब्जे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज है। माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा दिनांक 24.11.2021 में इसी प्रकरण में निर्णय पारित किया गया है पारित निर्णय अनुसार The land in question is a precious land located in the City of Lakes (Udaipur) of a very high value, and thus, the petitioner's efforts too encroach upon the land in question is writ large on the face of the record. Thus, in the given facts and circumstances, this court finds that in respect of the land in question, no claim of any party, other than, the UIT is made out. Hence, no case for making any interference is made out, as the impugned orders dated 02-04-2018 and 05-02-2018 are perfectly in accordance with law". में भी प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 02.04.2018 एवं 05.02.2018 को पारित निर्णय को भी विधिसम्मत बताया गया है। जब उच्चतर न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जा चुका है तो इस न्यायालय द्वारा कोई निर्णय पारित किया जाना उचित नही होगा अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है।

निर्णय की प्रति तहसीलदार बड़गॉव को प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हों। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

Signature Not Verified

Digitally signed by Tara Chand Meena
Date: 2022.11.01 11:55:06 IST
Reason: SelfAttested

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
उदयपुर