

न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 34/2022

अपीलार्थी

1. निमका इन्वेस्टमेंट कम्पनी, सनसेट इन होटल, सनुऑन माउण्ट प्राईवेट लिमिटेड आबूपर्वत जरिए डायरेक्टर श्री अशोक जाम्बानी पुत्र स्व. श्री घनश्यामदासजी जाति सिंधी निवासी हाल आबूपर्वत जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोंडेन्टगण

1. क्षेत्रीय वन अधिकारी, वन्य जीव आबूपर्वत, जिला सिरोही।
2. आयुक्त, नगर पालिका मण्डल आबूपर्वत जिला सिरोही।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :

1. श्री पी.सी. जैन, अधिवक्ता, अपीलांट की ओर से।
2. श्री कलीम अब्बल, अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या एक की ओर से।
3. श्री राजेन्द्र पुरी, अधिवक्ता, रेस्पोंडेन्ट संख्या दो की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 08.09.2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत उपवन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत द्वारा उनके मुकदमा संख्या 92/98 में पारित निर्णय दिनांक 23.05.2022 के विरुद्ध दिनांक 30.05.2022 को प्रस्तुत की जो दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर अधिनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर रेस्पोंडेन्ट को सम्मन जारी किया गया।

अभिलेख प्राप्त होने एवं सम्मन तामिल होने पर रेस्पोंडेन्ट संख्या एक की ओर से अधिवक्ता श्री कलीम अब्बल ने एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी। प्रकरण में दोनों पक्षों की बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री पी.सी. जैन द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय उप वन संरक्षक वन्यजीव आबूपर्वत ने अपीलांट को खसरा संख्या 348 की भूमि पर अतिक्रमी होना मानने का निर्णय पारित करने एवं उक्त भूमि से बेदखल करने का आदेश दिनांक 23.05.2022 को पारित करने में भारी कानूनी एवं तथ्यात्मक भूल की है। यह कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया है कि प्रश्नगत भूमि सानी गांव के खसरा नम्बर 348 की भूमि है, जो शुरु से नगर पालिका आबूपर्वत की नजुल भूमि रही है। उक्त भूमि नगर पालिका आबूपर्वत की सीमा में स्थित नजुल भूमि है, जिससे उक्त भूमि का स्वामित्व नगर पालिका आबूपर्वत को प्राप्त हो चुका था।

जिला कलक्टर, सिरोही

.....लगातार पेज नं. 02

प्रश्नगत भूमि बिना किसी विधिक आदेश के राजस्व रेकार्ड में नव वन (वन विभाग) के नाम दर्ज हुई है। लेकिन उक्त भूमि का स्वामित्व एवं आधिपत्य रेस्पोजेण्ट संख्या दो के पास ही शुरू से रहा है। वर्ष 1968 में उच्चाधिकार प्राप्त समिति, जिसका नाम आबू विकास समिति था, की बैठक में वन विभाग की ओर से श्री अतरसिंह कंजरवेटर ऑफ फोरेस्ट उदयपुर भी उपस्थित थे। उक्त बैठक में खसरा संख्या 348 की भूमि को नीलामी के जरिये विक्रय करने का निर्णय लिया गया। उक्त भूमि को नीलामी में महेन्द्रसिंह ऑफ उदयपुर को बेची गई थी, जिसकी पुष्टी राज्य सरकार द्वारा की गई थी। लेकिन उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर आलौच्य निर्णय पारित करने में गम्भीर कानूनी व तथ्यात्मक त्रुटी की है। यह कि प्रश्नगत भूमि को नीलामी में विक्रय करने के पश्चात उक्त भूमि पर सिनेमा हाल का निर्माण करवाया गया था तथा महाराणा महेन्द्रसिंह ने वर्ष 1980-81 में प्रतिफल प्राप्त कर उक्त भूमि को अर्बुदा एस्टेट कॉरपोरेशन को विक्रय किया, जिसके एक भाग पर विधिवत अनुमति प्राप्त कर होटल सनसेट इन का निर्माण किया गया। यह कि वर्तमान में उक्त भूमि अपीलान्ट के कब्जे में है, जो नगर पालिका आबूपर्वत में भी दर्ज है। उक्त भूमि पर नगर पालिका आबूपर्वत की स्वीकृति से होटल का निर्माण करवाया गया था। अपीलान्ट द्वारा संवत् 2054 अर्थात् सन् 1997-98 में कोई निर्माण कार्य नहीं करवाया है एवं प्रश्नगत भूमि उससे पूर्व से ही अपीलान्ट के कब्जे आधिपत्य की भूमि है। प्रश्नगत भूमि रेस्पोजेण्ट संख्या एक के कार्यालय से लगती हुई है तथा अपीलान्ट द्वारा होटल निर्माण करने की जानकारी रेस्पोजेण्ट संख्या एक के अधिकारियों व कर्मचारियों को पूर्ण रूप से रही है तथा उक्त निर्माण कार्य उनकी मौजूदगी में हुआ है। यदि उक्त भूमि रेस्पोजेण्ट संख्या एक अपने कर्तव्यकारी की होना मानता तो वह अपीलार्थी के निर्माण कार्य को नहीं होने देता। यह कि प्रश्नगत भूमि कभी भी वन विभाग की भूमि नहीं रही है। प्रश्नगत भूमि वन विभाग के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने का कोई न्यायिक निर्णय / राजस्व विभागीय आदेश/आवंटन पत्र/लीज डीड/अवाप्ति आदेश/राजपत्र/ वनखण्ड उद्घोषणा/वन बन्दोबस्त कार्यवाही में उक्त खसरा का कहीं भी अंकन नहीं रहा है। प्रश्नगत भूमि वन भूमि होने का आदेश/विधिक प्रलेख पत्रावली पर रेस्पोजेण्ट संख्या एक ने जिला कलेक्टर न्यायालय सिरोंही द्वारा निर्देश किये जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर गम्भीर कानूनी त्रुटी की है। यह कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड का अवलोकन किये बिना आलौच्य निर्णय पारित किया है। जबकि खसरा संख्या 348 की भूमि प्रारम्भ से ही राजकीय भूमि थी। भारत के स्वतन्त्र होने के पश्चात वर्ष 1959 में राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि को नगर पालिका की सीमा में स्थित होने से नगर पालिका की नजुल भूमि होना स्वीकार किया है। नगर पालिका आबूपर्वत की उक्त भूमि को राज्य सरकार के



जिला कलेक्टर, सिरोंही

आदेश से आम नीलामी द्वारा विधिवत विक्रय कर विधिक हस्तान्तरण क्रेता के पक्ष में करके क्रेता को कब्जा संपूर्ण कर दिया था। प्रश्नगत भूमि पर सन् 1998 के पूर्व वन विभाग ने कभी भी अपना हक नहीं जताया था। प्रश्नगत भूमि सन् 1998 के पूर्व से नगर पालिका आबूपर्वत की सम्पत्ति रही है एवं नगर पालिका के रिकॉर्ड में उक्त सम्पत्ति आबादी के रूप में दर्ज है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर गम्भीर कानूनी त्रुटी की है। यह कि उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में माननीय जिला कलेक्टर न्यायालय सिरोही द्वारा दिनांक 14.02.2006 को निर्णय पारित कर अपील की अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को यह निर्देश दिया था कि अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोजेण्ट संख्या एक से विवादित भूमि वन खण्ड में सम्मिलित होने के सम्बन्ध में विधिक आदेश अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करें, लेकिन रेस्पोजेण्ट संख्या एक ने माननीय जिला कलेक्टर न्यायालय सिरोही के निर्णय दिनांक 14.02.2006 की पालना नहीं की है। जिससे भी आलौच्य निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। यह कि प्रश्नगत भूमि पर निर्माण कार्य होते समय रेस्पोजेण्ट संख्या एक ने किसी तरह का कोई एतराज प्रस्तुत नहीं किया है। जबकि उनका कार्यालय प्रश्नगत होटल से लगता हुआ है। सन 1998 से पूर्व रेस्पोजेण्ट संख्या एक ने प्रश्नगत भूमि उनके खातेदारी की होने का कथन न तो जताया है व न ही बताया है। जबकि प्रश्नगत भूमि शुरु से आबादी भूमि रही है। जिससे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। यह कि प्रश्नगत भूमि सन् 1943-44 की जमाबन्दी राजस्व अभिलेख में ठिकाना पाटडी दरबार के नाम दर्ज रही है, जिसके सम्बन्ध में तत्कालीन क्राउन (Crown) द्वारा दिनांक 15.06.1943 को सात वर्ष की अवधि के लिये लीज डीड जारी की गई थी। उक्त लीज डीड के सम्बन्धित प्रलेख की फोटो प्रति पत्रावली के रिकॉर्ड पर है, जिसमें खसरा संख्या 348 का स्पष्ट अंकन है। यह कि श्री किशनसिंह पूर्व दरबार पाटडी द्वारा जरिये अधिवक्ता भारत संघ, राजस्थान राज्य, नगर पालिका माउण्ट आबू एवं उप वन संरक्षक वन्य जीव माउण्ट आबू को धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिनांक 21.05.2001 को पेश किया था, जिसका जवाब उप वन संरक्षक वन्य जीव माउण्ट आबू द्वारा दिनांक 26.06.2001 को प्रेषित किया गया था, जिसके पद संख्या 6 में यह स्पष्ट उल्लेखित किया गया कि खसरा संख्या 336 से 341, 344, 345, 346, 348 व 349 मौजा सानी गांव की भूमि वन खण्ड आबू लीज के बाहर है एवं नोटिस में वर्णित भूमि पर वन विभाग का कोई कब्जा नहीं है एवं न ही नोटिस में वर्णित भूमि में वन विभाग का कोई रस है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर अपील के साथ भारी गैर इन्साफ किया है। यह कि उप वन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत ने अपने जवाब दिनांक 04.11.1999 में भी यह दर्शाया है कि वन विभाग का तत्कालीन पाटडी स्टेट सौराष्ट्र की भूमि, जो माउण्ट आबू के सनसेट पाईण्ट रोड पर स्थित है, पर किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है

.....लगातार पेज नं. 04



जिला कलेक्टर, सिरोही

एवं न ही उक्त भूमि वन विभाग की भूमि है, जिससे वन विभाग को इस मामले में पक्षकार नहीं बनाये जाने का विवरण दर्शाया है। यह कि नगर पालिका मण्डल आबूपर्वत के तत्कालीन आयुक्त श्री अरविन्द पोसवाल (आई.ए.एस) द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित जवाब दिनांक 17.10.2016 में यह स्पष्ट दर्शाया है कि प्रश्नगत भूमि नगर पालिका के स्वामित्व की भूमि होने से राज्य सरकार से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर उक्त भूमि का बेचान किया गया है। नगर पालिका आबूपर्वत ने वन विभाग की भूमि पर कभी भी अतिक्रमण नहीं किया है। नगर पालिका आबूपर्वत द्वारा प्रेषित जवाब दिनांक 17.10.2016 में प्रकरण संख्या 92/98 को खारीज करने की इस्तदुआ की है। उक्त जवाब पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर आलौच्य निर्णय पारित करने में गम्भीर त्रुटी की है। वन विभाग राज्य सरकार के अधीन है, जिससे राजस्थान सरकार द्वारा जारी आदेशों, अधिसूचनाओं एवं विज्ञप्तियों को मानने हेतु वन विभाग पाबन्द है। यह कि खसरा संख्या 348 की 2560 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में श्री सिद्धार्थ पटेल द्वारा जिला कलेक्टर न्यायालय सिरोही में अपील संख्या 16/2005 प्रस्तुत की गई थी, जिसमें निर्णय दिनांक 05.05.2006 को पारित किया गया है। उक्त निर्णय में भी माननीय न्यायालय द्वारा प्रश्नगत भूमि वन खण्ड में शामिल होने के सम्बन्ध में राजपत्र में प्रकाशन नहीं होना पाया गया, जिससे माननीय न्यायालय ने प्रस्तुत की गई अपील को स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित बेदखली के निर्णय दिनांक 26.11.2005 को अपास्त किया है। प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 348 की भूमि है तथा उपरोक्त वर्णित निर्णय में वर्णित भूमि खसरा संख्या 348 की ही भूमि है। उक्त तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं कर गम्भीर कानूनी त्रुटी की है। यह कि अपीलाण्ट ने विधि अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति को क्रय कर उस पर नगर पालिका मण्डल आबूपर्वत की अनुमति से होटल का निर्माण कार्य करवाया था। प्रश्नगत भूमि नगर पालिका आबूपर्वत की नजुल सम्पत्ति होने से नगर पालिका आबूपर्वत ने उक्त भूमि को राज्य सरकार की स्वीकृति से नीलाम कर विक्रय की है। जिसे आगे से आगे हस्तान्तरित की जाती रही है। अपीलाण्ट प्रश्नगत भूमि का टाइटल होल्डर है, जिससे अपीलाण्ट को प्रश्नगत भूमि पर अतिक्रमी होना किसी भी रूप से नहीं माना जा सकता है। यह कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट ने दिनांक 04.02.2022 को जवाब पेश किया था, उक्त जवाब पेश करने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय ने बहस हेतु कोई तारीख पेशी निश्चित नहीं की तथा सीधे ही अपीलाण्ट को सूचना दिये बिना ही दिनांक 23.05.2022 को आलौच्य निर्णय पारित करना दर्शाया है। जबकि उक्त निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलाण्ट को सुनवाई का कोई अवसर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं दिया गया, जिससे अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रहा है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार फरमाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को



जिला कलेक्टर, सिरोही

रेस्पोजेन्ट संख्या एक की ओर से उनके अधिवक्ता श्री कलीम अब्बल द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि विवादित भूमि पर अपीलार्थी द्वारा अतिक्रमण कर कब्जा किया गया है। यह कि अधीनस्थ न्यायालय उप वन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत ने अपीलान्त अतिक्रमी को गांव सानीगांव के खसरा संख्या 348 की वन भूमि पर अतिक्रमी मानकर उक्त भूमि से बेदखल करने का आदेश दिनांक 23.05.2022 पारित किया है, जो सही है, उप वन संरक्षक, वन्यजीव, आबूपर्वत द्वारा विधि अनुसार सुनवाई कर दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौका स्थिति अनुसार सही एवं उचित निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। यह कि किसी भी समिति अथवा वन विभाग के किसी अधिकारी को भी व्यक्तिगत एवं स्वतंत्र रूप से उपरोक्त भूमि गैर वानिकी उपयोग हेतु अंतरित अथवा नीलाम करवाने का कोई प्राधिकार नहीं है। अपीलान्त द्वारा ऐसी तथाकथित बैठक में वन विभाग के कंजरवेटर ऑफ फॉरेस्ट को बुलाने एवं उक्त तथाकथित बैठक में सम्मिलित किए जाने के कथन स्वयं ही उपरोक्त भूमि को वन भूमि के रूप में होना साबित करते हैं। यह कि उपरोक्त खसरा संख्या 348 एवं इसके आस-पड़ोस की खसरा संख्या 348/499, 348/498, 348/597, एवं 348/500 की भूमि शुरु से ही संवत् 2018 व उसके पूर्व से ही वन विभाग के नाम रेकर्ड में दर्ज हैं, जिसका इन्द्राज राजस्व रेकर्ड से भी साबित हैं, तथा आबूपर्वत वन्य जीव अभ्यारण्य के राजस्थान सरकार द्वारा स्वीकृत विभिन्न वर्षों के मैनेजमेंट प्लान में भी गांव सानीगांव के उपरोक्त खसरा संख्या 348 की भूमि का विवरण वन विभाग के रूप में वर्णित है। खसरा संख्या 348 की वन भूमि को वन विभाग द्वारा कभी भी किसी भी विभाग अथवा किसी भी व्यक्ति को आवंटित, बेचान अथवा किसी भी रूप में हस्तांतरित नहीं किया है और न ही उपरोक्त भूमि बाबत किसी प्रकार की गैर वानिकी उपयोग हेतु अनापत्ति ही जारी की गई है तथा वन भूमि पर वन विभाग के अलावा किसी अन्य विभाग को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने का कोई हक अधिकार नहीं है, तथा ऐसे किसी भी विभाग के अनापत्ति प्रमाणपत्र से रेस्पोजेन्ट संख्या एक अथवा वन विभाग बाध्य नहीं है। वन विभाग द्वारा खसरा संख्या 348 ग्राम सानीगांव की भूमि को हमेशा ही वन भूमि की तरह ही दावा किया गया है। यह कि मौजा सानीगांव की खसरा संख्या 348 की वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकर्ड में वन भूमि के रूप में संवत् 2018 एवं उससे पूर्व से ही इन्द्राज हैं एवं खसरा संख्या 348 की वन भूमि पर सनसेट इन होटल निर्मित होने पर तहसीलदार, आबूरोड़ द्वारा वर्ष 1998 में अतिक्रमण के संबंध में प्रकरण संख्या 92/98 दर्ज किया गया, जिसे वर्ष 2000 में न्यायालय सहायक वन संरक्षक, वन्यजीव, आबूपर्वत को उपरोक्त भूमि वन भूमि होने से एवं वन अधिनियम से संबंधित होने के कारण प्रकरण को स्थानान्तरित किया गया तथा न्यायालय सहायक वन संरक्षक, वन्यजीव, आबूपर्वत द्वारा प्रकरण को 23.08.2005 को फैसल करते हुये बेदखली का आदेश पारित किया गया, जिस



जिला कलेक्टर, सिरोही

.....लगातार पेज नं. 06

आदेश के विरुद्ध अपील पेश किये जाने पर तत्समय न्यायालय जिला कलेक्टर, सिरौही के आदेश दिनांक 14.02.2006 को प्रकरण को न्यायालय सहायक वन संरक्षक, वन्यजीव, आबूपर्वत को रिमांड कर प्रकरण की पुनः सुनवाई हेतु निर्देशित किया गया। श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय, सिरौही के आदेश के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय, सिरौही के निर्देशों के तहत प्रकरण की सुनवाई कर दस्तावेजी साक्ष्य एवं रेकर्ड के आधार पर दिनांक 23.05.2022 को फैसल करते हुए बेदखली के आदेश दिये गये। उपरोक्त निर्णय पारित किये जाने में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा कानूनी भूल नहीं हैं। यह कि उक्त भूमि नगर पालिका आबूपर्वत की हों, जिस पर तथाकथित नगर पालिका द्वारा भूमि को आम निलामी में विधिवत बेचान करने, हस्तांतरण करने व कब्जा सुपुर्द करने के कथन पूर्णतः गलत हैं। प्रश्नगत भूमि पर सन् 1998 के पूर्व कभी वन विभाग द्वारा हक नहीं जताने, उक्त भूमि 1998 के पूर्व नगर पालिका आबूपर्वत की सम्पत्ति रहने, व नगर पालिका रेकर्ड में आबादी के रूप में दर्ज होने के कथनपूर्णतः गलत है, उपरोक्त भूमि पर संवत् 2018 से पूर्व अर्थात् प्रथम भू-सेटलमेंट सन् 1960 से भी पूर्व से राजस्व रेकर्ड में वन विभाग की वन भूमि के रूप में दर्ज हैं, नगर पालिका द्वारा स्वयं के रेकर्ड में इसे आबादी भूमि दर्शाने मात्र से न तो नगर पालिका आबूपर्वत को उपरोक्त भूमि पर कोई कानूनी हक अधिकार पैदा होते हैं और न ही उपरोक्त भूमि की किस्म वन भूमि से आबादी भूमि होती है, तथा न ही नगर पालिका आबूपर्वत को वन विभाग की वन भूमि को किसी भी प्रकार से हस्तांतरण करने अथवा कब्जा करने का कोई हक अधिकार पैदा हो जाता है। उपरोक्त भूमि नगर पालिका की नजुल भूमि नहीं होकर वन विभाग की वन भूमि हैं, जिसका राजस्व रेकर्ड में भी इन्द्राज हैं, जिससे नगर पालिका अथवा किसी भी अन्य व्यक्ति अथवा विभाग को उपरोक्त भूमि के सम्बंध में कोई प्रस्ताव बनाने, बेचान अथवा नीलामी करने, कब्जा सुपुर्द करने का कोई अधिकार ही नहीं था, जिससे तथाकथित नीलामी/बेचान पूर्णतः विधि विरुद्ध हैं। यह कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-3) विभाग, शासन सचिव, राजस्व का परिपत्र दिनांक 14.12.2001 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने टी. एन. गोदावर्गन बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया एवं अन्य रिट पिटिशन संख्या 202/95 में दिनांक 12.12.1996 के निर्णय में वन भूमि के बारे में समस्त संभागीय आयुक्त एवं जिला कलेक्टर को निर्देश दिये हैं कि सरकारी रेकर्ड में जो भूमियां वन भूमि के रूप में दर्ज हो चुकी हैं, उस भूमि पर फोरेस्ट कन्जरवेशन एक्ट, 1980 के समस्त प्रावधान लागू होंगे, चाहे फोरेस्ट भूमि का वर्गीकरण या स्वामित्व किसी भी प्रकार का हो। माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह भी निर्देश प्रदान किये है कि वन भूमि क्षेत्र में गैर वानिकी कार्यों के लिये केन्द्र सरकार की पूर्व अनुमति आवश्यक है तथा बिना केन्द्र सरकार की पूर्व अनुमति के कोई भी अन्य कार्य अनुज्ञेय नहीं है। विभिन्न न्यायिक निर्णयों में

.....लगातार पेज नं. 07

20/11/22
जिला कलेक्टर, सिरौही

यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि क्षेत्राधिकार के बिना जारी किये गये आदेश प्रारम्भ से ही शून्य होते हैं। ऐसे जिन प्रकरणों में किसी अधिकारी/कर्मचारी के द्वारा क्षेत्राधिकार के बिना ही भूमि का हस्तांतरण वन विभाग के नाम जारी कर रिकॉर्ड में इन्द्राज करा दिया गया है, ऐसे इन्द्राज को माननीय उच्चतम न्यायालय उपरोक्त दिशा-निर्देशों के कारण रिकॉर्ड से हटाये जाने की अनुमति नहीं होगी। निर्धारित प्रक्रिया के विपरित यदि कोई भी राज्य कर्मचारी अपने अधिकार क्षेत्र के बिना कोई आदेश/कार्यवाही करेगा, तो यह नियम विरुद्ध कार्यवाही करने का दोषी माना जावेगा। राजस्थान सरकार वन विभाग अति. मुख्य सचिव के आदेश क्रमांक प.1(53)वन/2011 दिनांक 29.02.2012 में यह भी उल्लेखनीय है, कि वन संरक्षण अधिनियम, 1980 के परिप्रेक्ष्य में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 12.12.1996 अन्तर्गत विधिक व्यवस्था में राज्य सरकार अथवा अन्य प्राधिकरण द्वारा भी वन भूमि को गैर वन भूमि के प्रयोग के लिए अनुमति दिया जाना प्रतिबंधित किया हुआ है। वन भूमि का राजस्व अभिलेख में इन्द्राज नहीं करना या इन्द्राज नहीं होने के आधार पर इसका गैर वन भूमि के रूप में उपयोग किये जाने की स्थिति पैदा करता है, जिससे वन संरक्षण अधिनियम, 1980 की धारा-2 का उल्लंघन होने से धारा-3 की व्यवस्था के अनुसार दण्डनीय अपराध बनता है। किसी जिले में राजस्व अधिकारी द्वारा वन भूमि पर खातेदारी अधिकार दे दिया जाता है या वन भूमि को गैर वन भूमि के रूप में प्रयोग की अनुमति दे दी जाती है एवं ऐसा प्रकरण राज्य सरकार के संज्ञान में आता है, तो यह आवश्यक हो जाता है कि दण्डात्मक कार्यवाही हेतु प्रकरण भारत सरकार को संदर्भित किया जावे। यह कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सरिना सरकार बनाम स्टेट ऑफ हरियाणा पिटीशन संख्या 592/2021 में स्पष्ट किया गया है कि वन भूमि पर अतिक्रमण के सम्बंध में कोई समझौता नहीं किया जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय के प्रकरण एसएलपी(1) नम्बर 15310/2019 सिविल अपील संख्या 2479/2022 दी स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम नेनाशाम के अन्तर्गत वन विभाग की अपील को स्वीकृत करते हुए एवं उच्च न्यायालय राजस्थान के निर्णय को अपास्त करते हुए भी इसी प्रकार का निर्णय एवं सिद्धांत माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रार्थी की इस दलील को खारिज कर दिया कि वह तीन दशकों से वन भूमि पर काबिज होने के कारण उसे रियायत दी जावे। साथ ही राज्य सरकार को उक्त वन भूमि से कब्जा लेने हेतु निर्देशित किया गया। यह कि खसरा संख्या 348 की वादग्रस्त भूमि भी राजस्व रिकॉर्ड में संवत् 2018 से अनवरत वन विभाग के नाम दर्ज है। अतः वन अधिनियम के स्पष्ट प्रावधानों, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों, न्यायिक नज़ीरों, एवं अन्य दरतावेजी साक्ष्य के आधार पर श्रीमान जिला कलेक्टर न्यायालय सिरोही द्वारा दि गए निर्देशों के अधीन पूर्ण सुनवाई कर एवं सही तरीके से गौर



2.11
जिला कलेक्टर, सिरोही

.....लगातार पेज नं. 08

कर सही एवं विधिक निर्णय पारित किया हैं। यह कि राजस्थान में वन अधिनयम 10.04.1953 को प्रभाव में आया हैं, जिसकी धारा 3 में राजस्थान सरकार को किसी भी भूमि को वन भूमि घोषित कर वन के रूप में संरक्षण करने का क्षेत्राधिकार हैं तथा खसरा संख्या 348 की उपरोक्त भूमि को भी राजस्थान सरकार द्वारा वन भूमि के रूप में संरक्षित किया गया है, जिसका राजस्व रेकॉर्ड में कदीम से वन भूमि के रूप में स्पष्ट इन्द्राज हैं। यह कि वादग्रस्त भूमि वन भूमि हैं, जिस पर वन विभाग की खातेदारी एवं मालिकाना हक अधिकार हैं, उपरोक्त भूमि में नगर पालिका आबूपर्वत का कभी भी कोई हक अधिकार नहीं रहा है, जिसे नगर पालिका आबूपर्वत को उपरोक्त भूमि को बेचान करने व किसी भी प्रकार से अपीलान्ट अथवा किसी भी व्यक्ति को हस्तांतरण करने अथवा उक्त भूमि के संदर्भ में किसी प्रकार का कोई भी संव्यवहार करने का कोई हक अधिकार नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को साक्ष्य पेश करने का पूर्ण अवसर देकर, विधि अनुसार सुनवाई का पूर्ण अवसर दिया जाकर सम्पूर्ण सुनवाई प्रक्रिया का पूर्ण अनुसरण कर पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के अनुरूप आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अविधिकता नहीं हैं। अपीलान्ट अपने पक्ष में अवैध रूप से आदेश जारी करने हेतु न्यायालय को बाध्य नहीं कर सकता। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत की गई अपील का कोई आधार नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे।



रेस्पोंडेन्ट संख्या दो की ओर से उनके अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि मातहत न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया हैं, वह सर्वथा ही दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज करके बिना किसी आधार पर केवल मात्र वन विभाग का पक्ष लेते हुए विधि विरुद्ध तरीके से पारित किया है। यह कि प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 348 सानी गांव में स्थित है, जो नगर पालिका की नजूल भूमि है, जिस पर एक मात्र स्वामित्व व मालिकाना हक नगरपालिका का होने से उक्त भूमि नजूल भूमि नीलामी के जरिये श्री महेन्द्रसिंह उदयपुर को विक्रय की गई। यह कि मातहत न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व नगरपालिका द्वारा प्रस्तुत जवाब व दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन ही नहीं किया एवं बिना पत्रावली का अवलोकन किये केवल मात्र भू-प्रबंध अधिकारियों द्वारा गलत रूप से राजस्व रेकॉर्ड में वन विभाग का नाम दर्ज होने के आधार पर वन विभाग को कोई भी हक व अधिकार पैदा नहीं होते हैं एवं न ही भू-प्रबंधन विभाग के राजस्व कर्मचारियों को नगरपालिका के खसरा संख्या 348 की भूमि को किसी भी तरह से रद्दोबदल या अन्य के नाम दर्ज करने का कोई भी कानूनी हक व अधिकार प्राप्त है और राजस्व रेकॉर्ड में गलत नाम दर्ज होने के आधार पर वन विभाग को कोई भी हक व अधिकार पैदा नहीं होते हैं। बल्कि उक्त सम्पत्ति नगर पालिका की सम्पत्ति

जिला कलेक्टर, तिरोही

.....लगातार पेज नं. 09

हैं एवं नगर पालिका ने ही महाराजा कुंवर महेन्द्रसिंह उदयपुर को बेचान की है। मातहत न्यायालय ने केवल मात्र प्री ज्युडिस होकर जो निर्णय पारित किया हैं वह विधि सम्मत नहीं है। यह कि उक्त प्रकरण पूर्व में अपील संख्या 05/2005 में श्रीमान् जिला कलेक्टर सिरौही द्वारा दिनांक 14.02.2006 को निर्णय पारित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण रिमाण्ड किया गया था कि विवादित भूमि वन खण्ड में सम्मिलित होने के संबंध में विधिक आदेश अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर पक्षकारान को साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान करते हुए तत्पश्चात् विधि सम्मत आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया गया था लेकिन मातहत न्यायालय ने अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश की कोई पालना नहीं की है। यह कि मातहत न्यायालय ने खसरा संख्या 348 की भूमि के संबंध में श्रीमान् के न्यायालय में सिद्धार्थ पटेल द्वारा एक अपील वन विभाग के विरुद्ध प्रस्तुत की थी जिसके अपील संख्या 16/2005 है और उक्त अपील का निर्णय दिनांक 05.05.2006 को निर्णय पारित करते हुए अपील स्वीकार कर मातहत न्यायालय का निर्णय अपास्त कर बेदखली करने का आदेश निरस्त किया गया था एवं उक्त अपील में भी समान तथ्य है एवं खसरा संख्या 348 की जो आबादी भूमि हैं लेकिन मातहत न्यायालय ने अपील न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पर कोई गौर नहीं करते हुए एवं नजरअंदाज कर गलत आदेश पारित किया गया है। जबकि समान तथ्य होने से एवं एक ही भूमि होने से अपील न्यायालय का निर्णय मातहत न्यायालय पर बाध्य कारित था। लेकिन उसको नहीं मानकर अपील न्यायालय के आदेश की अवमानना की है एवं केवल मात्र प्री ज्युडिस होकर गलत रूप से जो निर्णय पारित किया है वह सर्वथा ही गलत पारित किया है। अपीलान्त अतिक्रमी नहीं है एवं न ही अवैध रूप से कोई कब्जा किया है बल्कि वह उक्त सम्पत्ति का बतौर स्वामी व मालिक है। यह कि खसरा संख्या 348 की सम्पत्ति जो नगर पालिका के सनसैट रोड़ पर भूमि स्थित है, जो वर्ष 1943-44 से भी पूर्व नगरपालिका के रजिस्टर वर्ष 1943-44 के पृष्ठ संख्या 43 अनुसार ठिकाना पाटठी ठेकेदार दरबार श्री प्रताप के नाम से दर्ज थी एवं राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग में फरवरी 1965 के अनुसार उक्त भूमि वन विभाग के खाते में नहीं थी एवं न ही उक्त विभाग में खसरा संख्या 348 का कोई हवाला ही है। राजस्थान सरकार को वन विभाग की अधिसूचना के अनुसार भी खसरा संख्या 348 की भूमि को वन विभाग आबूपर्वत के खसरों में सम्मिलित नहीं किया गया, क्योंकि उक्त भूमि नगरपालिका की सम्पत्ति होने से वन विभाग में सम्मिलित नहीं की गई। यह कि तत्पश्चात् स्वायत्त शासन विभाग की विज्ञप्ति दिनांक 30.09.1970 के अनुसार राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 1959 की धारा 80(2) के शक्तियों का प्रयोग करते हुए उक्त खसरे को 5.607/- वर्गमीटर भूमि को 5/- रूपए प्रतिवर्ग मीटर की दर से महाराजा कुंवर महेन्द्रसिंह उदयपुर को विक्रय करने की रवीकृति प्रदान की गई एवं उक्त सम्पत्ति में भी राजकीय विज्ञप्ति



2/11/20
जिला कलेक्टर, सिरौही

.....लगातार पेज नं. 10

दिनांक 01.04.1965 का उल्लेख किया गया एवं कार्यालय उपपंजीयक एवं तहसीलदार आबूरोड़ के पत्र क्रमांक 1027 दिनांक 15.10.1984 के अनुसार भी भारमुक्त प्रमाण पत्र जारी किया गया एवं उक्त सम्पत्ति नगरपालिका आबूपर्वत के स्वामित्व शुदा सम्पत्ति होने से महेन्द्रसिंह उदयपुर को विक्रय की जाकर उसके हक में विक्रय विलेख पंजीयन किया गया। तत्पश्चात् उक्त भूमि आगे से आगे बेचान की गई एवं अपीलान्ट वर्तमान में काबिज है एवं उक्त खसरे का स्वामित्व वर्तमान में मौके पर काबिज लोगो का होने से कार्यरत् जिला कलेक्टर सिरौही द्वारा दिनांक 03.05.2009 के अनुसार नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश किया गया था उक्त आदेश में स्पष्टता उल्लेख है कि उक्त सम्पत्ति वन विभाग की नहीं हैं। यह कि खसरा संख्या 348 का स्वामित्व सभी रियासतें 1945 में भारत में विलिन होने के पश्चात् राज्यों का पुर्नगठन होने से पूर्व एवं आज दिवस तक नगरपालिका वर्तमान में काबिज अपीलान्ट का स्वामित्व रहा है एवं मौके पर सनसैट इन के नाम से होटल है एवं वन विभाग का उक्त सम्पत्ति पर कभी भी दूर-दूर तक कोई वास्ता नहीं रहा है। मात्र भू-प्रबंधन विभाग द्वारा राजस्व रेकर्ड में गलत नाम दर्ज होने के आधार पर वन विभाग को कोई हक अधिकार पैदा नहीं होते है। यह कि उक्त भूमि वर्ष 1943 से पूर्व ही नगरपालिका की नजूल सम्पत्ति रही है एवं वर्ष 1958 में आबू विकास समिति की बैठक में एवं वन विभाग की ओर से अन्तरसिंह कन्जर्वेशन ऑफ फोरेस्ट भी उपस्थित थे एवं उक्त बैठक में खसरा संख्या 348 की भूमि को नीलामी के जरिये विक्रय करने का निर्णय लिया गया एवं उक्त भूमि महेन्द्रसिंह उदयपुर को बेचान की गई, जिसकी पुष्टि राज्य सरकार द्वारा की गई। इससे भी स्पष्टतया जाहिर है कि उक्त सम्पत्ति वन विभाग की सम्पत्ति नहीं है। यह कि कोई भी भूमि यदि किसी राज्य सरकार के विभाग को आवंटन या राजकीय आदेश या गजट नोटिफिकेशन के तहत या न्यायालय के आदेश से ही दिये जाने पर उसका इन्द्राज राजस्व रेकर्ड में दर्ज होता है। उक्त भूमि खसरा संख्या 348, जो वन विभाग के नाम राजस्व रेकर्ड में वन विभाग द्वारा अपनी होना बता रहा है। उक्त भूमि बाबत् किस आधार पर या किसके आदेश पर या गजट नोटिफिकेशन के जरिये आवंटन हुई हो, ऐसा कोई भी आदेश नहीं है एवं बिना किसी आदेश के किसी भी भूमि को राजस्व रेकर्ड में दर्ज कानूनन रेकर्ड नहीं होती है एवं न ही दर्ज की जा सकती है, जब तक की गजट नोटिफिकेशन नहीं हो। इस कारण वन विभाग के पास उक्त भूमि किस प्रकार से आई, इसका कोई आदेश नहीं है। केवल राजस्व रेकर्ड में गलत इन्द्राज होने पर वन विभाग को कोई हक व अधिकार पैदा नहीं होते हैं। यह कि उक्त भूमि वर्ष 1943-44 में नगर पालिका की लीड भूमि में उक्त भूमि का इन्द्राज है, जो पाटली ठेकेदार प्रतापसिंह के नाम दर्ज थी एवं उक्त भूमि नगरपालिका की नजूल सम्पत्ति है एवं नगरपालिका की सम्पत्ति होने से नगर पालिका द्वारा राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त कर उक्त भूमि महेन्द्रसिंह उदयपुर को



जिला कलेक्टर, सिरौही

बेचान की गई एवं उक्त सम्पत्ति का एक मात्र स्वागित्व व मालिकाना हक नगर पालिका का होने से बेचान की गई। वन विभाग का उक्त सम्पत्ति से कतई संबंध नहीं है और इस संबंध में भी श्रीमान् न्यायालय ने भी सिद्धार्थ पटेल के द्वारा प्रस्तुत की गई अपील में पारित निर्णय से रिथति स्वतः ही स्पष्ट हो चुकी है। इस कारण वन विभाग का अपीलान्ट की सम्पत्ति बाबत् कोई लेना देना नहीं है एवं न ही वन विभाग की सम्पत्ति ही है और मातहत न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह स्वतः कानून के विरुद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि रेस्पोंडेन्ट संख्या दो की ओर से जवाब स्वीकार फरमाया जाकर मातहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को अपास्त करना फरमावें।

मैंने दोनों पक्षों की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भली भौति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि अपीलांट अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.02.2022 को उपस्थित होकर जबाव पेश किया, तब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को आगामी तारीख पेशी नहीं दी गई एवं ना ही आगामी तारीख पेशी दिए जाने के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 04.02.2022 में अंकित किया गया है, तदुपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बहस हेतु आगामी तारीख पेशी की जानकारी दिए बिना ही दिनांक 23.05.2022 को आदेश पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 23.05.2022 में भी अपीलांट एवं रेस्पोंडेन्टगण की उपस्थिति/ अनुपस्थिति नहीं बताते हुए केवल आदेश जारी किए जाने का ही अंकन किया गया है। इससे यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को जबाव पेश करने के बाद बहस हेतु आगामी तारीख पेशी की जानकारी नहीं देकर तथा अपीलांट एवं रेस्पोंडेन्टगण की बहस सुने बिना ही दिनांक 23.05.2022 को निर्णय पारित किया गया है। अतः अपीलान्ट अधिवक्ता का यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है, मानने योग्य प्रतीत होता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि विवादित भूमि खसरा संख्या 348 राजस्व रिकॉर्ड में वन भूमि अवश्य दर्ज है, परन्तु राज्य सरकार की स्वीकृति से उक्त भूमि पर सिनेमा कम होटल कम रेस्टोरेन्ट निर्माण करने हेतु विवादित भूमि ग्राम सानी गांव के खसरा नम्बर 348 रकबा 5607 वर्गमीटर को राज्य सरकार की स्वीकृति संख्या 156/70/30596 दिनांक 30.09.1970 द्वारा उक्त भूमि पर सिनेमा कम होटल कम रेस्टोरेन्ट निर्माण हेतु श्री महेन्द्र सिंह ऑफ उदयपुर को जरिए नीलामी बेचा गया था। यह भूखण्ड गय पूर्व निर्मित सिनेमा के मैसर्स अर्बुदा एस्टेट कॉर्पोरेशन ने



जिला न्यायाधीश, जहानपुर, जिला न्यायालय, जहानपुर

.....लगातार पेज नं. 12

खरीद किया था, जिसमें से 3072.47 वर्गमीटर भूमि श्री शान्तिलाल पटेल ने क्रय कर ली थी, जो उन्होंने बाद में निमका इनवेस्टमेंट कम्पनी को दिनांक 07.07.1984 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बेचान कर दी थी एवं वर्तमान में भी उक्त विवादित भूमि अपीलान्ट के कब्जे में है जो नगरपालिका आबूपर्वत में भी दर्ज है। इस क्रय शुदा भूमि पर होटल का निर्माण करवाने हेतु स्वीकृति नगरपालिका, आबूपर्वत द्वारा उनके पत्र क्रमांक/भूमि/137/77/84/4404 दिनांक 04.12.1984 को प्राप्त कर स्वीकृत नक्शे अनुसार वर्ष 1985 में निर्माण कार्य शुरू किया था जो वर्ष 1987 में पूर्ण हुआ। अपीलांट द्वारा संवत् 2054 अर्थात् 1997-98 में कोई निर्माण कार्य नहीं करवाया एवं विवादित भूमि में से किसी प्रकार का परिवर्तन परिवर्धन भी नहीं करवाया है। अतः वर्ष 1997-98 में विवादित भूमि पर अतिक्रमण करने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। नगरपालिका द्वारा जरिये हाई इम्पोवर कमेटी द्वारा विवादित भूमि आम नीलामी द्वारा होटल कम सिनेमा बनाने हेतु नीलाम की गई, जो बार-बार विक्रय होती रही एवं अन्त में राज्य सरकार की अनुमति से अपीलांट को होटल निर्माण हेतु अनुमति देने से अपीलांट द्वारा विवादित भूमि पर होटल निर्माण करवाया गया। विवादित भूमि वर्तमान में वन भूमि नहीं होकर वाणिज्यिक भूमि हो चुकी है, ऐसी स्थिति में विधि अनुसार फोरेस्ट कन्जरवेशन एक्ट 1980 के प्रावधान वन भूमि पर ही लागू होते हैं, आबादी/ वाणिज्यिक या अन्य भूमियों पर लागू नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत भूमि नगरपालिका द्वारा आम नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने का तथ्य निर्विवाद था। प्रश्नगत भूमि घनी आबादी क्षेत्र में है तथा रेस्पोंडेन्ट संख्या एक के कार्यालय से लगती हुई है। अपीलार्थी द्वारा होटल निर्माण करने की जानकारी वर्ष 1985 से रेस्पोंडेन्ट संख्या एक के अधिकारियों व कर्मचारियों को पूर्ण रूप से थी तथा उक्त निर्माण कार्य उनकी मौजूदगी में हुआ है। यदि उक्त भूमि रेस्पोंडेन्ट संख्या एक अपने खातेदारी की होना मानता था, तो वह अपीलार्थी के निर्माण कार्य को नहीं होने देता तथा वक्त निर्माण के ही आपत्ति जाहिर करता, परन्तु रेस्पोंडेन्ट संख्या एक द्वारा ऐसा किसी भी प्रकार का कोई कार्य नहीं किया गया था और ना ही उनके द्वारा वक्त निर्माण किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई। इस ओर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया है एवं उक्त तथ्यों को पूर्ण रूप से नकारते हुए अपीलांट को अतिक्रमी सिद्ध कर दिया है। पत्रावली पर उपलब्ध दरतावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में वास्तविकता के बिन्दुओं का परीक्षण नहीं किया जाकर न्यायालय द्वारा वन भूमि पर अतिक्रमण गानकर विवादित भूमि से बेदखल करने का निर्णय पारित किया गया है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वन विभाग द्वारा 5 मार्च, 1986 को वन विभाग की भूमि के सम्बन्ध में नोटिफिकेशन जारी किया गया था, जिसके साथ संलग्न परिशिष्ट में सानी गांव की वन भूमि 1211.24 एकड दर्ज है,



20/11/2019
जिला कलेक्टर, सिरौही

.....लगातार पेज नं. 13

उक्त परिशिष्ट में विवादित खसरा नम्बर 348 दर्ज ही नहीं है। अतः यह वन भूमि या वन विभाग की सम्पत्ति कैसे हुई उक्त राजपत्र में दर्ज नहीं है। इसके अलावा उक्त विवादित खसरा संख्या 348 की भूमि वन विभाग के नाम किस प्रकार से राजस्व रेकर्ड में दर्ज की गई, ऐसा भी किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य रेस्पोंडेन्ट संख्या एक द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है और न ही ऐसा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है, जिससे यह साबित हो सके कि उक्त विवादित खसरा संख्या 348 की भूमि का वन विभाग के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किस प्रकार से किया गया। इसके अतिरिक्त वन विभाग की विज्ञप्ति दिनांक 15.02.1965 को जारी हुई थी, जिसे राज्य सरकार द्वारा 18.02.1994 को राजस्थान राजपत्र के विशेषांक पर प्रकाशित किया गया। उसके साथ संलग्न सूची मय खसरा संख्या 348 की भूमि का अंकन वन विभाग के पक्ष में नहीं है। नगरपालिका द्वारा भी अपीलांट को होटल निर्माण की अनुमति 04.12.1984 को दी जा चुकी है। आबू विकास समिति की बैठक में भी विवादित भूमि को आबादी भूमि माना जाकर रेकर्ड दुरुस्त करवाने के आदेश दिये गये हैं। नगरपालिका द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालय में इस संबंध में जवाब प्रस्तुत किया गया, जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय कोई गौर नहीं किया गया है। अपीलांट अधिवक्ता द्वारा हमारा ध्यान विधिक दृष्टांत आर.आर.डी. 1991 पेज 591 की ओर आकर्षित कर निवेदन किया कि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा मोहम्मद अकबर बनाम राजस्थान राज्य व अन्य, रिविजन पीटिशन नम्बर 12 से 16 वर्ष 1987 में पारित आदेश दिनांक 04.09.1991, डब्लू.एल.एन. 2002(4) पेज 460, डी.एन.जे. (एससी) 1995 पेज 208 से 211 पर प्रस्तुत नजीरों से हम पूर्ण रूप से संतुष्ट हैं। यही सिद्धान्त विचारणीय प्रकरण में भी लागू होता है।



उपरोक्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व रेकर्ड का अवलोकन किये बिना निर्णय पारित किया जाना प्रतीत होता है। चूंकि खसरा संख्या 348 की भूमि प्रारम्भ से ही राजकीय भूमि थी, न कि वन विभाग की। अपीलांट अधिवक्ता द्वारा उक्त विवादित भूमि पूर्व में वर्ष 1943-44 में महाराजा प्रतापसिंह ठिकाना पाटडी को तत्कालीन रियासत द्वारा लीज पर दिये जाने का कथन किया गया है, किन्तु लीज शर्तों का उल्लंघन करने पर यह भूमि पुनः तत्कालीन रियासत को प्राप्त होने का कथन है। भारत के स्वतंत्र होने के पश्चात् वर्ष 1959 में राज्य सरकार द्वारा उक्त विवादित भूमि को नगरपालिका की सीमा में स्थित होने से नजूल संपत्ति को नगरपालिका, आबूपर्वत को उक्त सम्पत्ति का स्वामी घोषित किया गया। नगरपालिका के स्वामित्व की भूमि को सरकार के आदेश से आम नीलामी द्वारा विधिवत विक्रय कर विधिक हस्तांतरण क्रेता के पक्ष में करके कब्जा सुपूर्द कर दिया गया था। वर्ष 1968 में आबू विकास समिति की बैठक में वन संरक्षक, आबूपर्वत द्वारा उक्त भूमि को वन

जिला कलेक्टर, जयपुर

विभाग की होना नहीं बताया गया तथा नगरपालिका की भूमि मानते हुए लेन-देन हुआ, वह विधिवत् माना गया है, जिस पर वन विभाग द्वारा अपना हक वर्ष 1998 से पूर्व कभी भी नहीं बताया गया है। विवादित भूमि पर वन विभाग के सक्षम अधिकारी ने निर्माण के समय अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी दिया जाना बताया गया है, किन्तु पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। वन विभाग राजस्व रिकार्ड में खसरा संख्या 348 की भूमि को अपने नाम होना बता रहा है, जबकि उक्त भूमि वन विभाग के नाम राज्य सरकार द्वारा कब आवंटित की गई या वन विभाग द्वारा कब अवाप्त की गई या उन्हें खसरा संख्या 348 को भूमि का कब्जा कब प्राप्त हुआ। यह तथ्य कहीं पर भी दस्तावेजों के आधार पर स्पष्ट नहीं किया गया है और न ही इस सम्बन्ध में रेस्पोंडेन्ट संख्या एक के अधिवक्ता द्वारा किसी भी प्रकार का कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। नगरपालिका अधिनियम, 1959 लागू होने के पूर्व भी विवादित भूमि वर्ष 1942-43 से नगरपालिका की भूमि रही थी, का कथन अपीलांत द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में तथ्यों की कोई जांच नहीं की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि विवादित भूमि वन खण्ड में शामिल होने के संबंध में राजपत्र में प्रकाशन नहीं है। इससे यह पाया जाता है कि रिकार्ड पूर्ण नहीं है। इसके अतिरिक्त तत्कालीन उपवन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत द्वारा अपने पत्र क्रमांक:एफ0/विविध/99/6546 दिनांक 04.11.1999 के द्वारा भी विवादित भूमि को वनखण्ड आबू-लीज से बाहर बताया गया है। इसके अतिरिक्त दिनांक 21.05.2001 को दिए गए 80 सी.पी. नोटिस के जबाब में तत्कालीन उपवन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत द्वारा जरिए पत्र क्रमांक:एफ0/विविध/अतिक्रमण/2001/2158 दिनांक 26.06.2001 के द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि मौजा सानीगांव के खसरा संख्या 348 वनखण्ड आबूलीज के बाहर है, जो वनखण्ड की सीमा पर स्थित है। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि उक्त विवादित खसरा संख्या 348 वनखण्ड आबूलीज के बाहर स्थित है। इसके अलावा वन विभाग द्वारा विवादित भूमि पर निर्माण कार्य होते समय किसी भी तरह का कोई ऐतराज भी नहीं किया जाना पाए जाने से अपीलाधीन निर्णय को पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित किया जाना प्रतीत होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फॉरेस्ट (कन्जरवेशन) एक्ट, 1980 लागू होने से पूर्व हस्तांतरित वन भूमियों/वन सम्पत्तियों में फर्क करते हुए तथा उसमें दी गयी परिभाषा की व्याख्या करते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिए था।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह पाया जाता है कि उक्त विवादित खसरा संख्या 348 की भूमि वन विभाग के नाम राज्य सरकार द्वारा कब आवंटित की गयी या वन विभाग द्वारा कब अवाप्त

जिला कलेक्टर, सिरोही

.....लगातार पेज नं. 15

की गई या उन्हें खसरा संख्या 348 की भूमि का कब्जा कब प्राप्त हुआ। इस सम्बन्ध में वन विभाग रेस्पोजेन्ट संख्या एक की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा वन विभाग द्वारा 5 मार्च, 1986 को वन विभाग की भूमि के सम्बन्ध में जारी नोटिफिकेशन के साथ संलग्न परिशिष्ट में मौजा सानी गांव के विवादित खसरा नम्बर 348 का अंकन भी नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांत को बहस हेतु आगामी तारीख पेशी की जानकारी दिए बिना ही दिनांक 23.05.2022 को आदेश पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 23.05.2022 में भी अपीलांत एवं रेस्पोजेन्टगण की उपस्थिति/अनुपस्थिति नहीं बताते हुए केवल आदेश जारी किए जाने का ही अंकन किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांत की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपवन संरक्षक वन्य जीव आबूपर्वत द्वारा मुकदमा संख्या 92/98 में पारित निर्णय दिनांक 23.05.2022 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि मौजा सानीगांव के विवादित खसरा संख्या 348 की भूमि राजस्व रेकर्ड में किस प्रकार से दर्ज की गई तथा वन विभाग के नाम राज्य सरकार द्वारा कब आवंटित की गयी या वन विभाग द्वारा कब अवाप्त की गई या वन विभाग को खसरा संख्या 348 की भूमि का कब्जा कब प्राप्त हुआ। उक्त तथ्यों की जांच कर एवं उक्त विवादित खसरा संख्या 348 की भूमि वन विभाग को आवंटित किए जाने अथवा अवाप्त किए जाने के आदेश को बतौर साक्ष्य रेकर्ड पर लेकर उभय पक्ष को पूर्ण सुनवाई का अवसर देते हुए नए सिरे से गुण अवगुण के आधार पर विधि सम्मत एवं न्यायोचित आदेश पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 08.09.2025 को सरे इजलास सुनाया गया ।



(Handwritten Signature)
(अल्पा चौधरी)
जिला कलेक्टर, सिरोही