सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

# न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

## पीठासीन अधिकारीः भवानी सिंह देथा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या —68 / 2017 अपील (RCMS/2017/00026)
पंजीयन दिनांक —13.06.2017
निर्णय दिनांक —11.12.2018

1. श्री टेकचन्द पिता धरमलाल ब्राह्मण, निवासी सूरजपोल, उदयपुर।
2. श्री जगदीश चन्द्र पिता धरमलाल ब्राह्मण, निवासी सूरजपोल, उदयपुर।
3. श्री रामचन्द्र पिता धरमलाल ब्राह्मण, मृतक के बजायः—

   3 / 1— श्रीमती जसवन्ती पत्नि स्व. रामचन्द्र जी

   3 / 2— श्री नवरतन नागदा पिता स्व. रामचन्द्र जी

   3 / 3— श्री विजय नागदा पिता स्व. रामचन्द्र जी

   3 / 4— श्रीमती आनन्दी पुत्र स्व. रामचन्द्र जी पत्नि मोहनलाल जी नागदा, निवासी सुरजपोल हाल निवासी कुशालबाग, आयड़, उदयपुर।

— अपीलान्टस्

बनाम

1. श्री माणकपुरी पिता रतनपुरी गुंसाई, निवासी कुम्हारों का भट्टा, उदयपुर।
2. अधिकृत अधिकारी व सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—

1. श्री कैलाश नागदा — वकील अपीलान्ट
2. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1
3. श्री एन.एस.चुण्डावत — वकील रेस्पोडेंट संख्या—2

अपील अन्तर्गत धारा 90—ए राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या नियमन / नविप्र / 2009 / 349 से 352 दिनांक 23.06.2009

## निर्णय

दिनांक 11.12.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या नियमन/नविप्र/2009/349 से 352 दिनांक 23.06.2009 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रश्नगत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम उदयपुर शहर में स्थित भूमि खसरा संख्या 1368 रकबा 0.1650 हेक्टयर भूमि स्थित है, जिसके जमाबन्दी सम्वत् 2065 से 2068 अनुसार माणकपुरी पिता रतनपुरी गुसाई सा. कुम्हारों का भट्टा, उदयपुर खातेदार थे। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा आदेश दिनांक 23.06.2009 से भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90–ए के तहत उक्त आराजीयात की भूमि पर में समस्त व्यक्तियों के अधिकार एवं हित पर्यवसित किये जाकर भूमि राज्य हित में पुनग्रहित की। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गयी है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील पक्षकारान उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 04.12.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट के अपनी बहस में बताया कि मौजा शहर में साबिक आराजी संख्या 1495 रकबा 15 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 1368 रकबा 0.1650 हेक्टेयर है। यह जमीन अपीलान्टस् के पिता धरमलाल के खातेदारी में अंकित थी। धरमलाल का दिनांक 29.06.1986 को देहावसान हो गया उसके बाद अपीलान्टस् के नाम पर इसका इन्द्राज विरासत के आधार पर किया जाना चाहिए था लेकिन नहीं किया गया। अपीलान्टस् को जानकारी मिली कि रेस्पोडेंट संख्या–1 ने किसी फर्जी इकरार विक्रय के आधार पर तहसील में कार्यवाही करा और तहसील से मिलीभगत कर धरमलाल की मृत्यु हो जाने के बाद भी सन् 2003 में उनकी उपस्थिति लिखकर और उनकी सहमति लिखकर आदेश पारित करा अपने नाम पर नामान्तरकरण खुलवा लिया उसके विरूद्ध अपीलान्टस् ने अलग से जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 56/2014 है। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 04.09.2017 से अपील स्वीकार उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किया। जिला कलक्टर, उदयपुर के निर्णय दिनांक 04.09.2017 के विरूद्ध

रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसके नम्बर 123/2017 है। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 08.02.2018 से जिला कलक्टर, उदयपुर के नामान्तरकरण निरस्त की आदेश को यथावत रख रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा प्रस्तुत अपील को अस्वीकार किया। ऐसी स्थिति में केवल एग्रीव्ड परसन अपीलान्ट ही है और उसे अपील प्रस्तुत करने का पूर्ण अधिकार है।

विद्वान वकील अपीलान्ट के अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट संख्या–1 ने गलत तरिके से एवं मिलीभगत से राजस्व अभिलेख में अपना नाम दर्ज करवा लिया और उसी के नाम पर पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 23.06.2009 को पारित हो गया जबकि माणकपुरी का इस जमीन से कभी कोई सम्बन्ध नहीं रहा, न उसका कभी आधिपत्य रहा है, न वह विधिवत इस जमीन का खातेदार ही है। नामान्तकरण एक फिस्कल प्रोसिंडिंग होती है जिससे कोई टाईटल प्राप्त नहीं होता है। जिला कलक्टर, उदयपुर एवं न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम हुए नामान्तरकरण को निरस्त किया जिसके उत्तरोत्तर की गई कार्यवाही भी अवैधानिक होकर निरस्त योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी के सम्बन्ध में की गई 90–ए की कार्यवाही एवं आदेश निरस्त योग्य है। माणकपुरी का नाम दर्ज हो जाने से कभी भी किसी भी अखबार सूचना या पुर्नग्रहण आदेश की जानकारी अपीलान्टस् को नहीं हो सकती, जानकारी मिलते ही नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई, अपील में हुई देरी को क्षमा किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र धारा–5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया। उक्त आदेश धारा 90बी(1)(5) के तहत होने से इस अपील माननीय न्यायालय में ही प्रस्तुत की जा सकती है। उक्त आदेश धारा 90बी(3) के तहत पारित नहीं किया गया है। आदेश धारा 90बी(1) में वांछित तथ्यों के अनुरूप है जिनका पुर्नग्रहण धारा 90बी(1)(5) में किया गया है।

विद्वान वकील अपीलान्ट प्रकरण में विवादित आदेश प्रश्नगत अपील को सुनने के क्षेत्राधिकार न्यायालय संभागीय आयुक्त को होने के सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टांत 2012(2) आरआरटी 1082 पेज पेश किया और अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 23.06.2009 निरस्त फरमाये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 ने बहस में बताया कि वादग्रस्त भूमि का रेस्पोडेंट संख्या–1 मालिक काबिज होकर खातेदार काश्तकार है, जिसके सम्बन्ध में

रेस्पोडेंट संख्या–1 ने प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास के समक्ष धारा 90बी की कार्यवाही करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया तथा साथ ही सरेंडर डीड, खाते की नकल, इकरार की नकल आदि दस्तावेज पेश किए तथा खातेदार ने अपनी भूमि को सरेंडर करते हुए सरेन्डर स्वीकार कर धारा 90बी का आदेश पारित करने हेतु निवेदन किया जिस पर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर ने सरेन्डर स्वीकार करते हुए कथित जमीन के सम्बन्ध में धारा 90बी का आदेश पारित किया उस आदेश के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा गलत अपील माननीय न्यायालय में पेश की। जबकि सरेन्डर स्वीकार कर धारा 90बी का आदेश अन्तर्गत धारा 90बी(3) के तहत पारित किया गया जिसके विरूद्ध कोई अपील लाई नहीं होती है तथा अपीलान्ट द्वारा यह सब जानते हुए भी गलत अपील प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट हितबद्ध व्यक्ति नहीं है व न ही उक्त जमीन का खातेदार काश्तकार है, न उसका कब्जा ही है, ऐसे में वह अपील नहीं कर सकता है। अपील में खातेदारी के अधिकार तय नहीं किये जाने से किसी के खातेदारी अधिकार सक्षम न्यायालय में ही तय किये जा सकते है। कथित आदेश के पूर्व अखबार में आपत्तियां आमत्रिंत की गयी परन्तु किसी की आपत्ति नहीं आने पर प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने समर्पण स्वीकार करते हुए धार 90बी(3) के तहत आदेश पारित किया यह आदेश धारा 90बी(5) का नहीं है क्योंकि 90बी(1) के तहत कार्यवाही की जाती है तभी 90बी(5) के तहत आदेश पारित किया जा सकता है, परन्तु इस मामलें में तो रेस्पोडेंट खातेदार ने तो अपने खातेदारी अधिकारों का धारा 90बी(3) के तहत समर्पण पत्र पेश किया तथा आपत्तियां मागनें के बाद कथित समर्पण पत्र स्वीकार कर धारा 90बी(3) के तहत आदेश पारित किया। इस आदेश के विरूद्ध धारा 90बी(7) में अपील लाई नहीं होती है। यह अपील इसी बिन्दु के आधार पर काबिल निरस्त के है। अन्त में विद्वान वकील रेस्पोडेंटस् द्वारा अपील अस्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 23.06.2009 यथावत रखे जाने का अनुरोध कर अपने कथन के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–2012(2) RRT 1139, RBJ (19) 2012 P. 738, RBJ (17) 2010 P. 237, RBJ (16) 2009 P. 279, 2011(2) RRT 1068

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 ने बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 90–बी की कार्यवाही के दौरान समस्त नियमों एवं विधिक प्रक्रियाओं को अक्षरशः पालन किया गया, उसमें कोई चुक भी नहीं हुई है एवं तनिक भी त्रुटि नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्ष के उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा अपील में हुई देरी को क्षमा किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र धारा–5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया। विद्वान वकील अपीलान्ट का कथन है कि विवादित नामान्तरकरण जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निरस्त किया जा चुका है। उक्त निरस्त किये नामान्तरकरण के आधार पर नगर विकास प्रन्यास द्वारा श्री माणकपुरी के नाम से पुर्नग्रहण की कार्यवाही की गई जिसकी कभी भी किसी भी अखबार सूचना या पुर्नग्रहण आदेश की जानकारी अपीलान्टस् को नहीं हो सकती, जानकारी मिलते ही नकल प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई। उपरोक्त परिस्थितियों में अपीलान्ट द्वारा मयाद कन्डोन हेतु प्रस्तुत कारण संतोषप्रद प्रतीत होकर उचित है।

प्रकरण में विवादित आदेश की प्रश्नगत अपील को सुनने के क्षेत्राधिकार न्यायालय संभागीय आयुक्त को होने के सम्बन्ध में अपीलान्टस् न्यायिक दृष्टांत 2012(2) आरआरटी 1082 पेज पेश किया जो प्रकरण से सुसंगत होना प्रतीत होता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों/निर्णय से ज्ञात होता है कि मौजा शहर में साबिक आराजी संख्या 1495 रकबा 15 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 1368 रकबा 0.1650 हेक्टेयर है। यह जमीन अपीलान्टस् के पिता धरमलाल के खातेदारी में अंकित थी। धरमलाल का दिनांक 29.06.1986 को मृत्यु उपरान्त विरासत के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत न कर रेस्पोडेंट संख्या–1 के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। उक्त नामान्तरकरण विरूद्ध अपीलान्टस् द्वारा जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 04.09.2017 से स्वीकार उक्त नामान्तरकरण को निरस्त किया। उक्त निर्णय दिनांक 04.09.2017 के विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 08.02.2018 से अस्वीकार किया। प्रकरण में विवादित नामान्तकरण निरस्त हो चुका है, इस निरस्त किए गए नामान्तरकरण के आधार पर उत्तरोत्तर की गई कार्यवाही अन्तर्गत धारा–90ए भी अवैधानिक होकर निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी के सम्बन्ध में की गई 90–ए की कार्यवाही एवं आदेश विधि सम्मत प्रतीत नहीं होकर निर्णय दिनांक 23.06.2009 निरस्त योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का आदेश दिनांक

23.06.2009 निरस्त किया जाता है। पक्षकोर कार्यवाही हेतु सक्षम स्तर एवं सक्षम न्यायालय में काराजोही करें।

निर्णय दिनांक 11.12.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर