न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 136/2017 अपील
पंजीयन दिनांक – 04.10.2017
निर्णय दिनांक – 02.01.2018

1. श्रीमती कृष्णा शर्मा पत्नि श्री धर्मनारायण शर्मा, निवासी21 आर्शीवाद नगर रोड़ रुपससागर, उदयपुर (राज.)

–अपीलान्ट

बनाम

1. नन्दलाल पिता गणेशलाल ब्राहमण, निवासी सरस्वती स्कूल के सामने आयड़, उदयपुर।
2. हरीशचन्द पिता शालगराम शर्मा, निवासी केयर ऑफ शर्मा एक्सरे क्लिनिक, देबारी, उदयपुर।
3. शिवशंकर पिता नन्दलाल नागदा, निवासी 164 , सरस्वती स्कूल के सामने, आयड़, उदयपुर।
4. गीमा पत्नि श्री शिवशंकर नागदा, निवासी 164 , सरस्वती स्कूल के सामने, आयड़, उदयपुर।
5. रतनलाल पिता नन्दलाल ब्राहम्ण, निवासी 164 , सरस्वती स्कूल के सामने, आयड़, उदयपुर।
6. यमुना शंकर पिता श्री लक्ष्मण शर्मा, निवासी सी–12 आदर्शनगर युनिवरसिटी रोड़, उदयपुर।
7. महावीर प्रसाद पिता मोहनलाल जी जैन, निवासी 5 सारणी सेहरी, उदयपुर (नाम डिलीट)
8. मंजू पुत्री श्री महावीर प्रसाद जैन, निवासी 5 सारण सेहरी, उदयपुर।
9. सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

–रेस्पोडेण्ट

उपस्थित–

1– श्री विजय औस्तवाल – अधिवक्ता अपीलान्ट
2– श्री दुर्गासिंह शक्तावत – अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 5 एवं 8

अपील अन्तर्गत धारा–90 क राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरुद्ध आदेश सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर दिनांक 22.08.2017. समसंख्यक कमांक 2231.

निर्णय

दिनांक 02.01.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–90 क के अन्तर्गत सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर दिनांक 22.08.2017. समसंख्यक कमांक 2231 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पों. सेख्या 1 से लगायत 8 द्वारा कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में नियमन हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 06.02.2013 प्रस्तुत किया, जिस पर अपीलान्ट की ओर से आपत्ति दिनांक 26.06. 2014 एवं दिनांक 23.03.2017 को प्रस्तुत की गई। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र को सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 22.08.2017 से निरस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन/नोटिस सूचित किया गया। तहत का अभिलेख मंगाया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.12.2017 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दौहरात हुए बताया कि खातेदार यमुनाशंकर पिता लक्ष्मण जी शर्मा द्वारा खसरा नं. 98 एवं 99 में निहित अपना 1/8 वां हिस्सा अपीलान्ट को जरिये विकय इकरार दिनांक 03.11.2006 को विकय कर दिया था। इस प्रकार अपीलान्ट का उपरोक्त आराजीयात में हित निहित हो चुका था और रेस्पों. संख्या 6 द्वारा विकय इकरार की पालना नहीं किये जाने पर अपीलान्ट की ओर से एक वाद बाबत् इकरार की विशिष्ट पालना व निषेधाज्ञा का जिला न्यायालय उदयपुर में प्रस्तुत किया साथ में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश

39 नियम 1, 2 व सपठित धारा 154 जा.दी. का प्रस्तुत किया जिस पर न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 को इस बात के लिये पाबन्द फरमाया गया कि वह ताफैसला मूल वाद प्रश्नगत भूमि मौजा सुन्दरवास तहसील गिर्वा में आराजी नं. 98 रकबवा 0.2400 हैक्टर व आराजी नं. 99 रकबा 0.0300 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.2700 हैक्टर होकर इसमें रेस्पों. संख्या 6 का 1/8 हिस्सा था जो 337.5 एयर है का किसी प्रकार किसी अन्य को खुर्द बुर्द नहीं करें, वादग्रस्त सम्पति किसी भी दीगर व्यक्ति को विक्रय नहीं करें, रहन ,बैह बक्शीश आदि से अन्तरित नहीं करेगा। अपर जिला न्यायाधीश संख्या 5 के उक्त आदेश की जानकारी रेस्पों. संख्या 9 को होने के बावजूद भी न्यायालय आदेश की पालना नहीं करते हुए वादग्रस्त सम्पति का 1/8 हिस्सा जो कुल 3631.50 वर्गफीट होते है उस भूमि को भी सुरक्षित नहीं रखते हुए केवल मात्र 2170 वर्गफीट भूमि ही सुरक्षित रखी गई। अपीलान्ट का उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात में 1/8 वां हिस्सा निहित होने के बावजूद प्रत्येक इंच भूमि में अधिकार होने के बावजूद निश्चित भूमि के रुप में राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद नहीं होने के बावजूद आंशिक भूमि का नियमन करने में भूल की है। जब तक राजस्व रेकार्ड के अनुसार बट्टा नम्बर नही पड़कर खाता अलग नहीं हो जावे। आगे यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये बिना जवाब दावा एवं शहादत सबूत को पेश करने का मौका दिये ही प्रकरण का निर्णय करने में भारी भूल की है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय, सचिव, नगर विकास प्रन्यास उदयपुर का उक्त निर्णय दिनांक 22.08.2017 निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।

विद्वान वकील रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 ने बहस में निवेदन किया कि अपीलान्ट द्वारा जिस हिस्से बाबत् अपना अधिकार होना बताकर अपील प्रस्तुत की है उसे हिस्से का रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 का किसी प्रकार का कोई वास्ता नहीं है, अपीलान्ट केवल मात्र रेस्पों. संख्या 6 के हिस्से बाबत तथाकथित रुप से विक्रय इकरार धारक है जिससे अपीलान्ट के द्वारा केवल मात्र रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 को हैरान, परेशान व उद्यापन कारित करने हेतु हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलान्ट उक्त भूमियो के संदर्भ में किसी प्रकार से (aggrieved person) व्यथित व्यक्ति नहीं है। अपीलान्ट को रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 की भूमियों में हस्तक्षेप करने का किसी प्रकार का कोई विधिक अधिकार नहीं है। जबकि अपीलान्ट व रेस्पों. संख्या 6 के मध्य चल रहे वाद में सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा केवल मात्र रेस्पों. संख्या 6

का 1/8 वां हिस्सा बाबत ही स्थगन आदेश प्रदान किया गया है, रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 व 8 की भूमियों के विकार एवं नियमन बाबत् किसी प्रकार की कोई विधिक रुकावट नहीं है। वादग्रस्त आराजीयात के आस पास भली प्रकार से विकास हो चुका है एवं रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 के द्वारा भी उनकी भूमियों के गैर कृषि उपयोग बाबत आवेदन किया गया है तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के द्वारा रेस्पों. संख्या 6 के हिस्से के अतिरिक्त अन्य भूमि का नियमन करने का निर्णय लिया गया है जो वर्तमान भू–उपयोग एवं आस पास की स्थिति के मद्देनजर नगर विकास प्रन्यास , उदयपुर द्वारा विधिवत नियमन की कार्यवाही की जा रही है। आगे यह भी बताया कि प्रकरण में सभी रेस्पोंडेन्ट्स के मध्य विविधवत तरिके से विभाजन किया गया है तथा विभाजन के संबंध में अपीलान्ट के सभी अधिकार रेस्पों. संख्या 6 के अनुलग्नक है जिसे रेस्पों. संख्या 6 द्वारा स्वयं के द्वारा विभाजन एवं अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में यह स्थिति सुस्पष्ट कर दी गई है कि विभाजन में उसके आये हिस्से को छोड़कर अन्य भूखण्ड़ो का नियमन किया जाता है तो रेस्पों. सख्या 6 के हक व हिस्से से बाहर जाकर अपने विधिक अधिकारों का प्रवर्तन कदापि नहीं कर सकता है। रेस्पों. संख्या 6 के हिस्से का नियमन नगर विकास प्रन्यास , उदयपुर द्वारा नहीं किया जा रहा है ऐसे में अपीलान्ट किसी प्रकार से हस्तगत प्रकरण में (aggrieved person) व्यथित व्यक्ति नहीं है। अपीलान्ट के तथाकथित अपंजीकृत व अस्थानान्तरित इकरार के आधार पर यदि कोई हक – अधिकार बनते है तो भी वह केवल एवं केवल रेस्पोंडेन्ट संख्या 6 के हक अधिकारों की हद तक ही प्रवर्तित हो सकते है। अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के निर्णय दिनांक 22.08.2017 से अपीलान्ट के कोई हक अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय बहाल रखाये जाने की प्रार्थना की।

विद्वान वकील रेस्पों. संख्या –9 द्वारा बहस में निवेदन किया कि रेस्पों. संख्या 6 के 1/8 हिस्से तक ही सिविल न्यायालय द्वारा स्थगन जारी किया गया है। अन्य सहखातेदारों के विरुद्ध कोई स्थगन आदेश पारित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास उदयपुर ने भी अपने आदेश दिनांक 22.08.2017 में स्पष्ट आदेश पारित किया गया है कि विवादित भूखण्ड़ संख्या 5 क्षेत्रफल 2170 वर्गफीट का निस्तारण (नियमन) माननीय न्यायालय के अन्तिम आदेश अनुसार जिसे भी न्यायालय उचित समझेगी अनुसार दिया जा सकेगा। इस प्रकार अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा पारित आदेश में किसी प्रकार की कोई त्रुटि होना प्रतीत नहीं होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश बहाल रखा जावे।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। अपीलान्ट का कथन है कि मौजा सुन्दरवास तहसील गिर्वा में आराजी नं. 98 रकबवा 0.2400 हैक्टर व आराजी नं. 99 रकबा 0.0300 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.2700 हैक्टर होकर इसमें रेस्पों. संख्या 6 का 1/8 हिस्सा था जो 337.5 एयर है का किसी प्रकार किसी अन्य को खुर्द बुर्द नहीं करें, वादग्रस्त सम्पति किसी भी दीगर व्यक्ति को विक्रय नहीं करें, रहन ,बैह बक्शीश आदि से अन्तरित नहीं करेगा। अपर जिला न्यायाधीश संख्या 5 के उक्त आदेश की जानकारी रेस्पों. संख्या 9 को होने के बावजूद भी न्यायालय आदेश की पालना नहीं करते हुए वादग्रस्त सम्पति का 1/8 हिस्सा जो कुल 3631.50 वर्गफीट होते है उस भूमि को भी सुरक्षित नहीं रखते हुए केवल मात्र 2170 वर्गफीट भूमि ही सुरक्षित रखी गई। जबकि पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रतीत है कि रेस्पों. संख्या 1 से 5 व 8 के द्वारा भी उनकी भूमियों के गैर कृषि उपयोग बाबत आवेदन किया गया है तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के द्वारा रेस्पों. संख्या 6 के हिस्से के अतिरिक्त अन्य भूमि का नियमन करने का निर्णय लिया गया है जो वर्तमान भू–उपयोग एवं आस पास की स्थिति के मद्देनजर नगर विकास प्रन्यास , उदयपुर द्वारा विधिवत नियमन की कार्यवाही की जा रही है। रेस्पों. संख्या 6 के 1/8 हिस्से तक ही सिविल न्यायालय द्वारा स्थगन जारी किया गया है। अन्य सहखातेदारों के विरुद्ध कोई स्थगन आदेश पारित नहीं है। जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यमुना शंकर को उनकी खातेदारी का 60 प्रतिशत भूमि को रिजर्व रखते हुए अन्य खातेदारों के पक्ष में नियमन की कार्यवाही की जाती है तो इससे अपीलान्ट के पक्ष में किसी प्रकार की वाद की स्थिति शेष नहीं रहती है। उक्त विवादित भू–खण्ड़ संख्या–5 क्षैत्रफल 2170 वर्ग फीट का निस्तारण (नियमन) माननीय न्यायालय के अन्तिम आदेश अनुसार जिसे भी न्यायालय उचित समझेगी अनुसार दिया जा सकेगा। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.08.2017 में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। जिससे हम उक्त आदेश में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.08.2017 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 02.01.2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर