न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या — 120 / 2017 अपील (RCMS/2017/00108)
पंजीयन दिनांक — 12.09.2017
निर्णय दिनांक — 03.03.2020

समस्त ग्रामवासीगण कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.) जरिये प्रतिनिधिगण–

1. श्रीमती सुशीला देवी पत्नि श्री शान्तिलाल मीणा, निवासी कागदर भाटीया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर हाल सरपंच ग्राम पंचायत कागदर भाटीया तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री शान्तिलाल पिता श्री गोतम मीणा, निवासी निवासी कागदर भाटीया तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.) उप सरपंच ग्राम पंचायत कागदर भाटीया
3. श्री पूनमचन्द पिता श्री थावरा मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
4. श्री मंगलदास पिता श्री मानींग मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
5. श्री संग्राम पिता श्री रतना मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
6. श्री शंकरलाल पिता नाथ मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
7. श्री शम्भुलाल पिता माना मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
8. श्री लक्ष्मण मीणा पिता हकका, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
9. श्रीमती जीजा देवी पत्नि श्री लक्ष्मण मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.) पूर्व सरपंच कागदर भाटीया
10. श्री पूनमचन्द पिता श्री हुरजी मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)
11. श्री रोड़ा पिता श्री थावरा मीणा, निवासी कागदर भाटिया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)

–अपीलान्टस्

बनाम

1. मैसर्स मनकामना मार्बल नेशनल हाईवे न. 8, ऋषभदेव प्रो. योगेश जैन, निवासी– 205, त्रिमूर्ति अपार्टमेंट से.न.–14, गोवर्धन विलास, उदयपुर (राज.)

2. श्री रूपलाल पिता नाना मीणा, निवासी कारछा फला, तहसील खैरवाड़ा जिला उदयपुर (राज.)

3. श्री ग्राम पंचायत कादगद भाटीया तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.) जरिये डुँगरलाल पिता लाल जी मीणा तत्कालीन सरपंच कागदर भाटीया पूर्व तहसील खैरवाड़ा हाल तहसील ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)

4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तह. ऋषभदेव जिला उदयपुर (राज.)

–रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–

1. श्री खुबीलाल सिंघवी – वकील अपीलान्ट
2. श्री कल्पित जैन – वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2

प्रकरण संख्या–03/2017, समस्त ग्रामवासी कागदर भाटीया जरिये प्रतिनिधिगण श्रीमती सुशीला देवी व अन्य बनाम मैसर्स मनकामना मार्बल प्रोप. योगेश जैन, उदयपुर व अन्य में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2017 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा–76 भू–राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 03.03.2020

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा प्रकरण संख्या–03/2017, समस्त ग्रामवासी कागदर भाटीया जरिये प्रतिनिधिगण श्रीमती सुशीला देवी व अन्य बनाम मैसर्स मनकामना मार्बल प्रोप. योगेश जैन, उदयपुर व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 21.06.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है–

- प्रश्नगत प्रकरण के अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष ग्राम पंचायत कागदर भाटीया द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या– 676 व 677 दिनांक 17.12.2012 के विरूद्ध प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–75 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत की। प्रथम अपील द्वारा यह निवेदन किया गया कि मौजा कागदर भाटीया की प्रकरणग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3718/1 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा किस्त बारानी तृतीय, जिसके हाल आराजी नम्बर 6220 रकबा 0.40 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 6221 रकबा 0.08 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 6222 रकबा 0.02 हेक्टेयर एवं आराजी नम्बर 7619/6223 रकबा 0.07 हेक्टेयर बने है। मेवाड़ सेटलमेंट जागीर खास जवास एवं प्रथम सेटलमेंट से पूर्व एवं सेटलमेंट में पेटा तालाब अंकित होकर मौके पर पुराना तालाब स्थित है तथा उक्त भूमि आंवटन के सैकड़ों वर्ष पूर्व से व आज तक पानी में डूबी हुई है, मौके पर कभी भी किसी का भौतिक कब्जा नहीं रहा है, जिससे उक्त भूमि बाबत खोले गये विवादित नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया काबिल निरस्त है। नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व कब्जा काश्त भूमि की मौके पर कोई जांच

नहीं की गई, मौके पर तालाब के मध्य स्थित होकर पानी भरा हुआ है, पेटा काश्त डूब में है। दोनों नामान्तरकरण से पीढ़ियों पुराना गावं के तालाब के खुर्द–बुर्द होने की सम्भावना प्रबल होने से आमजन को असहनीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या–676 व 677 दिनांक 17.12.2012 को निरस्त फरमाया जावें।

- अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा प्रकरण दर्ज किया गया जिसके नम्बर 03/2017 है। उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा पाया गया कि अपीलांटगण अपीलग्रस्त दोनों नामान्तरकरणों के द्वारा विक्रित भूमि की किस्म राजस्व रेकार्ड में ''पेटा तालाब'' होने या मौके पर तालाब के रूप में उपयोग होने के तथ्य का सिद्ध करने में विफल रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील अन्तर्गत धारा–75 निराधार, मियाद बाहर एवं अप्रमाणिक पाये जाने से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा निर्णय दिनांक 21.06.2017 से खारिज की गई।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा पारित निर्णय 21.06.2017 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 21.08.2017 को अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 उपस्थित। अन्य अनुपस्थित। वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 की बहस दिनांक दिनांक 09.12.2019 सुनी गई। वकील अपीलान्ट द्वारा लिखित बहस दिनांक 09.12.2019 को प्रस्तुत की गई, प्रति वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 को उपलब्ध कराई गई। प्रकरण में दिनांक 03.03.2020 को वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 की मजीद बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि मौजा कागदर भाटीया की प्रकरणग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 3718/1 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा किस्त बारानी तृतीय, जिसके हाल आराजी नम्बर 6220 रकबा 0.40 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 6221 रकबा 0.08 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 6222 रकबा 0.02 हेक्टेयर एवं आराजी नम्बर 7619/6223 रकबा 0.07 हेक्टेयर बने है। मेवाड़ सेटलमेंट जागीर खास जवास एवं प्रथम सेटलमेंट से पूर्व एवं सेटलमेंट में पेटा तालाब अंकित होकर मौके पर पुराना तालाब स्थित है तथा उक्त भूमि आंवटन के सैकड़ों वर्ष पूर्व से व आज तक पानी में डूबी हुई है, मौके पर कभी भी किसी का भौतिक कब्जा नहीं रहा है, जिससे उक्त भूमि बाबत खोले गये विवादित नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से प्रथमदृष्टया काबिल निरस्त है। नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व कब्जा काश्त भूमि की मौके पर कोई जांच नहीं की गई, मौके पर तालाब के मध्य स्थित होकर पानी भरा हुआ है, पेटा काश्त डूब में है। दोनों नामान्तरकरण से पीढ़ियों पुराना गावं के तालाब के खुर्द–बुर्द होने की सम्भावना प्रबल होने से आमजन को असहनीय क्षति होगी। सामान्यता किसी भी नामान्तरकरण को खोलने से पूर्व मौके की स्थिति, भूमि का उपयोग, किस्म भूमि की नियमानुसार जांच किया जाना नितान्त आवश्यक होता है, उसके बाद ही नामान्तरकरण खोला जा सकता है। संभवतया इस प्रकरण में उक्त

दोनों ही नामान्तरकरण खोले जाने के पूर्व भूमि की किस्म, मौके की स्थिति व राजस्व रेकार्ड को ठीक प्रकार से नहीं देखा गया, न ही जांच की गयी। तत्कालीन पंचायत द्वारा यह जानते हुए कि भूमि तालाब की होकर पानी में डूबी हुई है। सम्पूर्ण गांव की व आसपास की मवेशी वर्षपर्यन्त उक्त तालाब में पानी पीती है। जिस विक्रय पत्र के आधार पर यह नामान्तरकरण खोले गये उसके साथ लगायी गयी तत्कालीन जमाबन्दी में पेटा तालाब अंकित होते हुए भी विधि विरूद्ध तरीके से नामान्तरकरण स्वीकृत किये गये जो काबिल निरस्त के है। जमाबन्दी संवत् 2042 से 2045 तक जो प्रस्तुत की है उसमें भी आराजी नम्बर 6220, 6221, 6222 व 6223 किस्म तालाबपाल, उपला तालाब अंकित है जिससे भी स्पष्ट है कि उक्त खोले गये नामान्तरकरण वाली भूमि किस्म तालाब है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जावें एवं नामान्तरकरण संख्या–676 व 677 दिनांक 17.12.2012 व उसके पश्चातवर्ती खोले गये नामान्तरकरण को निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने बहस में प्रस्तुत किया है कि विवादित नामान्तरकरण संख्या–676 व 677 पंजीकृत विक्रय विलेखों के आधार पर स्वीकृत किये गये है जिसमें विक्रित भूमि का भौतिक कब्जा क्रेता को सौपने के तथ्य अंकित है। प्रस्तुत अपील में विक्रेतागण को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया, जो कि आवश्यक पक्षकार है। विवादित भूमि वर्तमान में कृषि भूमि न होकर औधोगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी है, ऐसी स्थिति में इस न्यायालय को गैर कृषि भूमि होने से सम्बन्धित प्रकरण को सुनने का अधिकार नहीं है। विक्रित भूमि की किस्म प्रारम्भ से ही राजस्व रेकार्ड में बारानी द्वितीय दर्ज है। संवत् 2041 की जमाबन्दी में खसरों के नीचे खेत का नाम लिखा होता है जिसकी अपीलान्ट द्वारा गलत व्याख्या करते हुए उसकी किस्म तालाब मान ली है, जबकि वास्तविकता में यह केवल मात्र खेत का नाम है, न कि भूमि की किस्म। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी ने अपील 45 माह की विलम्ब अवधि से पेश की। जिसको मयाद बाहर माने जाने का स्पष्ट विवरण मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया जो पूर्णतया विधिसम्मत है। साथ ही जब तक पंजीकृत विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता, तब तक पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरणों को चेलेन्ज नहीं किया जा सकता है। न ही अपीलार्थीगण व्यथीत व्यक्ति है जिन्होनें अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अपीलार्थी को व्यथीत भी नहीं माना है। अपीलार्थीगण द्वारा अपनी लिखित बहस के साथ लगाये गये फोटो वर्षा ऋतु के समय के है, जबकि स्वयं रेस्पोडेंट द्वारा मौके पर धान की फसल लेने हेतु वर्षा का पानी रोका गया था। अधीनस्थ न्यायालय निर्णय दिनांक 21.06.2017 को पारित किये जाने पूर्व सभी तथ्यों, राजस्व रेकार्ड एवं दस्तावेजों का परिक्षण कर निर्णय में विवेचन करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की बहस, लिखित बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेजों पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया और यह पाया गया कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण द्वारा जो कथन इस न्यायालय समक्ष प्रस्तुत किए गए, समान

कथन एवं दलील अधीनस्थ न्यायालय समक्ष पूर्व में प्रस्तुत की जा चुकी है। उक्त समस्त दलीलों पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक एवं विधिक विवेचन किया गया।

जहां तक विवादित भूमि के तालाब पेटा होने के प्रश्न है, विवादित दोनों नामान्तरकरण संख्या–676 व 677 में अंकित भूमि हाल खसरा नम्बर 6220, 6221, 6222 व 6223 की किस्म भूमि बारानी द्वितीय ही अंकित है। अपीलार्थी न ही अधीनस्थ न्यायालय समक्ष और न ही न्यायालय हाजा समक्ष मेवाड़ सेटलमेंट जागीर खास एवं सेटलमेंट से पूर्व की कोई जमाबन्दी या अन्य राजस्व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर पाया जिससे उसकी दलील को समर्थन मिलें। अधीनस्थ न्यायालय अनुसार जमाबन्दियों में खसरा नम्बर के नीचे अंकित नाम खेत की पहचान को इंगित करते है, न कि उस खेत की भूमि को। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचा कि विवादित आराजीयात की भूमि किस्म पेटा तालाब है, निराधार है।

विवादित नामान्तरकरण संख्या–676 व 677 पृथक पृथक पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर स्वीकृत किए गए है। इन पंजीकृत विक्रय पत्रों को किसी भी पक्षकार द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती दी हो, ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। पंजीकृत विक्रय पत्र से प्राप्त हुए खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते। जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र उनके पक्ष में अस्तित्व में है, तब तक उनके खातेदारी अधिकार यथावत कायम रहेंगे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मयाद के बिन्दु तय किये जाने दौरान यह निष्कर्ष दिया कि विवादित दोनों आराजीयात पंचायत कोरम में स्वीकृत हुए है। कुछ अपीलान्ट स्वयं या तो वर्तमान सरपंच/उप सरपंच है या फिर पूर्व सरपंच/वार्ड पंच। ग्राम पंचायत की कोरम में स्वीकृत किये गये नामान्तकरणों की जानकारी इन जनप्रतिनिधियों को 3–4 वर्षों तक नहीं होना स्वीकार योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी द्वारा मयाद क्षम्य किये जाने बाबत कोई प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया ऐसी स्थिति में मयाद की बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष उचित प्रतीत है।

जहां तक नामान्तकरण स्वीकृत किए जाने पूर्व जांच की प्रश्न है, उक्त नामान्तकरण पंचायत कोरम में स्वीकृत हुए है। नामान्तरकरण पर पटवारी हल्का एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की जांच की अंकन है। नामान्तकरण जारी करने से पूर्व कोरम जिसमें सरपंच, वार्ड पंच इत्यादि होते है, उनके द्वारा कोई ऐतराज नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में हमारी सुविचारित राय में नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व जांच नहीं किया जाने का कथन गलत एवं अनुचित प्रतीत होता है। राजस्थान भू–राजस्व (लेण्ड रेकार्ड) नियम, 1957 के नियम 133(बी) व (सी) के मुताबिक पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई भूमि पर यदि भूमि का कब्जा लेने की सहमति दोनों पक्षों की रिकार्ड पर साबित होती है तो अलग से कब्जा लेने की कोई आवश्यकता नहीं है। ऐसी स्थिति में जो नामान्तरकरण तस्दीक किए गए है, वे विधि विरूद्ध नहीं कहे जा सकते है।

प्रश्नगत अपील में अपीलार्थी अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असफल रहा है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा तथ्यों

एवं दस्तावेजों पर पूर्ण विचार, तथ्यात्मक एवं विधिक विवेचन उपरान्त पारित निर्णय दिनांक 21.06.2017 विधिसम्मत प्रतीत होता है, जिसमें हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ऋषभदेव द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2017 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 03.03.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर