सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या – 02/2017 अपील (RCMS/2017/00158)
पंजीयन दिनांक – 06.03.2017
निर्णय दिनांक – 27.08.2018

1. श्री नवीनचन्द्र पुत्र श्री कन्हैयालाल नागदा, निवासी बूझडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

–अपीलान्ट

बनाम

1. तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

– रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः–
1. श्री सम्पतलाल बोहरा – वकील अपीलान्ट
2. श्री एन.एस. चुण्डावत – वकील रेस्पोडेंट सं.–1 व 2

अपील अन्तर्गत धारा 91–ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 147/2016 दिनांक 06.02.2017

निर्णय

दिनांक 27.08.2018

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 91–ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 निर्णय न्यायालय तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर प्रकरण संख्या 147/2016 दिनांक 06.02.2017 के विरुद्ध पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि नगर विकास प्रन्यास के पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार अपीलान्ट ने राजस्व ग्राम बूझडा के आराजी नम्बर 1677 नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर की खातेदारी भूमि पर कमरा निर्माण कर कब्जा कर

अतिक्रमण कर रखा है। जिससे प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण को 07 दिवस में स्वतः हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के निर्माण कार्य बन्द करवाये एवं हटाये जाने का निर्णय दिनांक 06.02.2017 पारित किया गया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई 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। उभय पक्ष की बहस दिनांक 13.08.2018 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने बहस में बताया कि मौजा बूझडा, तहसील गिर्वा की आराजी नम्बर 1677 रकबा 0.1400 हेक्टेयर भूमि पर अपीलान्ट का 20–25 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है, उसके पहले उनके पूर्वजों का कब्जा था, उनके बुजुर्ग इस गांव के माफीदार थे। यह माफी का गांव था व माफीदारी हक से इस पर काबिज थे। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि के चारों ओर पत्थर की कोट लगा रखी है, तथाकथित जमीन पर सुधार कार्य करवाया जिसमें मकान का निर्माण कार्य कराया जो काश्त का सामान, घास, लकड़ी आदि रखने के काम आ रहा है। कथित जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा 01.01.1994 के पूर्व का होने से यह स्पष्ट रूप से काबिल नियमन है। यह जमीन धारा 16 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों में नहीं आती है। यहॉ तक की अपीलान्ट स्पष्ट रूप से भूमिहीन काश्तकार है, उनका मुख्य व्यवसाय काश्त है। अपीलान्ट का मकान अपने पिता से बिल्कुल अलग है जो स्पष्ट रूप से काबिल नियमन है। इस सम्बन्ध में तहसीलदार, गिर्वा, जिला कलक्टर एवं भू–प्रबन्ध अधिकारी के यहा कार्यवाही एवं अपील की कार्यवाही की गई। अभी निगरानी राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में चल रही है जिसके मुकदमा नम्बर 3424/09 है। कथित जमीन राजस्व रेकार्ड में बिलानाम सरकार दर्ज थी तथा लिसपेण्डेन्सी के दौरान नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज कर दी गई, जो बिना अधिकार के है। ऐसी जमीन को नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज करने का तहसीलदार को कोई अधिकार नहीं है। तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास ने अपीलान्ट को धारा 91–ए राजस्थान नगर सुधार अधिनियम के तहत नोटिस दिया जिस पर अपीलान्ट ने जवाब पेश किया परन्तु दिनांक 13.07.2016 से प्रोसेडिंग एक दिन में लिख दी गई तथा अन्त में दिनांक 06.02.2017 को आदेश पारित कर दिया जिससे व्यथीत होकर विचाराधीन अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को धारा 91–ए के तहत नोटिस दिया गया, फर्द अहकाम पर भी धारा 91–ए लिखा हुआ है, निर्णय में भी 91–ए लिखकर मर्जी मकसूद तरीके से निर्णय अन्तर्गत धारा 92–ए लिख दिया गया जो बिल्कुल गलत होकर कानून

के विपरित होकर काबिल निरस्त है। कथित जमीन से यूआईटी का कोई सम्बन्ध नहीं है क्योकिं कथित जमीन बिलानाम सरकार थी। नोटिस प्राप्ति पर अपीलान्ट द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया जिस पर विचार किये बिना पारित आदेश काबिल निरस्त है। अपीलान्ट का कथित जमीन पर नाजायज कब्जा नहीं होकर जायज कब्जा होने से जारी नोटिस गलत है। कथित जमीन के सम्बन्ध में मुकदमा पहले से ही राजस्व मण्डल में विचाराधीन है तथा इस दौरान कथित जमीन बिलानाम सरकार से हटाकर जिला कलक्टर के आदेश से यूआईटी के नाम दर्ज कर दी गई। यह कार्यवाही एबनिश्योवोईड होकर बिना अधिकार है। उक्त जमीन पर अपीलान्ट का जायज कब्जा है क्योंकि अपीलान्ट के पूवर्ज माफीदार की हैसियत से काबिज थे तथा यह जमीन उनकी पर्सनल प्रापर्टी में रखी हुई है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर विचार किए बिना जो आदेश पारित किया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। अन्त में वकील अपीलान्ट ने अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का निरस्त किये जाने का अनुरोध किया है।

विद्वान वकील रेस्पोंडेन्ट्स–1 एवं 2 ने बहस में बताया कि वादग्रस्त आराजीयात राजस्व रेकार्ड के अनुसार नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज भूमि है। उक्त भूमि पूर्व में बिलानाम राजकीय खातें की भूमि थी जो हस्तान्तरण के दौरान नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज हुई है। अपीलान्ट का कथित जमीन पर नाजायज कब्जा है। अपीलान्ट द्वारा स्वयं को उक्त भूमि का माफीदार होना बताया जाकर उक्त भूमि को उनको माफी में प्राप्त होना बताया गया है ऐसी स्थिति में उक्त भूमि को अपीलान्ट द्वारा अपने खाते में दर्ज करवाई जानी चाहिए थी, जो कि अपीलान्ट द्वारा नहीं की गई। माननीय राजस्व मण्डल में दर्ज प्रकरण 3424/09 में न्यायालय द्वारा कोई स्थगन नहीं दिये गया। प्रकरण में तथ्यों के परीक्षण के उपरान्त ही नामान्तरण सख्या 1111 दिनांक 15.09.2015 से उक्त भूमि न्यास के नाम से दर्ज हुई। नगर विकास प्रन्यास के पटवारी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार अपीलान्ट ने राजस्व ग्राम बूझडा के आराजी नम्बर 1677 नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर की खातेदारी भूमि पर कमरा निर्माण कर कब्जा कर अतिक्रमण कर रखा है। जिससे प्राधिकृत अधिकारी तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त अवैध निर्माण एवं अतिक्रमण को 07 दिवस में स्वतः हटा लेने अन्यथा बाद मयाद गुजरने के निर्माण कार्य बन्द करवाये एवं हटाये जाने का निर्णय दिनांक 06.02.2017 पारित किया गया जो पूर्णतया विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखने का निवेदन किया।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया। विद्वान वकील अपीलान्ट द्वारा उनके कथन में बताया कि मौजा बूझडा, तहसील गिर्वा की आराजी नम्बर 1677 रकबा 0.1400 हेक्टेयर भूमि पर अपीलान्ट का 20–25 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है, यह माफी का गांव था व माफीदारी हक से इस पर काबिज थे। अपीलान्ट द्वारा उक्त भूमि के चारों ओर पत्थर की कोट लगा रखी है, तथाकथित जमीन पर सुधार कार्य करवाया जिसमें मकान का निर्माण कार्य कराया जो काश्त का सामान, घास, लकड़ी आदि रखने के काम आ रहा है। कथित जमीन पर अपीलान्ट का कब्जा 01.01.1994 के पूर्व का होने से यह नियम 19 के तहत काबिल नियमन है। अपीलान्ट द्वारा अपने जवाब में न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर में निगरानी प्रकरण संख्या 3424/2009 विचाराधीन होकर स्थगन आदेश प्रभावी होना बताया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख यह प्रतीत होता है कि निर्णय दिनांक 06.02.2017 पारित किये जाने दौरान उपरोक्त तथ्यों पर पूर्णतया विचार नहीं किया गया है। न ही अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किये दस्तावेजों का परिक्षण किया जाना प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में हम अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन कर, पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए एवं न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में चल रहे प्रकरण की स्थिति देखते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर का निर्णय दिनांक 06.02.2017 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में सभी पक्षकारों को उचित एवं पर्याप्त सूनवाई का अवसर प्रदान कर, दस्तावेजों का परिक्षण एवं न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में चल रहे प्रकरण की स्थिति देखते हुए नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें।

निर्णय आज दिनांक 27.08.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर