न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 117 / 2018 अपील (RCMS/2018/00129)
पंजीयन दिनांक — 14.08.2018
निर्णय दिनांक — 11.03.2019

1. श्रीमती जमना पुत्री स्व. श्री चोखा डांगी, पत्नि श्री लालूराम डांगी, निवासी कलडवास, तहसील गिर्वा, उदयपुर (राज0)

— अपीलान्ट

बनाम

1. श्री अनवर खॉन पिता अब्दुल लतीफ खॉन, निवासी 1318, गणेशनगर, पहाड़ा, उदयपुर (राज0)
2. आर्शीवाद फ्युचर डवलपर्स जरिये निदेशक रोशनलाल गौड़ पिता राधेश्याम गौड़, निवासी तितरड़ी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज0)
3. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

— रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः—
1. श्री सम्पतलाल बोहरा — वकील अपीलान्ट
2. श्री अतुल जैन — वकील रेस्पोडेंट संख्या—1
3. श्री एन.एस.चुण्डावत — वकील रेस्पोडेंट संख्या—3

अपील अन्तर्गत धारा 90—ए राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर संख्या F.11( )/Niyman III/90-A/2018 दिनांक 26.06.2018

निर्णय

दिनांक 11.03.2019

अपीलान्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 90—ए राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर संख्या F.11( )/Niyman III/90-A/2018 दिनांक 26.06.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

राजस्व ग्राम कलडवास, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित भूमि खसरा संख्या 1607मी., 1608मी., 1609मी., 1610, 3703/1611, 3704/1612, 1613, कुल किता 7 रकबा 1.3824 हैक्टेयर भूमि स्थित है। कृषि भूमि को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में प्रस्तुत किया। प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त आराजीयात की भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने का आदेश दिनांक 26.06.2018 को पारित किया गया। जिससे व्यथीत होकर 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 अपीलान्ट, वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या–3 उपस्थित। दौराने बहस, रेस्पोडेंट संख्या–2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.02.2019 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट के अपनी बहस में बताया कि उपरोक्त आराजीयात के सम्बन्ध में उप जिला कलक्टर, गिर्वा के डिक्री आदेश दिनांक 23.03.2004 से अपीलान्ट का 5/64 हिस्सा प्राप्त हुआ। अपीलान्ट की माता के देहावसान के उपरान्त अपीलान्ट को उक्त आराजीयात में 5/48वां हिस्सा बनता हैं। परन्तु उक्त आदेशानुसार खाते में अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं हुआ। जिससे रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने धारा–90ए की कार्यवाही करवा ली। रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने अपीलान्ट को कथित धारा–90ए की कार्यवाही में पक्षकार बनाये बिना व प्रार्थी को सुने बिना जो आदेश पारित किया वह समस्त कार्यवाही विधि अनुरूप न होकर बिना अधिकार के है। अपीलान्ट हितबद्व व्यक्ति है तथा उसके द्वारा अपील पेश करने की स्वीकृति लेना आवश्यक होने से अपीलान्ट ने धारा–96 का प्रार्थना भी अपील के साथ पेश किया है। रेस्पोडेंट संख्या–3 द्वारा धारा–90ए की कार्यवाही से पूर्व अखबार में आपत्ति मांगी होगी परन्तु अपीलान्ट अनपढ़ काश्तकार होने से इसकी जानकारी नहीं हो सकी। अपीलान्ट को उक्त आदेश का ज्ञान सवप्रर्थम दिनांक 26.07.2018 को हुआ, तब नकल प्राप्त कर प्रश्नगत अपील प्रस्तुत की। अपने कथन के समर्थन में अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया है। अपीलान्ट उक्त जमीन का मालिक काबिज व कानूनी खातेदार काश्तकार है, परन्तु अपीलान्ट का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने से रेकार्डेड खातेदारों ने कथित जमीन का विक्रय रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 के हक में कर दिया तथा रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने उक्त जमीन को अपने नाम पर खातेदारी में इन्द्राज करा जो धारा–90ए की कार्यवाही करायी वह एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के है। ऐसी अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.06.2018 को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–1 द्वारा दौराने अपीलीय प्रकिया जवाब प्रार्थना पत्र धारा–96 जा.दी. का प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा यह अपील गलत आधारों पर पेश की गई है। अपीलान्ट ने रेस्पोडेंट संख्या–2 व अन्य के साथ राजीनामा दिनांक 26.06.2015 को कर लिया है एवं समस्त भूमि रेस्पोडेंटस् के रखी गई थी और उस राजीनामें के बाद अपीलान्ट का उक्त जमीन में एक इंच भूमि पर कोई हिस्सा नहीं रहा, समस्त अधिकार त्याग दिये जिससे विवादित भूमि में कोई अधिकार नहीं रहा है। विवादित जमीन को रूपान्तरण कराने बाबत कोई आपत्ति नहीं करने बाबत अंकन कर दिया गया था और अपीलान्ट अपने ही कथन से पाबन्द है। राजीनामा हो जाने के कारण ही उसने जमीन खाते नहीं करवाई और धारा–90ए की कार्यवाही उपरान्त भूमि आबादी में दर्ज होने पर मन में लालच आने से यह अपील पेश की गई जो अविधिक हैं। अपीलान्ट का इस जमीन में हित ही नहीं है तो हित प्रभावित होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अपीलान्ट को ऐसा कोई कारण नहीं बताया कि 2018 में उसको जमाबन्दी की नकल की क्या आवश्यकता थी, उसकी पूर्व ही दिनांक 14.10.2017 को यूआईटी द्वारा आम सूचना भी प्रकाशित करवाई गई थी और परन्तु कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं किये जाने से रेस्पोडेंट संख्या–3 द्वारा वर्तमान राजस्व रेकर्ड की स्थिति एवं समस्त तथ्यों एवं सम्बन्धित विभागों से रिपोर्ट एवं जांच करा धारा–90ए की कार्यवाही की गई। धारा–90ए की कार्यवाही मात्र एक प्रासिजर कार्यवाही है जिसमें अन्तर्गत किसी पक्षकार के दायित्व तय नहीं होते है। खातेदारी तय करने के लिए सिविल/रेवेन्यू कोर्ट ही अधिकृत है। उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने जरिये विक्रय से क्रय की उनके नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हुई, उक्त बिकाव के विरूद्ध आदिनांक कोई अपील अथवा कार्यवाही अपीलान्ट द्वारा नहीं की गई क्योंकि उनके द्वारा राजीनामा किया जा चुका है। वर्तमान में यह भूमि आबादी में दर्ज हो चुकी हैं। अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास ने आदेश दिनांक 26.06.2018 में क्या अनियमितता की है, इसके बारे में अपीलान्ट द्वारा कोई त्रुटि नहीं बताई गईं। अपीलान्ट की एक बहन एवं भाई ओर है, जिनको भी पक्षकार बनाना था, परन्तु राजीनामा सभी के द्वारा हो जाने से उन लोगों ने कोई अपील नहीं की। ऐसा नहीं होता तो उनको भी पक्षकार बनाना था, जो नहीं किया गया। उक्त प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 जो की रेकार्डेड खातेदार है, ने नगर विकास प्रन्यास में भूमि सरेण्डर की और धारा–90ए (3) की कार्यवाही की गई जिसकी कोई अपील नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय को आदेश यथावत रखा जावें।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या–3 ने बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 90–ए की कार्यवाही के दौरान समस्त नियमों एवं विधिक प्रक्रियाओं को अक्षरशः पालन किया गया, उसमें कोई चुक भी नहीं हुई है। संबंधित अधिकारियों की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परिक्षण कर आदेश पारित किया गया जिसमें तनिक भी त्रुटि नहीं होने से अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर

अधिनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर पारित आदेश दिनांक 26.06.2018 बहाल रखाये जाने का निवेदन किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। वकील अपीलान्ट द्वारा अपने कथन में कहा गया कि अपीलान्ट ने अपने भाई व बहन के साथ मिलकर ने रेस्पोडेंट संख्या–2 व अन्य के साथ राजीनामा दिनांक 26.06.2015 को कर लिया है, अपने समस्त अधिकार त्याग दिये, विवादित जमीन को रूपान्तरण कराने बाबत कोई आपत्ति नहीं करने बाबत अंकन किया। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को उक्त भूमि में कोई हक व अधिकार शेष नहीं रहता है। अपने कथन की ताईद में रेस्पोडेंट–1 द्वारा आपसी सहमति ईकरार दिनांक 26.06.2015 प्रस्तुत किया जिसके अवलोकन के रेस्पोडेंट के कथन की पुष्टि होती है। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट प्रकरण में हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–96 जा.दी. अस्वीकार योग्य है।

राजस्व ग्राम कलडवास, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित भूमि खसरा संख्या 1607मी., 1608मी., 1609मी., 1610, 3703/1611, 3704/1612, 1613, कुल किता 7 रकबा 1.3824 हैक्टेयर भूमि स्थित है। कृषि भूमि को रेस्पोडेंट संख्या–1 व 2 ने कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु प्रार्थना पत्र प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में प्रस्तुत किया। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा सम्बन्धित अधिकारिओं से रिपोर्ट प्राप्त की। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्लान का न्यास द्वारा गठित समिति का मौका निरिक्षण किया गया। न्यास द्वारा आवेदित भूमि में कोई विवाद नहीं पाया गया। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रकरण में लोकसूचना का अखबार में प्रकाशन करवाया गया, निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने एवं संबंधित प्राधिकारी की रिपोर्ट का परिक्षण कर धारा अन्तर्गत 90–ए आदेश दिनांक 26.06.2018 को पारित किया गया, जो विधि सम्मत प्रतीत होता है। जिससे हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई हस्तक्षेप करना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.06.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 11.03.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official