न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या — 141/2018 अपील (RCMS/2018/00156)
पंजीयन दिनांक — 22.10.2018
निर्णय दिनांक — 10.06.2019

1. श्री नरेन्द्र सिंह पिता रघुवीर सिंह चुण्डावत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

—अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, आमेट जिला राजसमन्द।
2. श्री रघुवीर सिंह पिता श्री हरिसिंह चुण्डावत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
3. अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, आमेट।
4. सहायक अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, आमेट।
5. श्रीमती सायबी पत्नि श्री नारायण रेबारी, निवासी रेबारियों की ढ़ाणी, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
6. श्री मांगु पिता श्री नारायण रेबारी, निवासी रेबारियों की ढ़ाणी, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।
7. श्री पोखर पिता श्री नारायण रेबारी, निवासी रेबारियों की ढ़ाणी, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द।

—रेस्पोडेन्टस्

उपस्थितिः—
1. श्री कमलेश चौहान — वकील अपीलान्ट
2. श्री संजय सेन, भगवत सिंह — वकील रेस्पोडेंट संख्या—2

प्रकरण संख्या—09/2013, श्री रघुवीरसिंह बनाम तहसीलदार, आमेट व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.06.2018 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा—76 भू—राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 10.06.2018

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण संख्या—09/2013, श्री रघुवीरसिंह बनाम तहसीलदार, आमेट व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 11.06.2018 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है—

- रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष तहसीलदार, आमेट द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 484 दिनांक 06.05.1986 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा–75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 के पेश की। उक्त अपील में जिला कलक्टर, राजसमन्द समक्ष निवेदन किया कि कस्बा आमेट की साबिक आराजी नम्बर 3188, 3192, 3197 व 3198 की भूमि का हिस्सा सड़क में आ जाने से जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जरिय मिसल संख्या–108/57 पर जारी आदेश दिनांक 10.05.1987 के अनुसार उक्त आराजीयात का जो हिस्सा सड़क आया वह सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश की पालना में पटवारी हल्का आमेट द्वारा नामान्तरकरण संख्या–207 दर्ज किया गया और उक्त नामान्तरकरण के आधार पर उक्त हिस्सा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम पर दर्ज कर दी गई। रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 द्वारा एक अपील उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसके प्रकरण संख्या–69/1984 है। उक्त अपील में न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या–207 को नियमानुसार स्वीकृत नहीं किये जाने से निर्णय दिनांक 16.12.1985 से स्वीकार तहसीलदार, आमेट को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि नामान्तरकरण का नियमानुसार निर्णय किया जावें। उक्त निर्णय की पालना में पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या–484 स्वीकृत कर साबिक आराजी नम्बर 3192 जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 3166 रकबा 0.0500 हैक्टेयर है, भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के स्थान पर श्री नंदा पिता गुलाब रेबारी के नाम पर दर्ज की और तहसीलदार, आमेट द्वारा दिनांक 06.05.1986 को उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। उक्त आराजी नम्बर 3166 के पीछे स्थित आराजी नम्बर 3165 रेस्पोडेंट संख्या–2 की स्वयं की आबादी में रूपान्तरित भूमि होने से उक्त नामान्तरकरण से व्यथीत होकर अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की ।

- जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा रेस्पोडेंट संख्या–2 की अपील स्वीकार कर निर्णय दिनांक 11.06.2018 पारित किया गया। उक्त निर्णय दिनांक 11.06.18 से तहसीलदार, आमेट द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या–484 दिनांक 06.05.1986 निरस्त कर वादग्रस्त आराजीयात को सार्वजनिक निर्माण विभाग, आमेट के नाम पर दर्ज की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा पारित निर्णय 11.06.2018 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 22.10.2018 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 व वकील रेस्पोडेंट संख्या–2 उपस्थित जिनकी बहस दिनांक 03.06.2019 को सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या–3 व 4 की ओर से श्री राजेश मीणा, एईएन, सार्वजनिक निर्माण विभाग, आमेट उपस्थित जिन्होनें अपना पक्ष प्रस्तुत किया।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा प्रस्तुत अपील तथ्यों की छुपाकर प्रस्तुत की गई है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 3166 स्वयं रघुवीरसिंह ने खातेदार सायबी, मांगु व पोखर से अन्य आराजीयात के साथ विक्रय विलेख दिनांक 15.12.1987 से क्रय की और जिसका कब्जा रघुवीरसिंह द्वारा 1985 से प्राप्त कर लिया गया। मौके पर आराजी संख्या–3165 व 3166 पर दुकानें बनी हुई है तथा मकान भी बना हुआ है। यह सारा भाग सार्वजनिक आम रास्ते की भूमि में निर्मित न होकर इससे अलग भाग पर निर्मित है। उक्त स्थान पर रघुवीरसिंह द्वारा निर्माण किये जाने पर तहसीलदार द्वारा धारा 90क की कार्यवाही कराते हुए नियमन किया गया और नियमनशुदा उक्त दुकानों को अपीलार्थी को जरिये राजीनामा इकरार एवं न्यायालय के निर्णय, डिक्री दिनांक 24.03.2011 से प्रदान कर दी गयी थी। सम्बन्ध में समझौता दिनांक 09.04.2007 के जरिये उक्त दुकानें व प्लॉट अपीलार्थी को दिया गया था जिसकी पुष्टि समझौता इकरार दिनांक 21.12.2010 के जरिये करते हुए न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश राजसमन्द में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद विभाजन में प्रकरण संख्या–25/2009 नरेन्द्रसिंह बनाम रघुवीरसिंह में वाद में उक्त आराजी में बनी दुकानें अपीलार्थी को देना तय करते हुए राजीनामा कर प्रकरण को राजीनामा के जरिये डिक्री किया गया था। उक्त निर्णय से पूर्व न्यायालय द्वारा वर्ष 2009 में स्थगन आदेश पारित किया था जो 2011 तक नियमित रखा। ऐसी स्थिति में जिस भूमि को रेस्पोडेंट संख्या–2 को अंतरण करने के लिये पाबंद कर रखा था उसी भूमि के संबंध में आलौच्य दस्तावेज निष्पादित करना विधि के विपरित है। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 24.03.2011 के वाद रेस्पाडेंट संख्या–2 के मन में बदनियती आने से अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपील प्रस्तुत की गई और तथ्यों का छुपाया गया। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता है कि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय समक्ष स्वच्छ हाथों से आया हो। उक्त आराजी–3166 के संबंध में भूमि रेस्पों.–5,6,7 के नाम दर्ज होने से और कब्जा आधिपत्य अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट संख्या–2 का होने से रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय सहायक कलक्टर, आमेट में मांगू बनाम नरेन्द्रसिंह वगैरा प्रकरण संख्या–57/2007 वाद पेश किया जो दिनांक 06.07.2011 को खारिज हो चुका है। उक्त आराजी के सम्बन्ध में जब सक्षम न्यायालय में वर्ष 2011 से विभिन्न प्रकरण विचाराधीन है। नियमित वाद के विचाराधीन होते हुए एवं रघुवीर सिंह द्वारा अपीलार्थी के साथ समझौता करने के उपरान्त अपील पेश कर आदेश पारित करवाया जो विधि विपरित है। अपीलार्थी को उक्त आदेश की जानकारी नहीं थी। रेस्पोडेंट संख्या–2 द्वारा दिनांक 10.09.2018 द्वारा अवगत कराने पर उक्त आदेश की जानकारी प्राप्त हुई और तत्काल नकल प्राप्त कर प्रश्नगत अपील प्रस्तुत की गई। अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया। उपरोक्त परिस्थितियों के मद्देनजर अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जावें।

विद्वान वकील प्रत्यर्थी संख्या–2 ने अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत कथनों का दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि कस्बा आमेट की साबिक आराजी नम्बर 3188, 3192, 3197 व 3198 की भूमि का हिस्सा सड़क में आ जाने से जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जरिय मिसल संख्या–108/57 पर जारी आदेश दिनांक 10.05.1987 के अनुसार

उक्त आराजीयात का जो हिस्सा सड़क आया वह सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश की पालना में पटवारी हल्का आमेट द्वारा नामान्तरकरण संख्या–207 दर्ज किया गया और उक्त नामान्तरकरण के आधार पर उक्त हिस्सा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम पर दर्ज कर दी गई। रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 द्वारा एक अपील उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजसमन्द के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसके प्रकरण संख्या–69/1984 है। उक्त अपील में न्यायालय द्वारा नामान्तरकरण संख्या–207 को नियमानुसार स्वीकृत नहीं किये जाने से निर्णय दिनांक 16.12.1985 से स्वीकार तहसीलदार, आमेट को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि नामान्तरकरण का नियमानुसार निर्णय किया जावें। उक्त निर्णय की पालना में पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या–484 स्वीकृत कर साबिक आराजी नम्बर 3192 जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 3166 रकबा 0.0500 हैक्टेयर है, भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के स्थान पर श्री नंदा पिता गुलाब रेबारी के नाम पर दर्ज की और तहसीलदार, आमेट द्वारा दिनांक 06.05.1986 को उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया। उक्त आराजी नम्बर 3166 के पीछे स्थित आराजी नम्बर 3165 रेस्पोडेंट संख्या–2 की स्वयं की आबादी में रूपान्तरित भूमि है जिसमें आने हेतु रास्ता उक्त आराजी में से ही होकर आता है। तहसीलदार द्वारा उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करने की कार्यवाही में सार्वजनिक निर्माण विभाग को पक्षकार नहीं बनाया जो आवश्यक था रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 उक्त सरकारी भूमि को हडपने की मंशा से गलत तथ्यों के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत कराया जिसे जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा विधि सम्मत निरस्त किया गया। अपीलार्थी द्वारा प्रश्गगत अपील देरी से प्रस्तुत किये जाने के कोई संतोषजनक कारण नहीं बताये गए, ऐसी स्थिति में अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। अंत में अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–2 द्वारा अपील निरस्त फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखे जाने का अनुरोध किया।

सार्वजनिक निर्माण विभाग की ओर से उपस्थित एईएन श्री राजेश मीणा द्वारा प्रस्तुत किया है कि तहसीलदार द्वारा कथित नामान्तरकरण संख्या 484 से उक्त आराजी संख्या 3166 सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम से हटा रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 के नाम की जबकि उनका उक्त भूमियों में कोई अधिकार नहीं है। तत्कालीन जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा उक्त भूमि विभाग के नाम दर्ज की गई जिससे तहसीलदार द्वारा विधि विधि विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या–5 से 7 के नाम दर्ज कर दिया जिसे अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा विधि सम्मत परिक्षण उपरान्त पुनः सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जिसे यथावत रखा जावें।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजो का गहनता से एवं सावधानीपूर्वक अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से ज्ञात होता है कि अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील में पक्षकार नहीं था, न्यायालय हाजा समक्ष प्रस्तुत अपील में अपीलार्थी द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया कि वह हितबद्ध व्यक्ति है और आलौच्य आदेश से प्रभावित है। न ही अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–96 जा.दी. का प्रस्तुत किया गया। ऐसी स्थिति में अपील इसी बिन्दु पर स्वीकार

योग्य नहीं है। अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया गया और अपील देरी से प्रस्तुत करने के कारणों का उल्लेख किया गया जो संतोषजनक प्रतीत नहीं होते है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना पत्र भी स्वीकार योग्य नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय के पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कस्बा आमेट की साबिक आराजी नम्बर 3188, 3192, 3197 व 3198 की भूमि का हिस्सा सड़क में आ जाने से जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जरिय मिसल संख्या–108/57 पर जारी आदेश दिनांक 10.05.1987 के अनुसार उक्त आराजीयात का जो हिस्सा सड़क आया वह सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश की पालना में पटवारी हल्का आमेट द्वारा नामान्तरकरण संख्या–207 दर्ज किया गया और उक्त नामान्तरकरण के आधार पर उक्त हिस्सा भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम पर दर्ज कर दी गई। उक्त आदेश की अनुपालना में स्वीकृत नामान्तकरण बिना स्वीकृति से दर्ज किये जाने से उपखण्ड अधिकारी, आमेट द्वारा प्रकरण तहसीलदार, आमेट को रिमाण्ड किया था। उपखण्ड अधिकारी समक्ष हितबद्ध पक्षकार सार्वजनिक निर्माण विभाग को पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही विभाग को अपना पक्ष रखने का कोई अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, आमेट द्वारा प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने के कारणों का त्रुटिपूर्ण निर्वचन कर रेस्पाडेंट संख्या–5 से 7 के नाम नामान्तरकरण संख्या–484 स्वीकृत कर दिया गया। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृति से पूर्व तहसीलदार, आमेट द्वारा कोई जांच नहीं की गई और बिना तथ्यों की विवेचना कर निर्णय पारित कर दिया जो अनुचित है। इन्ही तथ्यों एवं उपरोक्त परिस्थितियों के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द द्वारा प्रकरण में तथ्यों की पूर्ण जांच व विवेचना कर, विधिक प्रावधानों पर विचार कर, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का परिक्षण एवं विश्लेषण करते हुए, नामान्तरकरण संख्या–484 निरस्त करते हुए विधिसम्मत निर्णय दिनांक 11.06.2018 पारित किया है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमन्द का निर्णय दिनांक 11.06.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 10.06.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भवानी सिंह देथा)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर

Web Copy - Not Official