

न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: राजेन्द्र भट्ट, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 146 / 2020 अपील (GCMS 2020/00151)

पंजीयन दिनांक– 17 / 02 / 2020

निर्णय दिनांक– 11 / 07 / 2023

1. श्री बाबूड़ा पिता हेमाजी राठौड़, निवासी 202, लापना कालोडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर जरिये अधिकारग्रहिता इस्लाउद्दीन पिता अजमद बक्ष, निवासी सिलावटवाडी उपर की मस्जिद, उदयपुर।

—अपीलांत

बनाम

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. आयुक्त, नगर निगम, उदयपुर
3. मैसर्स विजय इंटरप्राइजेज रजिस्टर्ड भागीदारी फर्म जरिये भागीदार श्री शांतिलाल सिंघवी पिता स्व. कन्हैयालाल सिंघवी, निवासी 53/1, पुराना फतहपुरा, उदयपुर एवं श्री सुनिल सिंघवी पिता स्व. विजयसिंह सिंघवी, निवासी 54/1 पुराना फतहपुरा, उदयपुर।

—रेस्पोंडेंट्स

उपस्थिति:—

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. श्री रजनीश चित्तौड़ा | अधिवक्ता अपीलांत |
| 2. श्री दिलीप सुथार | अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 |
| 3. श्री महेन्द्र ओझा | अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 2 |
| 4. श्री सम्पतलाल बोहरा | अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 3 |

अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956
विरुद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण 30 / 2019
अपील (राजस्व) निर्णय दिनांक 27.11.2019

निर्णय

दिनांक 11 / 07 / 2023

- अपीलांत द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध निर्णय जिला कलक्टर, उदयपुर के

प्रकरण संख्या 30/2019 अपील (राजस्व) निर्णय दिनांक 27.11.2019 के विरुद्ध दिनांक 11.02.2020 को इस न्यायालय में पेश की गई।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि तहसीलदार, गिर्वा के नामांतरकरण आदेश संख्या 93 दिनांक 15.06.1989 जिससे अपीलांट की भूमि को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम नामांतरित करने का आदेश पारित किया जिसके विरुद्ध अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां एक अपील पेश कर निवेदन किया कि उदयपुर शहर के अम्बामाता क्षेत्र में अपीलांट के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक भू-खण्ड माप लगभग 2 बीघा है, उक्त भू-खण्ड अपीलार्थी के पूर्वज श्री उमा राठौड को जरिये पट्टे बख्शीश तत्कालीन शासन श्री पृथ्वीसिंह जी ने दिया था। जिसका पट्टा संवत् 2004 की जेठ सुद चौदस को जारी किया। जिसका रेकार्ड पट्टा प्रभारी रेकार्ड शाखा भू-भवन, उदयपुर के कार्यालय में रक्षित है। वर्तमान उदयपुर शहर के अराजी संख्या 43 का जुज भाग है। उक्त संपत्ति अपीलांट के पूर्वज को तत्कालीन महाराणा ने बख्शीश की थी जो नस्लदर नस्ल इस भूमि पर काबिज चला आ रहा है। एक आदेश जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 15.04.1989 को जारी किया गया जिसमें यह कथन किया गया कि उक्त आदेश के साथ संलग्न सूची में वर्णित भूमि को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तांतरित किया जाता है। उक्त आदेश से आराजी संख्या 43 नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम तहसीलदार, गिर्वा द्वारा अपीलीय नामांतरकरण से नामांतरित कर दी गई। नामांतरण करते समय अपीलांट को कोई सूचना नहीं दी गई। ऐसी स्थिति में अपीलांट के अधिकारों के मुकाबले बेअसर व शून्य है। नामांतरकरण करते समय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई

मौका की जांच नहीं की गई। भूमि के स्वामित्व आधिपत्य की बिना जांच किये ही अपीलीय नामांतरकरण दर्ज कर दिया गया। उक्त भूमि आदिकाल से आबादी भूमि है। राजकीय अभिलेखों में कहीं पर भी यह प्रमाण नहीं मिलता है कि यह भूमि राज्य सरकार द्वारा इसके आधिपत्यधारियों को आवंटित की गई हो। इससे यह पुष्ट होता है कि उक्त भूमि आजादी से पूर्व एवं संयुक्त राजस्थान के अस्तित्व एवं भारत संघ में विलय से पूर्व ही अपीलांट के पास उसके आधिपत्य में थी तथा उसके सुसंगत दस्तावेज से अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में चली आ रही थी। चूंकी उक्त पट्टा तत्कालीन महाराणा द्वारा जारी किया गया था। यह फ्री-होल्ड संपत्ति थी। जिसे राजकीय प्रक्रिया में राज्यसात नहीं किया जा सकता है, ना ही इसका नामांतरकरण किया जा सकता है। जारी पट्टे को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। अवाप्ति प्रक्रिया अपनाते समय अपीलांट के हितों को सम्यक रूप से सुना जाना आवश्यक है। बिना प्रतिफल दिये भूमि का अंतरण संभव ही नहीं था। उक्त भूमि का ताम्रपत्र भी अस्तित्व में है। पट्टे की सत्य-प्रतिलिपि राज्य के विभाग द्वारा प्रदान की गई है, जो पवित्र एवं शुद्ध है। इस पट्टे का आदि आलौच्य आदेश पारित करने से पूर्व परिसीलन किया जाता है तो अवश्य ही यह भूमि फ्री-होल्ड होने के कारण ऐसे नामांतरकरण आदेश अथवा हस्तांतरित आदेश से विरत रखी जाती। परंतु अपीलांट को बिना सुने ही आदेश पारित कर दिया गया। तत्कालीन नाप में यह भूमि 10749 वर्गगज बनती हैं संवत् 2029 से 2031 की जमाबंदी का यदि सार्थक अवलोकन किया जाये तो, जो भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज नहीं होने लायक थी उनका अलग से अंकन है। आराजी संख्या 42 जो कि मंदिर की भूमि है व भी मंदिर के नाम अंकित है तो फिर आराजी संख्या 43 का जूज भाग अपीलांट के नाम अंकित क्यों नहीं किया

गया। मौके पर भू-खण्ड के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है, जो इस आदेश के पूर्व से ही है। कतिपय भू-माफिया व्यक्ति ने वादी की भूमि पर बेजा आधिपत्य करने का प्रयास किया जिस पर एक अन्य विवादन की कार्यवाही के दौरान अपीलांट के ध्यान में यह जानकारी आयी कि भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम पर दर्ज है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनांक 15.06.1989 तथा इसके समक्ष एवं पश्चातवर्ती आदेश अपीलांट के पट्टाधीन भूमि की हद तक निरस्त फरमाया जावें एवं पट्टे की भूमि को अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज कराने का आदेश प्रदान करावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 30/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 से अपील अपीलांट खारिज की जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 27.11.2019 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:— *“अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित नामांतरकरण वैध आदेश से पारित किया गया है। नामांतरकरण पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नहीं की गई है। अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के नामांतरकरण संख्या 93 दिनांक 15.06.1989 को यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते हैं।”*

- उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।
- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री रजनीश चित्तौडा उपस्थित, रेस्पोंडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप सुथार उपस्थित, रेस्पोंडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र

ओझा उपस्थित तथा रेस्पोंडेंट संख्या 3 की ओर से श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 04.07.2023 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि मौजा शहर उदयपुर के हाल आराजी संख्या 43 के जूज हिस्से पर तत्कालीन महाराणा द्वारा अपीलांट के पूर्वज श्री उमा राठौड़ को जरिये पट्टा बख्शीश दिया गया था। पट्टा संवत् 2004 की जैठ सूद चौदस को जारी किया गया था। जिसकी कॉपी राजकीय कार्यालय में वर्तमान में भी रक्षित है। बख्शीश के बाद में उक्त भूमि पर अपीलांट के पूर्वाधिकारी से आज तक काबिज है। उक्त भूमि के जारी पट्टे का एरिया 10749 वर्गगज है, परंतु दिनांक 15.04.1989 को एक सामान्य आदेश जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा जारी कर अन्य भूमियों के साथ में इस भूमि को भी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को हस्तांतरित कर दी गई। जिससे तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम नामांतरित कर दी गई। इसकी जानकारी ना तो कभी अपीलांट को रही ना ही अपीलांट को सुना गया, ना ही नोटिस दिया गया। नामांतरित करते समय तहसीलदार द्वारा कोई मौका नहीं देखा गया। भूमि के स्वामित्व आधिपत्य की भी जांच नहीं की गई। उक्त भूमि अभिलेखों में आबादी भूमि चली आ रही थी। यह भूमि आबादी से पूर्व अपीलांट के पास उसके आधिपत्य में थी। जिसके दस्तावेज महाराणा द्वारा दिया गया पट्टा मौजूद है, ताम्रपत्र है। यह भूमि फ्री-होल्ड संपत्ति थी, जिसे राजकीय प्रक्रिया में राज्यसात नहीं किया जा सकता था। मात्र ऐसी भूमियों को आधिपत्य व मालिकाना हकधारियों को सुना जाकर अपाप्त किया जा सकता है, जिसके फलस्वरूप वैध प्रतिफल दिया जाता है। प्राकृतिक न्याय का सिद्धांत है कि दूसरे पक्ष को सुने बिना

कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है, परंतु हस्तगत प्रकरण में बिना सुने ही एकतरफा आदेश पारित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि आबादी है। सन् 1949 में जारी पट्टे के आधार पर इसका उपयोग उपभोग करने का अधिकार है। संवत् 2029 से 2031 की जमाबंदी का अवलोकन किया जाये तो उसमें स्पष्ट लिखा है कि इन भूमियों का हस्तांतरण नगर विकास प्रन्यास को नहीं किया जा सकता है। यदि संपूर्ण जांच नये सिरे से सम्यक् तरीके से की जाती है तो संपूर्ण तथ्य सामने आ जायेंगे। वर्तमान में वादग्रस्त भूमि के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है, जो की आलौच्य आदेश से पूर्व से बनी हुई है। सिर्फ अभिलेखों के आधार पर नगर विकास प्रन्यास के नाम पर है, जबकि भौतिक स्थिति के संबंध में नहीं किया गया है। उक्त भूमि कभी भी महाराणा द्वारा कोविनेंट अथवा समझौता के तहत राज्य सरकार को अंतरित नहीं की गई है। जो किसी भी राज्य सरकार के प्राधिकारी द्वारा अंतरित नहीं की जा सकती है। अतः आलौच्य आदेश अत्यंत मनमाना एकपक्षीय तथा विधि के सिद्धांतों के पूर्णतया विपरीत है। अतः मौजा शहर उदयपुर के आराजी नम्बर 43 के जूज हिस्से जो कि अपीलांट को पट्टे के तहत प्रदान किया गया था की हद तक तहसीलदार, गिर्वा एवं जिला कलक्टर उदयपुर के आलौच्य आदेश को न्यायहित में अपास्त किया जाना आवश्यक है, अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर पट्टे के आधार पर भूमि को राजस्व अभिलेख में अपीलांट के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 27.11.2019 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। उक्त भूमि का महाराणा मेवाड द्वारा जरिये खालसा

श्री सावंतसिंह चौहान ने बेदला राव जनरल मनोहरसिंह, निवासी बेदला को मौजा अलकापुरी में रूपया जमा कर बापी दी जाकर पट्टा जारी किया गया था। जिसका विक्रय पत्रों से अन्य क्रेता द्वारा क्रय किये जाने पर उसका नामांतरकरण नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा किया गया। अन्य भूमि का सब डिविजन अनूमोदित नगर विकास प्रन्यास द्वारा किया गया। उसी अनुरूप उक्त भूमि भी अनूमोदित प्लान का हिस्सा है। साथ ही अपीलांट द्वारा बताये गये ताम्रपत्र का राजस्व अभिलेखों में कही इन्द्राज नही है, जिसके प्रमाण स्वरूप राजस्थान राज्य अभिलेखागार ने पुलिस थाना, अम्बामाता उदयपुर को लिखे पत्र में माना गया है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने अनूमोदित प्लान के अनुसार ही भू-खण्ड संख्या 26 व 27 बने जिस पर विभिन्न विक्रय पत्रों से क्रय करते हुए रेस्पोंडेंट संख्या 3 उक्त भूमि पर काबिज होकर उनके अधिकार आधिपत्य में अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट 2 ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा दिनांक 27.11.2019 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील अपीलांट खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।
- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि कथित जमीन पर बाबूडा का एक भी दिन कब्जा नहीं रहा है। कथित जमीन से बाबूडा का कोई संबंध नही है, जो जमीन बाबूडा क्लेम कर रहा है वह जमीन रेस्पोंडेंट संख्या 3 की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदशुदा जमीन है इस कारण ये दोनों जमीनें एक ही है तथा इस जमीन के लिए बाबूडा से एक पॉवर ऑफ अटोर्नी इस्लाउद्दीन पिता अहमद बक्ष ने लेकर एक वाद

सिविल न्यायाधीश (उत्तर) शहर उदयपुर के यहां स्थाई निषेधाज्ञा का किया गया था उसमें जमीन श्री शांतिलाल सिंघवी की होने से तथा बाबूडा भी उसी जमीन का क्लेम कर रहा है इसलिए इस्लाउद्दीन ने बाबूडा व शांतिलाल के खिलाफ विक्रय इकरार व कब्जा बताकर वाद पेश किया था तथा उसमें लिखा कि उक्त वर्णित भू-खण्ड वादी ने भू-स्वामी प्रतिवादी संख्या 1 से जरिये इकरार दिनांक 21.04.2015 को क्रय कर उस पर कब्जा प्राप्त किया तथा वादी ही उसका उपयोग उपभोग करता आ रहा है। बाबूडा के पूर्वज को महाराणा पृथ्वीसिंह ने जरिये ताम्रपत्र बख्शीश दी गयी थी, जिसका असल ताम्रपत्र वादी को सिपुर्द किया जाना कहा तथा वादी ने पैसा लगाकर चारों तरफ दीवाल आदि का निर्माण कराया। प्रतिवादी संख्या 2 ने उक्त संपत्ति में फर्जी व जाली दस्तावेज बनाकर भूमि पर कब्जा करने का प्रयास कर रहा है। प्रतिवादी संख्या 2 की वादी की जमीन पर आवाजाही निरंतर बढ़ती जा रही है और आस-पड़ोस के उक्त जमीन को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा स्वयं की होना बता रहा है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उक्त जमीन पर कब्जा करने की नियत से रेती पत्थर आदि डलवा दिये है जिसका प्रतिवादी संख्या 2 को कोई अधिकार नहीं है। यहां तक कि वाद के पेरा नम्बर 7 में प्रतिवादी संख्या 2 को दिनांक 25.07.2015 को उक्त जमीन पर आवाजाही करने से इंकार किया जिस पर प्रतिवादी संख्या 2 ने फर्जी दस्तावेज दिखाकर आवाजाही बंद करने से इंकार कर दिया और लडाई झगडा करने पर आमादा हुए। दिनांक 16.03.2018 को जो आदेश दिया गया व उसके वाद दावा निरस्त कर दिया गया जिससे स्पष्ट है कि ये दोनों जमीनें एक ही है तथा शांतिलाल सिंघवी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीददार मालिक काबिज हुआ। इसी प्रकार विक्रय इकरार जो बाबूडा द्वारा इस्लाउद्दीन के हक में लिखा गया उससे भी स्पष्ट है कि ये दोनो जमीने एक है। यहां

तक कि साबिक नक्शे को देखा जावे तो उससे स्पष्ट होगा कि आराजी नम्बर 43 रेस्पोंडेंट संख्या 3 की है तथा साबिक आराजी 10 बतायी गयी, जिसे बाबूडा अपनी होने का क्लेम करता है दोनो का नक्शा एक ही है जहां तक कि भू-प्रबंध विभाग का खसरा पत्रक बताया गया तो उससे स्पष्ट है कि पुराने आराजी नम्बर 10 के हाल आराजी नम्बर 43, 44 एव 45 बने है तथा साबिक आराजी नम्बर 10 का विवाद है व हाल आराजी नम्बर 43 साबिक आराजी नम्बर 10 से बने है। इस कारण इस मामले में रेस्पोंडेंट संख्या 3 आवश्यक पक्षकार बनाये गये है। पक्षकार बनने के प्रार्थना पत्र के साथ सारे दस्तावेज रेस्पोंडेंट संख्या 3 के मालिकाना हक के पेश किये तथा बाद में जो चालान इस्लाउद्दीन, बाबूडा व अन्य के विरुद्ध पेश किये गये उनकी पुरी पत्रावली की नकलें पेश की गयी जिसमें स्वयं बाबूडा के बयान है कि ऐसा कोई पट्टा मुझे या मेरे पूर्वजों को महाराणा पृथ्वीसिंह द्वारा कभी भी नहीं दिया गया है। इस भूमि पर हमारा कब्जा नहीं होकर कब्जा रेस्पोंडेंट संख्या 3 का है मौके पर विवादग्रस्त जमीन पर रेस्पोंडेंट संख्या 3 की बाउण्ड्रीवॉल बनी हुई है तथा एक कमरा भी रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने बनाया है इस भूमि के संबंध में रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने स्पेशल खालसा ऑफिसर सावंतसिंह जी के पट्टे की नकल तथा भू-प्रबंध विभाग का खसरा पत्रक एवं खसरा पत्रक के साथ नक्शे की प्रति भी पेश की साथ ही रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने सिसोदिया राजवंश के शासक की भी लिस्ट पेश की, जिसमें पृथ्वीसिंह चौहान नाम का कोई शासक मेवाड राज्य में नहीं था। साथ ही इस जमीन का पट्टा नगर निगम, उदयपुर द्वारा दिनांक 26.05.2022 को शांतिलाल सिंघवी व सुनिल सिंघवी के हक में जारी किया गया उसकी प्रति पेश की साथ ही साइड प्लान की प्रति भी पेश की जो रेकर्ड पर पेश है। इन सब दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि का

टाईटल अपीलांट के पास नहीं होकर रेस्पोंडेंट संख्या 3 के पास है तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर व नगर निगम, उदयपुर के नक्शे में भी उक्त जमीन को प्लॉट नम्बर 26 व 27 की बता रखा है, यहां तक कि साइड प्लान के साथ नगर निगम में इसका भी पुनः रेस्पोंडेंट संख्या 3 के नाम पर जारी किया है जिससे स्पष्ट है कि उक्त जमीन से अपीलांट का दूर-दूर तक कोई संबंध नहीं है। रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने अपने बहस के समर्थन में दस्तावेजात पेश किये गये हैं, जो अभिलेख पर उपलब्ध है। साथ ही अपील अपीलांट खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 30/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 के विरुद्ध अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में अपील अंदर मयाद पेश की है।
- प्रकरण में वस्तुतः अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा आदेश क्रमांक प.12/3(89) राजस्व/86/841-47 दिनांक 15.04.1989 की अनुपालना में तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामांतरकरण संख्या 93 दिनांक 15.06.1989 को पारित करते हुए अपीलांट की भूमि को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम नामांतरित करने से अपीलांट द्वारा अपील अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के यहां पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने प्रकरण संख्या 30/2019 निर्णय दिनांक 27.11.2019 से अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा का नामांतरकरण आदेश दिनांक 15.06.1989 को यथावत रखा जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में अपील पेश की गई।
- अपीलाण्ट द्वारा जो प्रमुख आधार लिये गये हैं, वो यह है कि आराजी संख्या 43 की उक्त भूमि आजादी से पूर्व एवं संयुक्त

राजस्थान के अस्तित्व व भारत संघ में विलय से पूर्व ही अपीलार्थी के पास उसके आधिपत्य में चली आ रही है एवं उसके सुसंगत दस्तावेज अपीलार्थी व उसके पूर्व हितधारियों के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी, क्योंकि उक्त भूमि का पट्टा तत्कालीन महाराणा द्वारा जारी किया गया। इस प्रकार उक्त भूमि कतई राजकीय भूमि नहीं थी। यह एक फ्री-होल्ड संपत्ति थी एवं ऐसी भूमि को राजकीय प्रक्रिया में राज्यसात नहीं किया जा सकता, न ही इसका नामांतरकरण एक निकाय से दूसरे निकाय के नाम किया जा सकता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि नामांतरकरण संख्या 93 जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प. 12/3(89) राजस्व/86/841-47 दिनांक 15.04.1989 की अनुपालना में तहसीलदार, गिर्वा द्वारा खोला गया था। नामांतरकरण में दर्ज आराजी संख्या 43 राजकीय भूमि रही है। आराजी नम्बर 43 या उसका कोई भी हिस्सा कभी भी अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं रहा। तथा इससे संबंधित दस्तावेज/साक्ष्य भी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किये हैं। अतएवं उक्त उज्र समायत योग्य नहीं है।

- अपीलांट का अन्य कथन यह है कि हस्तगत भूमि जो कि उमा राठौड़ को पट्टे पर तत्कालीन महाराणा द्वारा प्रदान की गई जो उसके उत्तराधिकारियों/वारिसानों के पास चली आ रही थी। फ्री-होल्ड श्रेणी की भूमि होने से इसके पट्टे को न तो किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है न ही इस पट्टे के अधीन दी गई भूमि को कभी अपाप्त ही किया गया था।

अपीलांट द्वारा हस्तगत भूमि महाराणा द्वारा जारी पट्टे के आधार पर उमा राठौड़ तथा उसके उत्तराधिकारियों/वारिसानों के नाम होना मानता है, परंतु इस संबंध में अभिलेख के

अवलोकन से स्पष्ट है कि महाराणा द्वारा जारी किया गया इस प्रकार का कोई पट्टा/दस्तावेज अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है तथा न ही अभिलेख पर उपलब्ध है। अतएवं उक्त उज्र माने जाने योग्य नहीं है।

- अपीलाण्ट का अन्य कथन यह है कि आराजी संख्या 43 के जूझ हिस्से का पट्टा मौजूद है तथा उक्त भूमि के स्वामित्वधारी द्वारा जारी किया गया है तथा तत्संबंधी संपूर्ण क्षेत्र का ताम्रपत्र भी अस्तित्व में है, जिसकी सत्य प्रति राजकीय विभाग द्वारा प्रदान की गई एवं उक्त पट्टा शुद्ध है।

अधीनस्थ न्यायालय एवं इस न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि आराजी संख्या 43 के जूझ हिस्से का किसी स्वामित्वधारी द्वारा जारी किया गया किसी पट्टे/ताम्रपत्र की प्रति एवं उससे संबंधित दस्तावेज जो किसी भी विभाग द्वारा जारी किये हुए हो, के साक्ष्य अपीलांट द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किये गये हैं एवं नही अभिलेख पर उपलब्ध है। पत्रावली के अवलोकन से सिद्ध होता है कि राजस्थान राज्य अभिलेखागार ने पुलिस थाना, अम्बामाता, उदयपुर को लिखे पत्र में यह माना है कि उक्त ताम्रपत्र महाराणा मेवाड़ द्वारा जारी किया हुआ नहीं था, एवं उनके रेकार्ड में भी ऐसा कोई इन्द्राज होना नहीं पाया गया है। अपीलांट द्वारा पट्टा/ताम्रपत्र मेवाड शासक माहारणा पृथ्वीसिंह द्वारा जारी किया जाना बताया गया है जबकि रेस्पोंडेंट संख्या 3 द्वारा प्रस्तुत वंशावली में श्री पृथ्वीसिंह के नाम का कोई शासक मेवाड राज्य में नहीं था, ऐसी स्थिति में पट्टा/ताम्रपत्र फर्जी होना प्रतीत होता है। अतएवं उक्त उज्र भी माने जाने योग्य नहीं है।

- पुलिस जांच एफ. आई. आर नम्बर 372/2017 में अपीलांट श्री बाबूडा द्वारा स्वयं बयान दिया गया है कि मैं खेती व मजदूरी

का काम अधिकतर मेरे गांव व आस-पास के गांवों में करता हूं। उदयपुर शहर के गली मोहल्लों व रास्ते का नाम भी नहीं जानता हूं। मेरे पिताजी का नाम हेमा गमेती है, इनके दो भाई भारता व पूरा है। जिसमें भारता की मृत्यु हो चुकी है। मेरे दादाजी का नाम देवा गमेती तथा देवाजी के पिताजी का नाम किकाजी गमेती है। मेरी गोत्र परमार है, राठौड़ नहीं है। मेरे नाम के दस्तावेज में कहीं पर भी राठौड़ जाति अंकित नहीं है। लापना, कालोड़ा गांव में कोई राठौड़ जाति के लोग नहीं रहते हैं तथा बाबूडा पिता हेमा राठौड़ नाम का कोई व्यक्ति नहीं रहता है। मैंने आज से 2-3 साल पहले किसी किसी इस्लाउद्दीन नाम के व्यक्ति को विक्रय इकरार भू-खण्ड महाकालेश्वर मंदिर के पास राणाजी चौक, उदयपुर करीब 2 बीघा रूपये में कोई सोदा नहीं किया, न ही मैंने किसी से भी इन तीन साल के अंदर पांच लाख, दस लाख, बीस लाख तथा तीस लाख रूपये लिये हैं। मेरे व मेरे पूर्वजों के किसी प्रकार की खेती की जमीन या भू-खण्ड महाकालेश्वर मंदिर के आस-पास उदयपुर में नहीं है, मैंने किसी को कब्जा सिपुर्द नहीं किया है। उक्त महाकालेश्वर मंदिर के आस-पास उदयपुर शहर की जमीन जब मेरे व मेरे पूर्वजों के नाम की है, ही नहीं तो बिना जमीन के मैं पॉवर ऑफ अर्टोनी और विक्रय इकरार किस आधार कर सकता हूं। मेरे नाम व पता का पहचान पत्र मेरे घर पर दो अज्ञात व्यक्ति आये थे जो करीब एक साल पहले की बात होगी मुझे सरकार की तरफ से पेशान व अन्य लाभ मिलेंगे कह कर पहचान पत्र की मोबाईल से फोटो खिचकर ले गये ओर असल वापस मुझे देकर चले गये, जिनको अब मे नहीं पहचानता हूं। विक्रय इकरार व पॉवर ऑफ अर्टोनी में जो गवाह हिरालाल व रमेश माली थे जिनको भी मैं नहीं जानता हूं, न ही मैंने विक्रय इकरार व पॉवर ऑफ अर्टोनी पर अगुटे के निशान लगाये न ही मेरा फोटो दिया न ही मेरे फोटो इस पर लगे हुए हैं। मेरे व मेरे

पूवजों के नाम का कोई ताम्रपत्र नहीं था न है न ही मैंने किसी को दिया तथा नहीं किसी को बेचा। मेरे द्वारा किसी को भी इस प्रकार की लिखा-पढ़ी नहीं की गई है।

- प्रकरण में यह स्पष्ट है कि रेस्पोंडेंट संख्या 3 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से यह प्रकट होता है कि महाराणा मेवाड़ द्वारा जरिये खालसा ऑफिसर श्री सावंतसिंह चौहान ने बेदला राव जनरल मनोहरसिंह पिता श्री नाहरसिंह राव, निवासी बेदला को मौजा अलकापुरी में 33 बीघा 11 बिस्वा जमीन 240/- रुपये प्रति बीघा से 8052/- अक्षरे आठ हजार बरानवे रुपये में पुरे मालिकाना हक के साथ दिनांक 29.04.1948 को बापी दी जाकर कुलिया रुपया जमा कर हल्का आबादी का पट्टा जारी करते हुए कब्जा दे दिया गया था। महाराणा मेवाड़ द्वारा जारी उक्त पट्टे के अंदर इस आबादी भू-खण्ड को पट्टे द्वारा काम, कमठाणों तथा करावजों का अधिकार दिया गया। राव मनोहरसिंह बेदला के वारिसान द्वारा उक्त जमीन में से 22221-111 बाईस हजार दो सौ पोने बाईस मुरब्बा गज भूमि को स्व. बसंतीलाल पिता जडाव चन्द्र भण्डारी, निवासी अलका होटल, उदयपुर एवं स्व. चतरसिंह पिता स्वं गोविंद सिंह बाबेल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.12.1964 को विक्रय करते हुए कब्जा सिपुद्र कर दिया था। बाद में इनके समझोते से उक्त भूमि बसंतीलाल भण्डारी के हिस्से आयी, जिस अनुसार नामांतरकरण नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के अभिलखों में दर्ज है, जिसका सबडिविजन नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से स्वीकृत करवाते हुए अलग-अलग प्लॉट बना लिये गये थे। श्री बसंतीलाल पिता स्व. जडावचंद भण्डारी ने उक्त जमीन में से प्लॉट नम्बर 26 व 27 श्री रणजीत लाल पिता स्व. फतहलाल चतुर को दिनांक 23.07.1969 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तथा उसका पंजीयन

श्री रणजीतलाल पिता स्व. फतहलाल चतुर के हक में कर दिया गया था। श्री रणजीतलाल चतुर के फोट हो जाने से उनकी बेवा श्रीमती कंचन देवी चतुर मालिकाना काबिज हुई तथा श्रीमती कंचनदेवी चतुर बेवा स्व. रणजीतलाल चतुर ने प्लॉट नम्बर 26 के कुलिया क्षेत्रफल 20972 वर्गफीट को दस हिस्सों में विभाजित कर वर्ष 1986-87 में दस अलग-अलग विक्रय पत्रों से श्री सुनिल सिंघवी के हक में निष्पादित कर कब्जा सिपुर्द कर दिया था। इसी प्रकार श्रीमती कंचन देवी चतुर बेवा श्री रणजीतलाल चतुर ने प्लॉट नम्बर 27 के कुलिया क्षेत्रफल 24900 वर्गफीट को दस हिस्सों में विभाजित कर वर्ष 1986-87 में दस अलग-अलग विक्रय एवं विनिमय पत्रों का श्री शांतिलाल सिंघवी के हक में निष्पादित कर श्रीमती कंचनदेवी चतुर ने अपने मालिकाना हक का प्लॉट नम्बर 27 के संपूर्ण हिस्से का कब्जा श्री शांतिलाल सिंघवी को सिपुर्द कर दिया था। इसके उपरांत श्री सुनिल सिंघवी व श्री शांतिलाल सिंघवी ने दिनांक 24.02.1987 को भागीदारी फर्म मैसर्स विजय इंटरप्राइजेज का गठन किया जिसका पंजीयन रजिस्ट्रार ऑफ फर्म के यहां पर कराया गया उक्त फर्म में दोनो पक्षकार ने अपने मालिकाना हक के बमोहल्ला अम्बामाता के अलकापुरी स्थित भू-खण्ड संख्या 26 व 27 के संपूर्ण हिस्से निहित कर दिये, जिससे उक्त भू-खण्ड संख्या 26 व 27 मैसर्स विजय इंटरप्राइजेज के नाम से दर्ज रेकार्ड है, जिसके दस्तावेज रेकार्ड पर उपलब्ध है।

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के आदेश क्रमांक प. 12/3(89) राजस्व/86/841-47 दिनांक 15.04.1989 की अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामांतरकरण संख्या 93 दिनांक 15.06.1989 को खोला गया था। नामांतरकरण में दर्ज आराजी संख्या 43 राजकीय भूमि रही थी।

आराजी संख्या 43 या उसका कोई भी हिस्सा कभी भी अपीलांट के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं रहा है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील में वर्णित यथा पट्टा/ताम्रपत्र एवं इससे संबंधित दस्तावेजों को भी वास्ते साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, किये गये कथनों की ताईद में कोई साक्ष्य/सबूत भी प्रस्तुत नहीं किये गये है। नामांतरकरण अनुसार उक्त आराजी संख्या 43 नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामांतरकरण को जिला कलक्टर, उदयपुर के वैध आदेश के तहत खोला गया था।

- उपरोक्त समग्र विवेचन के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं है, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं रेस्पोंडेंट संख्या 3 अपने स्वामित्व एवं मालिकाना हक के आधार पर भू-खण्ड संख्या 26 व 27 के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के निर्णय दिनांक 27.11.2019 को यथावत रखा जाता है।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त,
उदयपुर