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

प्रकरण संख्या – 61 / 2022 अपील (GCMS 2022/71)
पंजीयन दिनांक– 21.07.2022
निर्णय दिनांक– 27.03.2023

1. श्रीमती छगनी बाई पत्नि स्व. श्री नाथु भील, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।
2. श्री हेमा गमेती पिता स्व. श्री नाथु भील, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।
3. श्री मांगीलाल गमेती पिता स्व. श्री नाथु भील, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।
4. भंवरी बाई पुत्री स्व. श्री नाथु भील, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।
5. डालकी बाई उर्फ डाली पुत्री स्व. श्री नाथु भील, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती लाली बाई पत्नि स्व. श्री भेरा मीणा माता स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती चम्पा देवी पत्नि स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।
3. श्री खेमराज मीणा पिता स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।
4. श्री लक्ष्मण मीणा पिता स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।

5. श्री कैलाश मीणा पिता स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।
6. निरमा (नीरू) पुत्री स्व. श्री शंकरलाल मीणा, निवासी निमोदा, तहसील सराडा, जिला उदयपुर।
7. नगर विकास प्रन्यास जरिये प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री मनीष मोगरा – अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा – अधिवक्ता रेस्पो. संख्या–1 से 6
2. श्री दिलीप सुथार – अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या–7

अपील अन्तर्गत धारा–90 बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के पुनर्ग्रहण आदेश क्रमांक/नियमन/नविप्र/2007/29 से 32 दिनांक 29.04.2008

<u>निर्णय</u>

दिनांक 27.03.2023

- अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90 बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के पुनर्ग्रहण आदेश क्रमांक/नियमन/नविप्र/2007/29 से 32 दिनांक 29.04.2008 के विरूद्ध दिनांक 11.07.2022 को प्रार्थना पत्र बाबत आदेश 41 नियम 5 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम के साथ इस न्यायालय में पेश की गई है।

- इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम–मौजा ढीकली, तहसील गिर्वा, हाल बड़गांव के आराजी नम्बर 4377, 4378, 4379 एवं 4497/4380 कुल किता 4 कुल रकबा 0.7950 हैक्टैयर कृषि भूमि के रूप में स्थित है जहां पर वर्तमान में कृषि कार्य किया जा रहा है। उक्त भूमि अपीलांट्स के पिता/पति स्व. श्री नाथू पिता खूमा भील के स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी हक की रही जिसे अपीलांट्स के पिता/पति स्व. श्री नाथू भील द्वारा वर्ष 2002 में श्री हमेरा भील पिता हेमा भील, निवासी चंदेसरा को जरिये इकरार विक्रय की जा चुकी है तथा हमेरा भील व उनके सिजारी तथा किरायेदार द्वारा उक्त आराजीयात की भूमि पर कृषि कार्य किया जाकर उक्त आराजीयात की भूमि का उपयोग–उपभोग किया जाता आ रहा है तथा वर्ष 2003 में अपीलांट्स के पिता/पति नाथू भील का स्वर्गवास हो चुका है अपीलांट्स नाथू के वारिसान है। अपीलांट्स के पिता/पति नाथू द्वारा अपने जीवनकाल में उक्त आराजीयात की भूमि को हमेरा के सिवाय कभी भी अन्य किसी व्यक्ति, संस्था अथवा निकाय को उक्त आराजीयात की भूमि का बेचान या इकरार नहीं किया गया वर्तमान में अपीलांट्स को अपने करीबी रिश्तेदार से जानकारी में आया की उक्त अराजीयात की कृषि भूमि से 90 बी की कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा की जा चुकी है तथा आराजीयात में वर्णित कृषि भूमि के पट्टे भी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से प्राप्त किये जा चुके है जिसकी जानकारी अपीलांट्स द्वारा संबंधित विभाग से प्राप्त की तो जानकारी में आया कि उक्त आराजीयात में वर्णित कृषि भूमि श्री शंकरलाल पिता भेरा मीणा द्वारा समर्पण कर कृषि भूमि को वर्ष 2008 में आवासीय परिवर्तित करवाया जाकर 90 बी की

कार्यवाही करवाई गई जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

- उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

- यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष मोगरा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 7 की ओर से श्री दिलीप सुथार, उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 27.03.2023 को सुनी गई।

- अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि रेस्पोडेंट्स संख्या 1 से 6 के पिता/पति/पुत्र स्व. श्री शंकरलाल मीणा द्वारा जो 90–बी की कार्यवाही की गई है जिसमें नगर विकास प्रन्यास द्वारा उनके स्वामित्व के असल दस्तावेजों को देखा–परखा नहीं गया है नही आधिपत्य के भौगोलिक स्थिति का अवलोकन किया गया तथा गलत आधारों पर उक्त आराजीयात की कृषि भूमि से 90–बी की कार्यवाही कर आवासीय संपरिवर्तित कर दिया गया जबकि मौके पर उक्त भूमि पर कृषि कार्य किया जा रहा है। स्व. नाथु भील द्वारा वर्ष 2002 में ही उक्त भूमि श्री हमेरा भील को जरिये विक्रय इकरार कर उक्त भूमि को रिक्त एवं भौतिक आधिपत्य भी हमेरा को सिपुर्द कर दिया गया तब से उक्त आराजीयात की कृषि भूमि पर हमेरा अथवा उनके सिजारी तथा किरायेदार का कब्जा चला आ रहा है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि बिना विधिवत रूप से अधिकारों का हस्तांतरण किये किसी प्रकार के राईट टाईटल क्लेम नहीं किये जा सकते

है। रेस्पोडेंट्स अवैध 90–बी की कार्यवाही के आधार पर भूमियों को खुर्द–बुर्द करने, उन पर तृतीय पक्ष के अधिकार कायम करने एवं पब्लिक एटलार्ज को धोखे से अपीलांट्स की भूमियों में लागत लगाने हेतु खुला निमंत्रण दे रहे है ऐसी स्थिति में यदि उक्त अवैध 90–बी की कार्यवाही जारी रहती है तो अपीलांट्स के साथ–साथ पब्लिक एटलार्ज के साथ भी धोखा होने की संभावना बढेगी। ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त किया जाना आवश्यक व न्यायोचित होने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 6 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि श्री नाथु ने दिनांक 21.02.2004 को श्रीमती केशी को पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर आधिपत्य सिपूर्द कर दिया था। इस विक्रय पत्र के आधार पर पटवारी ने मौका देख कर नामांतरकरण खोला और केशी खातेदार बनी तब भी कभी एतराज नहीं किया। तत्पश्चात श्रीमती केसी ने दिनांक 03.08.2007 को जमीन शंकर पिता भैरा मीणा को विक्रय कर आधिपत्य सिपुर्द कर दिया। इसी क्रम में नाथु द्वारा हमेरा के पक्ष में दिनांक 24.10.2002 का विक्रय इकरार बताकर 20 वर्ष की अवधि के बाद एक अपंजीकृत और बिना स्टाम्प के कगज के आधार पर इकरार की पालना का वाद प्रस्तुत करवाया जो अभी विचाराधीन है उसमे हमेरा का विक्रय इकरार विधिवत एवं एन–फोर्सेबल है या नहीं यह तय किया जावेगा। धारा 90–बी के अनुसार समर्पण की कार्यवाही केवल खातेदार द्वारा ही की जाती है और जिस दिन समर्पण किया केवल शंकर मीणा ही खातेदार था। विधिवत रूप से निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के अधार पर तत्कालीन खातेदार द्वारा 90–बी की कार्यवाही कराई गई, अवासीय में परिवर्तन कराया गया, पट्टे जारी हुए मौके पर कोई

कृषि कार्य कई वर्षो से नही हो रहा है समर्पण केवल खातेदार द्वारा ही किया जा सकता है, इसी क्रम में खातेदार शंकर द्वारा समर्पण किया गया। अपीलांट इस जमीन के कभी भी खातेदार नहीं रहे है। नाथु की वर्ष 2003 में मृत्यु होना कहते है तो 20 वर्षो तक उन्होंने अपने खातेदारी में जमीन दर्ज कराने के लिए कोई कार्यवाही क्यों नही की। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 से 6 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः RBJ (19) 2012 Page 738 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

- अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 7 ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के पुनर्ग्रहण आदेश क्रमांक/नियमन/नविप्र/2007/29 से 32 दिनांक 29.04.2008 को उचित एवं नियमानुसार बताते हुए उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

- प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि किसी भी अपील प्रकरण में आदेश 41 जा.दी. के तहत अपील प्रस्तुत करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकारों का ही होता है, अन्यथा किसी भी पक्षकार को न्यायालय की अनुज्ञा दफा 96 जा.दी. के तहत प्रस्तुत कर ही अपील प्रस्तुत किये जाने का अधिकार रहता है। दफा 96 जा.दी. आवेदन में अपीलाण्ट को पृथक से आवेदन प्रस्तुत कर प्रकरण में आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने के कारण दर्शित करते हुए न्यायालय की अनुज्ञा प्राप्त कर ही वह अपील प्रस्तुत कर सकता है। अतएवं इस प्रकरण में दफा 96 जा.दी. के आज्ञापक प्रावधानों के तहत कोई आवेदन अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा कोई आवेदन दफा 96 जा. दी. का प्रस्तुत कर न्यायालय की अनुज्ञा प्राप्त किये बिना जो

अपील प्रस्तुत की गयी है, वह विधि के आज्ञापक प्रावधानों के कारण खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र भट्ट)
संभागीय आयुक्त
उदयपुर