

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारी: एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 56/2020 अपील/बांसवाडा (GCMS 2020/00059)
पंजीयन दिनांक— 27.07.2020
निर्णय दिनांक— 29.09.2020

श्री विपुल जोशी पिता मणीशंकर जोशी, निवासी रोड नम्बर-04,
मकान नम्बर 117, राती तलाई, तहसील व जिला बांसवाडा (राज.)

..... अपीलान्त

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, बांसवाडा (राज.)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बांसवाडा (राज.)
3. आयुक्त, नगर परिषद, बांसवाडा (राज.)

.....रेस्पोंडेन्ट्स

अधिवक्ता :

श्री विपुल जोशी : अधिवक्ता अपीलान्त
राजकीय अभिभाष : अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 2

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू
एक्ट-1956 विरुद्ध जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश
क्रमांक एफ 2 (5) राज./न.पा.हस्ता./2014/3461 दिनांक 28.07.2017

निर्णय

दिनांक-29.09.2020

अपीलांत द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व
अधिनियम, 1956 विरुद्ध जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक
एफ 2 (5) राज./न.पा.हस्ता./2014/3461 दिनांक 28.07.2017 के
विरुद्ध दिनांक 24.07.2020 को मय प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद
अधिनियम के साथ पेश की गई है।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विवाद ग्रस्त भूमि
वाके ग्राम पिपलोद, पटवार हल्का लोधा, तहसील व जिला बांसवाडा का
खसरा नम्बर 398/40, पुराना खसरा नम्बर 40/1 रकबा 08 बिस्वा

अन्दर आबादी नगर परिषद्, बांसवाडा में स्थित होकर अपीलांट का पैतृक विवाद ग्रस्त भूखण्ड भी स्थित है। उपरोक्त खसरा नम्बर/सर्वे नम्बर को तहसीलदार, बांसवाडा के प्राप्त प्रस्ताव व आयुक्त, नगर परिषद्, बांसवाडा द्वारा चाही गई भूमि शर्तों पर जिला कलक्टर, बांसवाडा के आदेश क्रमांक एफ 2 (5) राज./न.पा.हस्ता./2014/3461 दिनांक 28.07.2017 से नगर परिषद्, बांसवाडा को हस्तांतरण किये जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार किया जाने का निवेदन किया है।

उक्त आदेश/निर्णय के क्रम में अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अधिवक्ता अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री विपुल जोशी उपस्थित व रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 2 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। रेस्पोंडेंट संख्या-3 की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नहीं। उभय पक्ष अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 18.09.2020 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस/लिखित बहस में बताया कि रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने अपने पत्र क्रमांक 4138-39 दिनांक 21.07.2017 से दस्तावेजी कूटरचना कर रेस्पोंडेंट संख्या 1 के आदेश दिनांक 28.07.2017 से भूमि हस्तांतरण करवा ली। अपीलांट को क्षति कारित करने के लिए रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने पत्र दिनांक 21.07.2017 में यह (उक्त भूमि निकाय के नाम नहीं हो पाने से धारा-90ए(8) के अंतर्गत नियमन एवं अन्य सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन के मामले जो की मुख्यमंत्री जन कल्याण शिविर 2017 के अंतर्गत लम्बित चल रहे हैं उन्हें निस्तारण में कठिनाई आ रही है।) अंकित किया है। तथ्यों को छुपा कर, रेस्पोंडेंट संख्या-1 ने अपने आदेश दिनांक 28.07.2017 से निकाय के नाम हस्तांतरण करवा एवं राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की मूल धाराओं के विररीत पुनः दिनांक 20.12.2018 से अनुज्ञापत्र जारी करने से रेस्पोंडेंट संख्या-3 ने प्रथम दृष्टया अंतर्गत धारा 463 IPC 1873 में दस्तावेजी कूटरचना का गंभीर अपराध कारित किया है। रेस्पोंडेंट संख्या-3 ने राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की मूल धाराओं के

विपरीत पूर्व में भी प्राईवेट राजनितिक पार्टी BJP को दिनांक 17.09.1997 से अनुज्ञापत्र जारी किया जा चुका है। अनुज्ञापत्र दिनांक 20.12.2018 को निरस्त कराने, पृथक से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अंतर्गत धारा 73, 73(2) राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 के तहत अपील संख्या 01/2020 विचाराधीन होना बताया। रेस्पोंडेंट संख्या-3 ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में SB Civil Write Petition No 1800/2002 से विचाराधीन होने एवं रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 तक के आवश्यक पक्षकार होने के तथ्यों को छुपा कर प्रासंगिक निरस्तरीय आदेश को निकाय के नाम हस्तांतरण करवा लिया गया है। रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 SB Civil Write Petition No 1800/2002 में आवश्यक पक्षकार होने के तथ्यों की जानकारी के बावजूद भी अपीलांत को युक्ति-युक्त सुनवाई का अवसर ही नहीं दिया एवं रेस्पोंडेंट संख्या 3 ने राजनितिक पार्टी से प्रभावित हो प्रासंगिक कूटरचित पत्र दिनांक 21.07.2017 को अवैध आधार बना निरस्तनीय आदेश दिनांक 28.07.2017 से निकाय के नाम हस्तांतरण करवाया गया। तथा साथ ही राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 एवं राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश दिनांक 11.02.2020 के परिप्रेक्ष्य में अपीलांत के पक्ष में नियमितिकरण के आदेश जारी कराने बाबत अनुरोध किया गया। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः 2007 (4) AIR SCW 4387 (C) & 2007 (3) AIR SCW 2897 (B) का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपील अपीलांत स्वीकार किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट्स राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि शासन उप सचिव राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 6 (9) राज-6/96 पार्ट 2010 जयपुर दिनांक 02.06.2009 की पालना में तहसीलदार, बांसवाडा से प्राप्त प्रस्ताव एवं आयुक्त, नगर परिषद, बांसवाडा द्वारा उनके पत्रांक 4138-39 दिनांक 21.07.2017 द्वारा चाही गई भूमि शर्तों पर नगर परिषद, बांसवाडा को हस्तांतरण किये जाने हेतु जिला कलक्टर, बांसवाडा द्वारा आदेश क्रमांक एफ. 2 (5) राज./न.पा.हस्ता./2014/3461 दिनांक 28.07.2018 नियमानुसार जारी किया गया है। अतः अपील अपीलांत खारीज किये जाने बाबत निवेदन किया है।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। प्रकरण में हम सर्वप्रथम मियाद आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते हैं। वर्तमान में अपीलान्ट द्वारा पेशशुदा दफा 5 जाब्ता मियाद के आवेदन में वर्णित कारणों एवं न्यायहित में मियाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

प्रकरण में अब हम गुणावगुण पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलान्ट द्वारा अपील के सन्दर्भ में जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 28.07.2017 को विवादित आराजी वर्तमान खसरा नं0 398/40 रकबा 8 बिस्वा व पुराने नम्बर 40/1 जिसका हस्तान्तरण आदेश दिनांक 28.07.2017 द्वारा नगर परिषद बांसवाड़ा को किया गया है, उससे रूष्ट होकर पेश की है। अपीलान्ट का उक्त आदेश से रूष्ट होने का आधार जो उसके द्वारा वर्णित किया गया है, वह यह है कि उक्त आराजी में 70x84 क्षेत्रफल 5880 वर्गफीट पर उसके दादा का कब्जा था जो कि 30 वर्ष से था एवं उक्त शांतिपूर्वक अधिपत्य होने से व संविधान के अनुच्छेद 301 के तहत उक्त भूखण्ड का अधिकारी है क्योंकि वह राजकीय भूमि पर उसके दादा श्री अम्बालाल का कब्जा था तथा श्री अम्बालाल द्वारा प्रदर्श-3 एक शपथ-पत्र द्वारा उक्त कब्जे को कुणाल व आकाश पुत्र घनश्याम जोशी को नियमितिकरण किये जाने में आपत्ति नहीं होना व्यक्त किया है। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील में वर्णित 70x84=5880 वर्गफीट भूमि जो कि वर्तमान आराजी 398/40 में होना उसमें वर्णित किया है। इस भूमि का नगर परिषद, बांसवाड़ा को हस्तान्तरण एवं नगर परिषद, बांसवाड़ा द्वारा उक्त भूखण्ड को आगे भारतीय जनता पार्टी को अनुज्ञा-पत्र दिये जाने को अपने कब्जे के कारण उत्पन्न अधिकारिता के आधार पर जिला कलक्टर को हस्तान्तरण आदेश दिनांक 28.07.2017 को त्रुटिपूर्ण होना बताकर उक्त हस्तान्तरण आदेश को अपास्त किये जाने की प्रार्थना की है।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा पेशशुदा दस्तावेजात से यह सुस्पष्ट है कि दिनांक 23.12.1989 को तहसीलदार, बांसवाड़ा द्वारा श्री अम्बालाल को अपने नोटिस क्रमांक-2683 से ग्राम पीपलोदा की आराजी नं0 40/1 में 5600 वर्गफीट पर नाजायज कब्जा/निर्माण हटाये जाने का नोटिस जरूर जारी किया गया है, अपीलान्ट का यह दायित्व था कि उक्त नोटिस उसे प्राप्त होने पर उसके द्वारा क्या किया गया तथा उक्त

नोटिस अन्तर्गत धारा 91-अ राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रकरण में क्या निर्णय हुआ ? क्या उक्त निर्णय में अपीलान्ट के कब्जे को वैधता दी गई अथवा उक्त कब्जे को हटाये जाने बाबत् तहसीलदार का निर्णय किया गया, इस हेतु अपीलान्ट द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। विधि का सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि किसी भी राजकीय भूमि पर अतिक्रमी का कोई Locus Standi नहीं होता है, जब तक कि सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त भूमि को नियमितिकरण किये जाने के आदेश अथवा अनुशंषा नहीं कर दी जाये एवं अतिक्रमी उक्त आवंटन/नियमितिकरण की योग्यता एवं पात्रता रखता हो। इस प्रकरण में श्री अम्बालाल को वर्ष 1989 में अतिक्रमण हटाने हेतु नोटिस जारी किया गया है, उससे उसके वर्ष 1989 में अतिक्रमी होना अवश्य प्रकट आता है परन्तु उक्त अतिक्रमण के कारण उसे उक्त भूमि के नियमितिकरण का प्रचलित नियमों के तहत नियमितिकरण की अनुशंषा होना अथवा विद्यमान नियमों के तहत उसे योग्यता एवं पात्रता रखने बाबत् कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। इसके विपरीत वर्ष 1998 में दिनांक 07.09.1998 को श्री अम्बालाल जोशी ने उक्त भूखण्ड को शपथ-पत्र के माध्यम से जो कि स्पष्ट रूप से राजकीय भूमि के अतिक्रमण से संबंधित है, का नियमितिकरण कुणाल व आकाश पुत्र घनश्याम जोशी के नाम किये जाने का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है अर्थात् श्री अम्बालाल जोशी जो कि राजकीय भूमि में अतिक्रमी थे, उनके द्वारा किन्हीं अन्य व्यक्तियों को जो कि संभवतः उसके पारिवारिक सदस्य हो सकते हैं, उन्हें उक्त भूखण्ड का नियमितिकरण किये जाने का शपथ-पत्र दिया है अर्थात् अतिक्रमित भूमि को हस्तान्तरित किये जाने अथवा विरासत में दिये जाने हेतु शपथ-पत्र दिया गया है। अतिक्रमित राजकीय भूमि का हस्तान्तरण न तो विधि अनुसार संभव है, न ही शपथ-पत्र से इस प्रकार का कोई हस्तान्तरण किये जाने का कोई विधिसम्बन्धित प्रावधान उपलब्ध है। किसी भी राजकीय भूमि पर यदि कोई अतिक्रमण जो कि वर्ष 1989 में हुआ है, उसके द्वारा यदि वर्ष 1998 में कोई शपथ-पत्र किसी अन्य के पक्ष में नियमितिकरण का दिया जाता है तो इस शपथ-पत्र से राजकीय भूमि के अतिक्रमण को विधिक नहीं माना जा सकता। प्रकरण में आश्चर्यजनक रूप से शपथ-पत्र के बरूए भी नियमितिकरण किये जाने के लिए शपथ-पत्र कुणाल एवं आकाश पुत्र घनश्याम जोशी को किया गया है, जबकि यह अपील सिर्फ विपुल जोशी द्वारा की गई है जिनका कुणाल एवं आकाश

से क्या व किस प्रकार से संबंध है, इसकी कोई व्याख्या अपील में नहीं की गई है, सिर्फ पैतृक सम्पत्ति होना जाहिर किया गया है अर्थात् अपील में यदि कोई अन्य पक्षकार है तो भी उन्हें जोड़ा नहीं गया है अथवा जोड़ा नहीं जाने के कारणों का उल्लेख नहीं किया गया है। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत रिट याचिका संख्या 1800/2002 की असत्यापित प्रतिलिपि भी पेश की जिससे यह स्पष्ट आता है कि श्री विपुल जोशी द्वारा उक्त राजकीय भूमि पर किये गये अतिक्रमण को नहीं हटाने एवं उक्त भूखण्ड को उसके नाम नियमितकरण किये जाने के लिए रिट याचिका प्रस्तुत की है। अपीलाण्ट स्वयं के द्वारा ही पेशशुदा तहसीलदार के जबाब की भी असत्यापित प्रतिलिपि पेश की जिसमें तहसीलदार द्वारा यह कथन किया गया है कि उक्त भूमि राजकीय भूमि है तथा यह भूमि श्री अम्बालाल जोशी के स्वामित्व की भूमि नहीं है तथा उनके द्वारा अतिक्रमण किये जाने पर उनका अतिक्रमण हटाये जाने की कार्यवाही की गयी थी तथा उन्हें उक्त राजकीय भूमि से बेदखल कर दिया गया था। राजकीय भूमि पर अतिक्रमी को कोई अधिकार सृजित नहीं होते तथा किसी पारिवारिक समझौते के आधार पर भी अतिक्रमित भूमि पर किसी को कोई अधिकार सृजित नहीं होते। श्री अम्बालाल या याची उक्त भूमि के अतिक्रमी है तथा इस भूमि पर यदि कोई निर्माण भी कर लिया गया है तो वह प्रारम्भतः अवैध है तथा तोड़ने योग्य है। श्री अम्बालाल जोशी ने उक्त भूमि पर निर्माण करने का प्रयास किया था, जिस पर उन्हें निर्माण हटाने एवं कब्जा हटाने का नोटिस दिया गया था। अतिक्रमी का कब्जा 19-बी के तहत नियमन योग्य नहीं है तथा यह अतिक्रमित भूमि है तथा यह नियमन योग्य नहीं है। उक्त भूमि पर किये गये निर्माण को हटाने की कार्यवाही विधिपूर्वक की गई है। अतिक्रमी को उक्त भूमि पर अधिपत्य रखने को किसी भी विधि अनुसार अनुमत नहीं किया जा सकता।

उपरोक्त माननीय उच्च न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा रिट याचिका संख्या 1800/2002 में याची/अपीलाण्ट एवं तहसीलदार द्वारा दिये गये जबाब से यह स्पष्ट होता है कि जहां अपीलाण्ट याचिका द्वारा उक्त भूमि पर किये गये निर्माण को नहीं तोड़ने एवं उक्त भूमि के नियमन हेतु निवेदन करता है, वहीं तहसीलदार उक्त राजकीय भूमि पर अपीलाण्ट के कब्जे को अवैधानिक बताकर नियमन हेतु विधिक रूप से नियमन नहीं किये जाने का अनुरोध करता है। उक्त याचिका में किसी

प्रकार का कोई स्थगन आदेश माननीय उच्च न्यायालय से विद्यमान नहीं है। यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट उक्त राजकीय भूमि पर नियमन किये जाने के लिए उसके पक्ष में कोई विधिक अनुशंषा/योग्यता/पात्रता की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। याची किन्हीं संवैधानिक प्रावधानों के तहत जैसाकि वह संविधान के अनुच्छेद 301 के परिप्रेक्ष्य में नियमन की पात्रता की वांछना इस आधार पर रखता है कि वह भूमि पर 30 वर्ष से अधिक समय से काबिज है तो भी यह सुस्पष्ट है कि राजकीय भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वत्व प्राप्त नहीं होता सिर्फा 18 वर्ष पुरानी याचिका लम्बित होने के आधार पर उक्त राजकीय भूमि का नगर परिषद कोस हस्तांतरण को इस आधार पर अवैध नहीं कहा जा सकता। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा न्यायिक नजीर 2007 ए.आई.आर. एस.सी.डब्ल्यू. 4387 पेश की है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि सम्पत्ति का अधिकार मानवाधिकार है। यहां यह सम्पत्ति राजकीय भूमि अतिक्रमण को लेकर है, अतएवं यह नजीर इस प्रकरण में चस्पा नहीं होती।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा पेशशुदा दस्तावेजात से यह स्पष्ट आता है कि आराजी संख्या 398/40 वर्ष 2017 में नगर परिषद को हस्तान्तरण के समय भी नगर परिषद हेतु आरक्षित दर्ज रेकॉर्ड है अर्थात् उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं होकर पूर्व से ही नगर परिषद हेतु आरक्षित दर्ज रेकॉर्ड है एवं नगर परिषद के नाम उक्त भूमि के आरक्षण आदेश के विरुद्ध भी कोई अपील प्रस्तुत किया जाना स्पष्ट नहीं है। प्रकरण में आश्चर्यजनक रूप से अपीलाण्ट स्वयं दस्तावेज प्रदर्श-9 व 10 प्रस्तुत करता है जिससे उक्त आराजी नं0 398/40 का भारतीय जनता पार्टी को आवंटन किया जाना व्यक्त करता है एवं दस्तावेज प्रस्तुत करता है परन्तु आवंटित संस्था भारतीय जनता पार्टी, जिसका इस प्रकरण में स्पष्टतः हितबद्धता है, उसे पक्षकार संस्थित नहीं करता, इसे अपीलाण्ट की सदाशयता नहीं कहा जा सकता क्योंकि किसी भी प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार को जबकि अपीलाण्ट स्वयं द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि विवादित भूमि का हस्तान्तरण/आवंटन किसी अन्य को हो चुका है तो उसे पक्षकार बनाया जाना चाहिये था।

उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि अपीलाण्ट राजकीय भूमि पर सिर्फ एक वर्ष 1989 के अवैध अतिक्रमण आधार पर राजकीय भूमि को नियमन किये जाने की पात्रता मांगकर इस

आधार पर उक्त भूमि को जो नगर परिषद बांसवाड़ा को हस्तान्तरित होकर पुनः किसी अन्य को आवंटित हो चुकी है, को अपीलान्त नगर परिषद को हस्तान्तरण को इस न्यायालय से अवैध घोषित करवाना चाहता है। जिला कलक्टर द्वारा नगर परिषद के नाम आरक्षित राजकीय भूमि को नगर परिषद को हस्तान्तरण का आदेश जो किया गया है, उसमें सिर्फ 1989 (ना तो उसके पूर्व ना ही उसके पश्चात्) के अतिक्रमण के आधार पर जिसमें उसकी योग्यता, पात्रता का विनिश्चय नहीं हुआ है, के आधार पर नगर परिषद, बांसवाड़ा को हस्तान्तरित भूमि के जिला कलक्टर के आदेश को अपास्त करवाना चाहता है। न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलान्त द्वारा पेश किये गये उपरोक्त समस्त आधारों पर नगर परिषद को राजकीय भूमि जो कि पूर्व से नगर परिषद के नाम आरक्षित थी, उसे जिला कलक्टर द्वारा नगर परिषद को हस्तान्तरित करने के आदेश में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। अतएवं अपील अपीलान्त सारहीन होने से खारिज की जाती है।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

निर्णय खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(एल.एन.मंत्री)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
उदयपुर