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

प्रकरण संख्या – 110 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/122)
पंजीयन दिनांक– 25.02.2021
निर्णय दिनांक– 21.09.2021

1. श्रीमती पार्वती बाई पत्नि रमेश चन्द्र मीणा, निवासी चामटी खेडा माताजी के मंदिर के सामने, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री रमेश चन्द्र पिता भेरूलाल मीणा, निवासी चामटी खेडा माताजी के मंदिर के सामने, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती मीरा पत्नि रमेशचन्द्र मीणा, निवासी सेगवा हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, चित्तौड़गढ़।
2. श्री राजेश पिता बालाराम मीणा, निवासी खरपाणा, चित्तौड़गढ़।
3. नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़। जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री संजय सेन	–अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री प्रकाश पालीवाल	–अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1, 2
3. श्री नरेश जणवा	–अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा– 90(7) भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या भूमि / 702 / 2014 दिनांक 28.10.2014

निर्णय

दिनांक 21.09.2021

अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90 ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या भूमि / 702 / 2014 निर्णय दिनांक 28.10.2014 के विरूद्ध दिनांक

23.12.2020 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 81, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 25.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के संयुक्त स्वामित्व आधिपत्य, कब्जे, खातेदारी की तथा अपीलांट की पैतृक संपत्ति मौजा चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 3062 रकबा 0.74 हैक्टेयर भूमि स्थित है और उक्त भूमि पर भाई बटवाडे अनुसार अपीलांट्स काबिज होकर के उपयोग–उपभोग कर रहे है और उसी एक चक में उक्त आराजी के लगती हुई भूमि आराजी नम्बर 3064 से 3066 कुल किता 3 रकबा 0.78 हैक्टेयर भूमि स्थित है जो राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज है, जो अपीलांट्स के भाई बंधुओ ने व कुछ भूमि अपीलांट्स ने उनको विक्रय की है परन्तु मौके पर उक्त संपूर्ण भूमि एक चक है और उस पर एक ही अनुसार मौके पर काश्त हो रही है। उक्त भूमि को बिना अपीलांट की जानकारी के रेस्पोडेंट्स संख्या 1 व 2 द्वारा धारा 90 क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन उपयोग हेतु आवेदन पर प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ प्रकरण संख्या भूमि/702/2014 निर्णय दिनांक 28.10.2014 से उक्त भूमि का कृषि भूमि से गैर कृषिक प्रयोजना के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान किये जाने से असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री संजय सेन उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाश पालीवाल उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की और से अधिवक्ता नरेश जणवा उपस्थित। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 06.09.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह बात भली प्रकार से थी कि उक्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा है तथा उसकी अन्य भूमि के साथ मिली होकर उनके मध्य उक्त भूमि का बटवाडा नही हुआ है तथा उनकी भूमि से अलग की हुई नही है। अपीलांट काबिज होकर के काश्त कर रहे है, तो उनकी सहमती व उनकी जानकारी के बिना उक्त भूमि की 90 क की कार्यवाही नहीं हो सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के कर्मचारियों द्वारा रेस्पोडेंट से सांठ गांठ करके झुठी रिपोर्ट के आधार पर 90 क की कार्यवाही की गई है। पटवार हल्का द्वारा जानबुझकर के गलत रिपोर्ट की गई और उस पर विश्वास करके तहसीलदार द्वारा अपनी सहमति प्रदान की गई। अधीनस्थ न्यायालय ने रूपांतरण करते समय एवं प्लान एप्रुव करते समय नियमों की पालना किये बगैर 90 क की कार्यवाही गई। अपीलांट अपील भूमि पर तनहां स्वामी काबीज होकर काश्त कर रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलांट की भूमि पर रास्ता निकाल दिया जाता है तो अपीलांट अपनी बेश कीमती भूमि से हाथ धो बैठेगा जबकि अपीलांट ने अपनी भूमि का समर्पण नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 90 क की कार्यवाही करते समय उक्त भूमि की भौतिक स्थिति का सत्यापन वास्तविक रूप से नहीं किया। अपीलांट की भूमि में रास्ता दर्शा रखा है जो कि उन्हे अधिकार नही

है। विधि की उपधारणा है कि जो चीज जिसकी है ही नहीं वह उसका स्वामी के रूप में उपयोग नही कर सकता है। भूमि रेस्पोडेंट की नही होते हुए भी उन्होनें रास्ता अपीलांट की भूमि में केसे बता दिया, जबकि भूमि पर अपीलांट काबिज है। अपीलांट को उसके अधिकार से बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नही किया जा सकता है तथा उसे बिना सुने कोई आदेश पारित नही किया जा सकता है। उक्त सभी बिन्दुओ पर विचार किये बिना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमकसुद तरीके से विधिक सिद्धांतो एवं विधिक बिन्दुओं से परे जाकर अपीलांट की भूमि में रास्ता दर्शा कर उसके कब्जे की भूमि में उसे बिना सूचना दिये उसकी 90 के की कार्यवाही कर दी है, जिससे अपीलांट उक्त आदेश से व्यथित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने की आज्ञा के प्रार्थना पत्र के साथ अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश प्रकरण संख्या/भूमि/702/2014 निर्णय दिनांक 28.10.2014 से विधि अनुसार पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए नियमानुसार 90 क की कार्यवाही करते हुए आदेश पारित किया है, जो उचित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत बहाल रखा जाकर अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट द्वारा विधि अनुसार व विधिक प्रावधानों की पालना करने विधि की सीमाओं के अंदर रहते हुए उक्त विवादित आदेश पारित किया है और जो आदेश विधि के अनुसार व विधिक प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है तो ऐसे आदेश के विरूद्ध अपील पोषणीय नहीं होने के कारण अपील खारिज किये जाने योग्य होना बताते हुए अपील अपीलांट खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी अपीलाण्ट को होना प्रमाणित नहीं है तथा अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 5 जाब्ता मियाद के आवेदन, अखण्डित शपथ–पत्र, न्यायहित एवं गुणावगुण पर निर्णय के दृष्टिकोण से हम मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते हैं।

प्रकरण में अब हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये दफा 96 जा. दीवानी के आवेदन के सन्दर्भ में अपीलाण्ट ने स्वयं को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने के बावजूद अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा इस आधार पर चाही है कि भूमि प्रार्थी की पैतृक सम्पत्ति है और भाई बंटवारे से उसके हिस्से में आयी है और प्रार्थी उस पर काबिज है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के पट्टे रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 के पक्ष में जारी कर दे तो अपीलाण्ट न्याय से वंचित हो जाएगा। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 व 2 जो कि विवादित आराजीयात के रेकर्डेड खातेदार है, उनके आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90–ए की कार्यवाही की है। अपीलाण्ट की यह भूमि पैतृक हो एवं भाई बंटवारे में अपीलाण्ट के हिस्से में आये हो, इस हेतु अपीलाण्ट द्वारा न तो कोई साक्ष्य दी गयी है, न ही इस बाबत् किसी भी न्यायालय में कोई विवाद विचाराधीन होना, उसके द्वारा प्रकट किया गया है। अपीलाण्ट ने इस भूमि पर स्वयं के काबिज होने का जो कथन किया है, इस बाबत् भी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अपीलाण्ट ने अपील में अन्य कथन यह किया है कि उसकी भूमि में से होकर प्लॉन का रास्ता बता दिया गया है तो यह 90–ए जिसमें कोई खातेदार अपनी भूमि को समर्पण करते हैं, उससे संबंधित विवाद नहीं हो सकता। रास्ते से संबंधित विवाद होता है, जिसके लिए यह अपील श्रवणाधिकार नहीं रखती।

प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्डेड खातेदार के पक्ष में उसके आवेदन पर 90–ए की कार्यवाही की है तो अपीलाण्ट की उसमें आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार होने की कोई साक्ष्य

उपलब्ध नहीं है, अतएवं अपीलाण्ट को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता एवं उसे धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अपील प्रस्तुत की अनुज्ञा नहीं दी जा सकती, अतएवं दफा 96 जा.दीवानी का आवेदन अपीलाण्ट खारिज किया जाता है एवं दफा 96 जा.दी. के आवेदन खारिज होने के कारण अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर