न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 09 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/22)

पंजीयन दिनांक– 04.02.2021

निर्णय दिनांक– 29.07.2021

1. श्री गोविंद काबरा पिता लक्ष्मीनारायण काबरा, निवासी चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

श्री रामप्रसाद पिता श्री रामचन्द्र काबरा, निवासी काबरा गली, कपडा बाजार, चित्तौड़गढ़ मृतक के बजायः–

1. श्रीमती राधादेवी काबरा पत्नि स्व. श्री रामप्रसाद काबरा, निवासी 5, काबरा गली, कपडा बाजार, चित्तौड़गढ़, वर्तमान निवासी 229 / 4, गांधी नगर, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री दिनेश कुमार काबरा पिता स्व. श्री रामप्रसाद काबरा, निवासी 229 / 4, गांधी नगर, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री कृष्ण कुमार काबरा पिता स्व. श्री रामप्रसाद काबरा, निवासी डी–9, प्रताप सेतु मार्ग, पीएनबी एटीएम के पिछे, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री प्रहलाद काबरा पिता स्व. श्री रामप्रसाद काबरा, निवासी मेकेनिकल विभाग, जे. के. लक्ष्मी सीमेंट, जे. के. पुरम, पोस्ट सिरोही, जिला सिरोही।
5. श्रीमती विजया तोषनीवाल पिता स्व. श्री रामप्रसाद काबरा पत्नि दिनेश तोषनीवाल, निवासी 40, कृष्णा नगर, प्रताप सेतु मार्ग, धुमर गार्डन के पास, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री हुकमसिंह देवडा –अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री सुनिल शर्मा –अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 1 / 1 से 1 / 4
3. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा– 90 ए (7) भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 07 / 2016 दिनांक 26.10.2016

निर्णय

दिनांक 29.07.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90 ए (7) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 07/2016 निर्णय दिनांक 26.10.2016 के विरूद्ध दिनांक 23.01.2018 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम 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 04.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट श्री रामप्रसाद पिता श्री रामचन्द्र काबरा द्वारा वर्ष 2016 में राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ़ के आराजी संख्या 2843, 2845 एवं 2847 कुल किता 03 रकबा 1.26 हैक्टेयर भूमि में से 0.8950 हैक्टेयर भूमि के खातेदारी भूमि से वाणिज्यिक एवं पर्यटक प्रयोजनार्थ भू–रूपांतरण एवं भू–उपयोग परिवर्तन का आवेदन किया गया उक्त आवेदन में रेस्पोडेंट द्वारा स्वयं को भूमि का स्वामित्व एवं आधिपत्य धारी होना बताते हुए आवेदन के साथ शपथ पत्र, समर्पण पत्र तथा क्षतिपूर्ति बंध पत्र भी प्रस्तुत किये गये। रेस्पोडेंट द्वारा प्रारूप 2 के अंतर्गत एक शपथ पत्र प्रस्तुत कर सशपथ कथन किया कि आवेदित भूमि पर किसी भी न्यायालय द्वारा कोई भी लोक एवं व्यादेश प्रवृत्त नहीं है और भूमि समस्त प्रकार के विल्लंगामों और विवादों से मुक्त है। साथ ही एक अन्य शपथ पत्र प्रारूप 3 के रूप में क्षतिपूर्ति बंध के अंतर्गत प्रस्तुत करते हुए आवेदित भूमि में किसी भी मामले में किसी भी प्रकार का विवाद होने पर स्थानीय प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के लिए भी स्वयं को पाबंध किया गया। नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़

द्वारा उक्त आवेदन पर मनमकसुद तरीके से कार्यवाही की गयी तथा दौराने कार्यवाही लोक सूचना के जरिये दिनांक 05.05.2016 को भैरूशंकर सुखववाल एवं श्रीमती कौशल्या देवी पत्नि गोवर्धन लाल समदानी द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत की गयी जिनका निस्तारण दिनांक 14.10.2016 को करते हुए खारिज की गई। दौराने कार्यवाही आवेदित भूमि से संबंधित विवाद न्यायालय में लम्बित होने बाबत भी जानकारी हुई किन्तु नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा उक्त महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज करते हुए दिनांक 26.10.2016 को राजस्थान भू–राजस्व 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी। उक्त आदेश दिनांक 26.10.2016 से असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट 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 हुकमसिंह देवडा उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 की ओर से अधिवक्ता श्री सुनिल शर्मा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1/5 बावजूद सूचना के अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की और से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 26.07.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 26.10.2016 नैसर्गिक न्याय एवं ईक्विटी के सिद्धांतों पर आधारित नही है। नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा की गयी कार्यवाही पूर्ण रूप से न्यायिक प्रावधानों के विपरीत होकर किया गया निर्णय पूर्ण रूप से दुषित है। न्यायिक प्रावधानों के

अंतर्गत यदि किसी भूमि पर किसी भी प्रकार को कोई विवाद अथवा प्रकरण लम्बित हो तो ऐसे प्रकरणों की भूमि में रूपांतरण की कार्यवाही किया जाना वर्जित है जिसका स्पष्ट कारण वाद की बहुलता को रोकना है। हस्तगत प्रकरण में आवेदित भूमि पूर्ण रूप से माननीय अपर जिला न्यायालय, चित्तौड़गढ़ में लम्बित प्रकरण की रही तथा मुख्य रूप से उक्त प्रकरण में स्वामित्व संबंधित बिन्दुओं को ही तय किया जाना था जिसकी भलीभांति जानकारी न सिर्फ आवेदन को रही बल्कि नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ को भी पुख्ता जानकारी रही और अपने भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश एवं कार्यवाही को माननीय न्यायालय के निर्णय अध्यधीन रखा गया ऐसी स्थिति में जबकि माननीय अपर जिला न्यायालय, चित्तौड़गढ़ क्रम संख्या 1 द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में स्थगन आदेश पारित किये गये जिसकी भलीभांति जानकरी रेस्पोडेंटगण को रही फिर भी जनबूझकर नियमों की अनदेखी करते हुए अशुद्ध एवं त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया जिसका कि स्पष्ट कारण रेस्पोडेंट को लाभ पहुंचाना रहा है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी भूमि के स्वत्व एवं स्वामित्व से संबंधित प्रकरण यदि न्यायालय में विचाराधीन है ऐसे मामलों में अवांचित रूप से विवाद को रोकने के उद्देश्य से रूपांतरित की कार्यवाही नही किये जाने के दिशा निर्देश जारी किये गये है। जिससे कि वाद की बहुलता एवं विवादों पर अंकुश लग सके। इस महत्वपूर्ण विधि की जानकारी को जानबूझकर छिपाते हुए एवं अन्यथा रास्ता निकालते हुए त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया गया जो कि प्रारंभिक स्तर पर ही निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपने पिता की तथाकथित वसीयत के आधार पर राजस्व कर्मचारियों से मिलकर आवेदित भूमि का नामांतरकरण अपने नाम पर करा लिया जबकि आवेदित भूमि स्व. श्री रामचन्द्र काबरा के पश्चात् समस्त विधिक उत्तराधिकारियों की रही तथा अकेले मिथ्या वसीयत के आधार पर संपूर्ण भूमि अपने नाम पर करा लिये जाने का कोई आधार रेस्पोडेंट रामप्रसाद काबरा को नहीं रहा इन्हीं आधारों को लेकर

जमनालाल पिता रामचन्द्र काबरा द्वारा एक वाद माननीय सिविल न्यायालय वरिष्ट खण्ड चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत किया जो वाद दिनांक 10.08.2004 को खारिज किया गया जिसकी अपील अपर जिला न्यायालय, चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत किया गया जिसके प्रकरण संख्या 65/2004 होकर उक्त प्रकरण में दिनांक 07.10.2017 को निर्णय पारित करते हुए वाद पत्र स्वीकार किया गया। उक्त निर्णय में आवेदित भूमि को अकेले रामप्रसाद की नहीं मानते हुए प्रकरण में अन्य पक्षकार रामचन्द्र के पुत्र वगैरा की मानी गयी। इस प्रकार आवेदित भूमि पर प्रस्तुतकर्ता अपीलांट एवं अन्य का हक एवं अधिकार को स्पष्ट रूप से अपीलांट न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायालय क्रम संख्या 1 चित्तौड़गढ़ के निर्णय से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा अकेले रामप्रसाद काबरा के नाम पर की गयी 90–क की कार्यवाही स्वयं में निरस्त हो गयी। चूंकी रामप्रसाद काबरा द्वारा उक्त भूमि को विवाद रहित होना बताकर तथ्यों को छुपाकर रूपांतरित की कार्यवाही करायी गई ऐसी स्थिति में 90–क की कार्यवाही प्रारंभ से दुषित रही है और स्थगन आदेश प्रभावी होने एवं विवाद की पुख्ता जानकारी होने के बावजूद जो आदेश दिनांक 26.10.2016 को पारित किये गये व पूर्ण रूप से त्रुटियुक्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर निर्णय पारित किया गया। आवेदक का भूमि पर पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य नहीं होने पर भी उसके पक्ष में रूपांतरण का आदेश पारित किया जो कि स्पष्ट रूप से उसे फायदा पहुंचाने की गरज से किया गया। अलावा इसके अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रकरण की पुख्ता जानकारी होने पर भी हितबद्ध व्यक्तियों को सूचित नही कर न ही उन्हें व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर दिये ही आदेश पारित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायालय में लम्बित प्रकरण को भी नजरअंदाज करते हुए कार्यवाही की गयी जबकि ऐसी कोई भी कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की जानी थी ऐसी स्थिति में

की गयी समस्त कार्यवाही पूर्ण रूप से निरस्तनीय है। आवेदक द्वारा झुठे शपथ पत्र, समपर्ण पत्र एवं क्षतिपूर्ति बंध पत्र प्रस्तुत किये गये जिस आधार पर भूमि को विवाद रहित सशपथ दर्शाया गया ऐसे दस्तावेजों के आधारों पर की गयी कार्यवाही विधि विरूद्ध होकर त्रुटिपूर्ण है। ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है। साथ साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4 ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.10.2016 नियमानुसार होकर उचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाकर अपील अपीलांट्स खारिज फरमाई जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 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 अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय में धारा 91–ए के तहत पारित निर्णय दिनांक 26.10.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। हम यह पाते हैं कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति ही प्रस्तुत नहीं की थी एवं न ही अपील में धारा 96 जाब्ता दीवानी के आज्ञापक प्रावधान के तहत कोई आवेदन पेश किया है। आदेश 41 जा.दी. के तहत सुव्यक्त प्रावधान है जो अपील अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार ही प्रस्तुत कर सकते हैं। इस प्रकरण में अपीलाण्ट न तो अधीनस्थ न्यायालय में

पक्षकार था, न ही उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गयी तो उसके लिए यह विधिक रूप से बाध्यकारी एवं आज्ञापक था कि वह धारा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत करता परन्तु उसके द्वारा उक्त आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की है। अतएवं प्रथम दृष्टया ही अपील धारा 96 जा.दी. के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने से खारिज योग्य है।

प्रकरण में हम अपीलाण्ट के दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन व जबाब पर भी विवेचन करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 91–ए का आदेश दिनांक 26.10.2016 को किया गया है जिसकी अपील अपीलाण्ट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 23.01.2018 को प्रस्तुत की है, इस आधार पर मियाद की अवधि करीब एक वर्ष 2 माह विलम्ब से यह अपील प्रस्तुत की है एवं विलम्ब का जो कारण अपीलाण्ट द्वारा वर्णित किया गया है उस पर भी हम विवेचन करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट द्वारा विलम्ब से अपील प्रस्तुत किये जाने का कारण यह वर्णित किया है कि विवादित भूमि से संबंधित अपील अपर जिला एवं सेशन न्यायालय में लम्बित रही तथा इसी कारण इस प्रकरण में स्थगन का आदेश प्रभावित रहा व माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 07.10.2017 को निर्णय पारित किया गया जिसकी सत्य प्रतिलिपि प्राप्त की गयी एवं दिनांक 15.01.2018 को समस्त तथ्यों की जानकारी अपीलाण्ट को हुई। अपीलाण्ट द्वारा दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन में वर्णित उक्त तथ्य प्रथम दृष्टया उचित नहीं है क्योंकि रेस्पोंडेण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त प्रकरण एवं उसकी आदेशिका से संबंधित तथ्य पेश कर दिये थे तथा प्रकरण में स्थगन रहा हो, ऐसी कोई साक्ष्य नहीं है तथा यदि स्थगन था तो भी सार्वजनिक सूचना के रूप में आपत्ति अखबार में साया हुई है एवं आपत्तिकर्ताओं की आपत्ति पर संभागीय आयुक्त न्यायालय में आपत्ति भी प्रस्तुत की है जो स्वीकार भी हुई है तो ऐसी स्थिति में इस बाबत् कोई साक्ष्य नहीं है कि स्थगन प्रभावित रहा हो एवं न ही अपीलाण्ट को इस निर्णय

की जानकारी सिविल न्यायालय के निर्णय से हुई हो, ऐसा भी सिविल न्यायालय के निर्णय में कोई साक्ष्य नहीं है तथा सिविल न्यायालय के निर्णय में भी विवादित कृषि भूमियों बाबत् कोई निर्णय दिया गया है। आश्चर्यजनक रूप से सार्वजनिक सूचना के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय में दो आपत्तियां प्रस्तुत हुई थी एवं उनका निराकरण भी संभागीय आयुक्त न्यायालय में अपील होकर वादकरण हुआ था तो ऐसा नहीं माना जा सकता कि उक्त सार्वजनिक सूचना के सन्दर्भ में जब प्रकरण में कथित स्वत्व से इतर व्यक्तियों द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत कर उनसे संबंधित अपील भी प्रस्तुत की गयी है, अपीलाण्ट जो अपने अपील का आधार स्वत्व होना बताता है तथा वादकरण भी होना बताता है, उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में आपत्ति क्यों नहीं प्रस्तुत की गयी एवं उसे अधीनस्थ न्यायालय की धारा 90–ए की जानकारी कब व किस प्रकार हुई, इस बाबत् कोई संतोषजनक कारण उसके द्वारा नहीं दिये गये हैं, तद्नुसार विलम्ब क्षमन योग्य नहीं है। इन परिस्थितियों में अपीलाण्ट द्वारा एक वर्ष की विलम्ब के लिए जो कारण दिये गये हैं वे न तो उचित है न पर्याप्त। अतएवं यह अपील स्पष्टतः बैरून मियाद है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार हम अपील अपीलाण्ट दफा 96 जा. दी. के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने एवं बैरून मियाद होने के कारण खारिज करते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर