न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 248 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/264)

पंजीयन दिनांक– 30.07.2021

निर्णय दिनांक– 21.10.2021

1. श्री शम्भूलाल पिता गोपी गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती किशनी पत्नि गोपी गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्रीमती मांगीबाई पत्नि शंकर पुत्री स्व. गोपी गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ हाल मुकाम सिंहपुर, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री कैलाश पिता नन्दा गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. श्री मदनलाल पिता नन्दा गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
6. श्रीमती ऐजी बाई पत्नि नन्दा गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
7. श्रीमती सीमा पत्नि गोपीलाल पुत्री स्व. नन्दा गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ हाल मुकाम औछड़ी, जिला चित्तौड़गढ़
8. श्रीमती रतनी पत्नि नारायण पुत्री नन्दा गुर्जर, निवासी सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ हाल मुकाम बनेस्टी, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़।
2. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिला परिषद, चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट

उपस्थितिः—

1. श्री सुरेश पुरी गोस्वामी — अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक — अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1

अपील अन्तर्गत धारा—75 भू—राजस्व अधिनियम 1956
विरूद्ध जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश
क्रमांक/राजस्व/जि.प.आ/12—3( )04/259 दिनांक 20.02.2004

निर्णय

दिनांक 21.10.2021

अपीलांट्स द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के आदेश क्रमांक/राजस्व/जि.प.आ/12—3( )04/259 दिनांक 20.02.2004 के विरूद्ध दिनांक 29.07.2021 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत सेंती ने पत्रावली संख्या 10 दिनांक 15.03.1957 से अपीलांट के पिता व दादा गोपी पिता एकाजी गुर्जर को पूर्व—पश्चिम दिशा 75 फिट व उत्तर—दक्षिण दिशा 80 फिट निःशुल्क प्लॉट अपील में वर्णित पडौस के बिच भू—खण्ड का पट्टा बनाकर बापी पट्टा दिया था जिस पर गोपी काबिज होकर बाडा बनाकर कच्ची पत्थर की दिवार के अंदर मवेशियों तथा घास—फुस के कार्य में लेते थे। स्वं गोपी ने उक्त प्लॉट पर आटा चक्की लगाने हेतु रूपांतरण करवाना चाहा तो राजस्व अधिकारियों ने कहा की पत्रावली लगा। तो उनके द्वारा दिनांक 14.04.1982 को 2644 रूपये राज्य सरकार ने जमा करवाये जिसके रसीद संख्या 1064 वादी के पास है। राज्य कर्मचारियों व अधिकारियों ने वादी के पिता को कब्जा हटाने की धमकी सन् नवम्बर 1998 में देने से वादी के पिता ने एक वाद सिविल न्यायालय, चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत किया जिसे

बाद सुनवाई न्यायालय ने प्रकरण संख्या 117/1999 दिवानी में दिनांक 12.05.2003 को वाद डिक्री किया गया कि वादी के कब्जे काश्त में कोई दखलअंदाजी नही करे जिसकी विपक्षी राज्य सरकार स्वयं प्रतिवादी के रूप में उपस्थित थे फिर भी अधिनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा आदेश क्रमांक/राजस्व/जि.प.आ/12–3( )04/259 दिनांक 20.02.2004 से उक्त भूमि आराजी नम्बर 350/1977 रकबा 0.79 हैक्टेयर जिला परिषद के नाम आवंटन कर दिया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

उक्त निर्णय/आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेशपुरी गोस्वामी उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 08.10.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी में बताया कि ग्राम पंचायत, सेंती द्वारा पत्रावली संख्या 10 से दिनांक 15.03.1957 से जारी बापी पट्टा जिसको रेस्पोडेंट ने चैलेन्ज नही किया है। अपीलांट के पिता व पितामाह के बाद अपीलांट स्वयं काबिज चले आ रहे है तथा सिविल न्यायाधीश, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 117/1999 निर्णय दिनांक 12.05.2003 की कोई अपील रेस्पोडेंट सरकार ने नही की है वह निर्णय आज भी प्रभावी है। उक्त निर्णय के उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त वर्णित भूमि पर 25 बाई 80 फिट के नोहरे का बाउण्ड्री से निर्माण होकर काबिज चले आ रहे है तथा वाणिज्यिक रूपांतरण हेतु भी रसीद संख्या 1064 से 2644/– रूपयें जमा अपीलांट के पिता गोपी ने करवा रखे है। अपीलांट प्लॉट पर 64 वर्ष से काबिज चले आ रहे है। अपीलांट ने उक्त बापी पट्टे के विरासत से मिले संपत्ति बाडा का

विभाजन माननीय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश–1, चित्तौड़गढ़ के प्ररकण संख्या 36/2017 से प्राथमिक डिक्री जारी की तथा न्यायालय द्वारा कमीश्नर ने मौका देखकर विभाजन प्रस्ताव बनाया है। इसी आधार पर मौके का भौतिक सत्यापन होने के पश्चात बंटवारे की फाईनल डिक्री जारी की गई। अपीलांट के सिविल न्यायालय एवं सेशन न्यायालय से बंटवारे की डिक्री की सारी कार्यवाहियां हो जाने के पश्चात वर्तमान में भूमि रेस्पोडेंट नम्बर 2 के नाम दर्ज होने से अग्रिम निर्माण की सारी कार्यवाहियां प्रभावित हो रही है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही होने से प्रार्थना पत्र धारा 96 पाप्ता दिवानी के आवेदन के साथ अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 20.02.2004 से पारित आदेश नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट निर्णय में पक्षकार नहीं था व पक्षकार नहीं होने के कारण उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं मिला अतएवं इनके द्वारा दिये गये अखण्डित शपथ–पत्र, वर्णित तथ्यों एवं न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाती है।

अब हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये 96 जा.दी. के आवेदन पर विचार करना उचित समझते हैं। अपीलाण्ट द्वारा 96 जा.दी. के आवेदन में यह वर्णित किया है कि अपीलाण्ट एवं उसके पिता अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे, उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत सिविल न्यायालय के वाद में स्वयं रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ पक्षकार थे, फिर भी बिना सुनवाई के आदेश दिनांक 20.02.2004 पारित कर अपीलाण्ट के बापी पट्टे वाली भूमि सहित पड़त आराजी नं0 350/1977 रकबा 0.79 हैक्टेयर जिला परिषद के नाम आवंटित कर दी। इससे अपीलाण्ट प्रभावित हुए है व उक्त आदेश की अपील प्रस्तुत नहीं मानने से अपीलाण्ट को अकथनीय नुकसान होगा इसलिए अपीलाण्ट

को सुनवाई हेतु अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दी जावें। ताइद में शपथ–पत्र भी दिया है।

हमारे द्वारा अपीलाण्ट के उक्त आवेदन व अपील मेमों के तथ्यों के आधार पर पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 20.02.2004 से ग्राम सेंती की चारागाह की आराजी नं0 350/1977 रकबा 0.79 हैक्टेयर को जिला परिषद, चित्तौड़गढ़ के कर्मचारियों के राजकीय आवास का निर्माण करवाये जाने हेतु आवंटित की गयी। यह आवंटन राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम 1955 की धारा 7 के प्रावधानों के अन्तर्गत चारागाह से खारिज कर राजस्थान भू–राजस्व आवंटन नियम 1963 के प्रावधानों के तहत किया गया। उक्त आवंटन की पालना में नामान्तकरण संख्या 995 दिनांक 20.02.2004 से भूमि का नामान्तकरण भी जिला परिषद के नाम हो गया। प्रकरण में अपीलाण्ट का यह कथन है कि इस विवादित भूमि में से **75X80** वर्गफीट के एक भूखण्ड पर वह ग्राम पंचायत सेंती के पट्टे के आधार पर काबिज था तथा सिविल न्यायालय द्वारा अपने दीवानी प्रकरण संख्या 117/99 निर्णय दिनांक 12.05.2003 से आवंटन अधिकारी जिला कलक्टर को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये अपीलाण्ट को बेदखल नहीं करने का आदेश भी दे रखा था तथा अपर जिला न्यायाधीश, चित्तौड़गढ़ के सिविल प्रकरण संख्या 36/2017 में उक्त भूखण्ड का विभाजन भी पक्षकारान के मध्य राजीनामे के आधार पर कर दिया गया है। प्रकरण में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि चारागाह की थी तथा चारागाह की भूमि का पट्टा देने को पंचायत सक्षम ही नहीं थी एवं इसी कारण सिविल न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 12.05.2003 से जिला कलक्टर को विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अपीलाण्ट को बेदखल करने के आदेश स्थायी निषेधाज्ञा के प्रकरण में दिये अर्थात् सिविल न्यायालय ने भी उक्त भूमि पर अपीलाण्ट का विधिक हक होना नहीं माना है, न ही इसकी कोई घोषणा एवं उसके पक्ष में उपलब्ध है। अपीलाण्ट द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया था एवं उसमें आवंटन अधिकारी रेस्पोंडेण्ट को विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही बेदखल करने का आदेश दिया गया था। आश्चर्यजनक रूप से इनत तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन के उक्त सिविल

न्यायालय के निर्णय वर्ष 2003 के बाद वर्ष 2017 में उक्त भूखण्ड को बापी पट्टा बताते हुए एवं उसे विधिमान्य बताते हुए राजीनामे के आधार पर अपर जिला न्यायाधीश, चित्तौड़गढ़ के यहां से उक्त भूमि का विभाजन करवा लिया है। सिविल न्यायालय में उक्त भूमि के पूर्व में चले स्थाई निषेधाज्ञा के वाद के तथ्यों को प्रकट नहीं किया गया है एवं माननीय अपर जिला न्यायाधीश महोदय द्वारा भी उक्त प्रकरण में विभाजन के वाद की डिक्री की गयी है, न कि उक्त भूखण्ड को अपीलाण्ट के हक का होने की या उसके स्वत्व का होने की घोषणा की है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि विवादित भूमि चारागाह थी एवं चारागाह भूमि पर किसी भी व्यक्ति को निजी प्रयोजनार्थ कोई आवंटन या नियमन नहीं किया जा सकता। इस प्रकरण में यदि भूमि चारागाह नहीं थी तो इसकी साक्ष्य अपीलाण्ट को प्रस्तुत करनी चाहिये थी क्योंकि पंचायत सिर्फ आबादी भूमि का पट्टा देने को अधिकृत है। यदि पंचायत द्वारा चारागाह भूमि का कोई पट्टा दे भी दिया गया है तो वह प्रारम्भतः अवैध एवं प्रभावशून्य ही है एवं इसकी पुष्टि इस तथ्य से भी होती है कि माननीय सिविल न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही बेदखल करने का आदेश दिया। अपीलाण्ट द्वारा प्रकरण में हालात पैदा करने के दृष्टिकोण से उक्त तथ्यों की जानकारी होते हुए भी उक्त अवैध एवं प्रभावशून्य बापी पट्टे के आधार पर माननीय अपर जिला न्यायाधीश के यहां से न्यायालय को प्रथम दृष्टया गुमराह करते हुए राजीनामे से विभाजन डिक्री प्राप्त कर ली। जब कोई पट्टा देने को कोई स्थानीय निकाय सक्षम ही नहीं है एवं वह निषिद्ध श्रेणी चारागाह की भूमि में से किसी को पट्टा दे भी दे तो वह प्रारम्भतः अवैध एवं प्रभावशून्य है तथा ऐसे पट्टे या कब्जे के आधार पर यदि कोई व्यक्ति काबिज भी है तो वह अतिक्रमी होगा तथा अतिक्रमी का कोई Locus Standai नहीं होता। विशेष रूप से जब भूमि चारागाह की हो। रेस्पोंडेण्ट आवंटन अधिकारी जिला कलक्टर द्वारा अपने विधिक अधिकारों के तहत राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियमों के तहत चारागाह खारिज करते हुए उक्त भूमि को राजकीय प्रयोजनार्थ यानि कि राजकीय कर्मचारियों के राजकीय आवास निर्माण हेतु आवंटन/आरक्षित किया है, उससे हम कदापि अपीलाण्ट को आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित

पक्षकार नहीं मानते एवं तद्नुसार अपीलाण्ट का दफा 96 जा.दी. का आवेदन खारिज किया जाता है एवं दफा 96 जा. दी. का आवेदन खारिज हो जाने 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