

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|---|--|
| 31.07.2024  | <p>उपस्थिति दौराने बहस:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. श्री महेश भट्ट, सत्यप्रकाश व्यास - वकील अपीलार्थी</li> <li>2. श्री सम्पतलाल बोहरा, परमेश्वर पड्या - वकील प्रत्यर्थी-5</li> <li>3. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील प्रत्यर्थी-4</li> <li>5. श्री दिलीप कुमार सुथार - वकील प्रत्यर्थी-11</li> <li>6. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय पेरोकार - वकील प्रत्यर्थी-12</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>अनवान</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. श्री अनिल चित्तौड़ा आत्मज स्वं. श्री संतोष लाल जी चित्तौड़ा,</li> <li>2. श्री आलोक चित्तौड़ा आत्मज स्वं. श्री संतोष लाल जी चित्तौड़ा, भुवाणा, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।</li> </ol> <p style="text-align: right;"><b>पुनरीक्षणकर्ता</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. स्वर्गीय श्री फतहलाल पिता श्री देवा जी डांगी जरिये विधिक प्रतिनिधि- <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. स्व. श्रीमती पन्नी बाई पत्नि श्री फतहलाल डांगी (विलोपित)</li> <li>1.2. श्री धनराज पिता स्वं. श्री फतहलाल डांगी,</li> <li>1.3. श्री रामलाल पिता स्वं. श्री फतहलाल डांगी,</li> <li>1.4. श्रीमती भंवरी पिता स्वं. श्री फतहलाल डांगी,</li> <li>1.5. श्रीमती नारायणी पिता स्वं. श्री फतहलाल डांगी, सभी निवासी मोतीमगरी स्कीम, उदयपुर।</li> </ol> </li> <li>2. श्री रतनलाल पिता श्री गंगाराम डांगी के विधिक प्रतिनिधि- <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. श्रीमती गोमलीबाई पत्नि स्व. श्री रतनलाल</li> <li>2.2. श्रीमती मोहनी डांगी पत्नि श्री गोपीलाल</li> <li>2.3. श्रीमती गीता पत्नि श्री गोपाल डांगी</li> <li>2.4. श्रीमती वरदी पत्नि श्री रमेश डांगी</li> <li>2.5. श्री बाबूलाल पुत्र स्व. श्री रतनलाल डांगी</li> <li>2.6. श्री दुर्गेश पुत्र स्व. श्री रतनलाल डांगी</li> </ol> </li> <li>3. श्री तोलाराम पिता श्री पीथा जी डांगी, निवासी मोतीमगरी स्कीम, उदयपुर।</li> <li>4. श्री मुरलीधर सोनी पिता श्री चांदमल सोनी, पावा विहार, न्यु अंहिसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर।</li> <li>5. श्री राधेश्याम सोनी पिता श्री चांदमल सोनी, पावा विहार, न्यु अंहिसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर।</li> <li>6. मेसर्स श्री जी रियल स्टेट एंड डेवलपर्स जरिये निदेशक श्री अशोक काबरा पिता श्री रामस्वरूप काबरा, 266/4 सुभाष नगर, उदयपुर।</li> <li>7. श्री सुशील मुन्दडा पिता श्री रामजस मुन्दडा, 248, सुभाष नगर, उदयपुर।</li> <li>8. श्री अब्बास अली पिता श्री कमरुद्दीन बोहरा मोटागावंवाला, 78, न्यु फतेहपुरा, उदयपुर।</li> <li>9. श्री हातिम अली पिता श्री सैफुद्दीन मशरफी, 14/2 बस्तीराम जी की बाड़ी, अश्विनी बाजार के पीछे, हाथीपोल, उदयपुर जरिये मुख्तयार आम श्री अब्बास अपील पिता श्री कमरुद्दीन बोहरा मोटागावंवाला, 78, न्यु फतेहपुरा, उदयपुर।</li> <li>10. श्री अब्बास अली पिता श्री सादिक अली दलाल मौटागावंवाला, खारोल कॉलोनी, फतहपुरा, उदयपुर जरिये मुख्तयार आम श्री अब्बास अपील पिता श्री कमरुद्दीन बोहरा मोटागावंवाला, 78, न्यु फतेहपुरा, उदयपुर।</li> <li>11. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।</li> <li>12. तहसीलदार, तहसील बड़गावं, जिला उदयपुर।</li> </ol> <p style="text-align: right;"><b>अप्रार्थी</b></p> |  |

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| <p>तारीख हुक्म</p> | <p>हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br/>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br/>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</p>  | <p>नम्बर व तारीख<br/>अहकाम जो इस<br/>हुक्म की तामील<br/>में जारी हुए</p> |
|                    | <p>पुनरीक्षण अन्तर्गत नियम 30 राजस्थान नगर सुधार न्यास (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 विरुद्ध कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 2003 व 2004 में से 9090 वर्गफीट भूखण्ड आवंटन आदेश क्रमांक भू-आवंटन/नविप्र/नियमन/2008-09/5860 दिनांक 19.07.2008</p> <p style="text-align: center;"><b>निर्णय</b></p> <p style="text-align: right;">दिनांक 31.07.2024</p> <p>उक्त पुनरीक्षण पुनरीक्षणकर्ता द्वारा कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 2003 व 2004 में से 9090 वर्गफीट भूखण्ड आवंटन आदेश क्रमांक भू-आवंटन/नविप्र/नियमन/2008-09/5860 दिनांक 19.07.2008 के विरुद्ध अन्तर्गत नियम 30 राजस्थान नगर सुधार न्यास (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 के पेश की गई है।</p> <p>प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>श्री फतहलाल डांगी, रतनलाल डांगी व श्री तोलाराम डांगी, मोतीमगरी स्कीम, उदयपुर के पक्ष में राजस्व ग्राम भुवाणा के आराजी संख्या 2003 व 2004 के कुलिया क्षेत्रफल 9090 वर्गफीट भूखण्ड का आवंटन कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जरिये आवंटन पत्र भू-आवंटन/नविप्र/नियमन/2008-2009/5860 दिनांक 19.07.2008 को किया गया।</li> </ul> <p>उक्त आवंटन आदेश दिनांक 19.07.2008 से व्यथित होकर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष निगरानी/पुनरीक्षण अन्तर्गत 30 राजस्थान नगर सुधार न्यास (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 पेश की। निगरानी/पुनरीक्षण के साथ प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर आपत्ति आरक्षित रखते हुए अपील दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 95 दिनांक 05.01.2024 के क्रम में हस्तगत प्रकरण न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से प्रकरण स्थानांतरित होकर प्राप्त हुआ जिसे दिनांक 10.01.2024 को दर्ज रजिस्टर किया गया। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 18.07.2024 को उक्तानुसार अधिवक्तागण उपस्थित, जिसकी प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम, दफा 96 जादी, आदेश 18 नियम 18 सपटित धारा-151 जादी, आदेश 41 नियम 27 सपटित धारा-151 इत्यादि एवं प्रस्तुत जवाब एवं गुणावगुण पर विस्तृत बहस सुनी गई। अन्य पक्षकारान बावजूद सूचना अनुपस्थित।</p> <p>विद्वान वकील पुनरीक्षणकर्ता ने पुनरीक्षण में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन प्रस्तुत किये है कि पुनरीक्षणकर्ता राजस्व ग्राम भुवाणा की आराजी संख्या 2005 व 2006 के 1/2 हिस्से के रेकर्डेड खातेदार है। न्यास द्वारा उक्त भूमि बाबत जो योजना अनुमोदित की उसमें कायम भूखण्ड संख्या 10, 11, 12 के हितधारी पुनरीक्षणकर्ता है। उक्त भूखण्डों की सुरक्षा हेतु पुनरीक्षणकर्ता द्वारा बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर इसका शांतिपूर्ण उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त आराजीयात/भूखण्डों के पास राजस्व ग्राम भुवाणा की आराजी संख्या 2003 व 2004 स्थित है। भू-प्रबन्ध के अभिलेख में आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर शमशान (मगरी मसान) और आराजी नम्बर 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>पाल तालाब के रूप में दर्ज है। ये ऐसी प्रकृति की भूमियां है, जिन्हें किसी भी अन्य प्रयोजनार्थ काम में नहीं लिया जा सकता है। आराजी नम्बर 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर में मौके पर श्मशान स्थित है। राजस्व ग्राम देवाली की आराजी संख्या 2489, 2490, 2491 रकबा 0.1750 हैक्टेयर में से गौरव पथ (सड़क) निर्माण के लिये 0.1750 हैक्टेयर अप्रार्थी संख्या 1 से 3 की 0.1394 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। इसके बदले में आराजी संख्या 2003 व 2004 में से 9090 वर्गफीट भूमि लिये अप्रार्थी-1 से 3 के पक्ष में आक्षेपित आवंटन पत्र जारी हुआ। आवंटन उपरान्त उक्त भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया और तत्पश्चात उक्त भूमि के क्रेता अप्रार्थी-4 व 5 द्वारा भी कब्जा प्राप्त नहीं किया, कब्जे हेतु उनके द्वारा पत्र दिनांक 10.03.2022 से न्यास से मांग की गई। साथ ही अप्रार्थी-4 व 5 द्वारा उक्त भूखण्ड के स्थान पर पुनरीक्षण के तीनों भूखण्ड पर कब्जे के प्रयास करने पर उनके विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराई गई। अप्रार्थी-4 व 5 उक्त आवंटन पत्र की आड में पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्ड पर कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है। ऐसे में पुनरीक्षणकर्ता उक्त आवंटन पत्र से व्यथित है और उन्हे उसके विरुद्ध आप न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण पेश का विधिक उपचार प्राप्त करना आवश्यक है, जिस हेतु पुनरीक्षण आवेदन के साथ प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी का प्रस्तुत किया गया है। आराजी संख्या 2003 व 2004 जनहित के लिये आरक्षित भूमि है जो जनहित के लिए काम में ली जा सकती है। नगर विकास प्रन्यास ने विवादित आवंटन पत्र जारी करने से पूर्व कोई लोक सूचना जारी नहीं की और आवंटन जारी कर दिया गया। भू-प्रबन्ध के अभिलेख में आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर श्मशान (मगरी मसान) और आराजी नम्बर 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर पाल तालाब के रूप में दर्ज है। ये ऐसी प्रकृति की भूमियां है, जिन्हें किसी भी अन्य प्रयोजनार्थ काम में नहीं लिया जा सकता है, न ही आवंटित किया जा सकता है। उक्त आवंटन पत्र जारी करने से पूर्व पुनरीक्षणकर्ता को कोई सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया, आक्षेपित आदेश परोक्ष रूप से पारित किया गया। अप्रार्थी-4 से 5 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के भूखण्डों पर कब्जे प्रयास पर उक्त कथित आवंटन पत्र की जानकारी हुई और जानकारी होते ही नकल प्राप्त कर हस्तगत पुनरीक्षण आवेदन मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। दौराने बहस अप्रार्थी-5 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 18 नियम 18 जादी का पेश किया जो स्वीकार्य योग्य नहीं है क्योंकि उक्त प्रार्थना पत्र के आलोक में आप न्यायालय द्वारा मौका देखा जाना अप्रार्थी के लिय साक्ष्य एकत्रित करने समान होगा जो अनुचित है। उक्त आराजी संख्या 2003 श्मशान की भूमि है, जिस हेतु प्रस्तुत नक्शों में भी श्मशान का प्रतीक चिन्ह अंकित किया गया है, जो प्रतिबंधित भूमि है, आवंटन योग्य नहीं है। अंत में अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पुनरीक्षणकर्ता का उक्त आवंटन पत्र पूर्णतया व्यथित व्यक्ति होने, आवंटित भूमि प्रतिबंधित श्रेणी की होने से एवं बहस के दौरान प्रस्तुत कथनों के आलोक में पुनरीक्षण आवेदन को स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित आवंटन पत्र को निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया एवं आवंटन उपरान्त की गई समस्त कार्यवाहियों को भी निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया।</p> <p><b>प्रत्यर्थी-5 द्वारा उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा कथन प्रस्तुत किये कि</b> अप्रार्थी संख्या 1 से 3 को आराजी संख्या 2003 का आवंटन किया गया तथा उनके द्वारा 9090 वर्गफीट भूमि में से 4545 वर्गफीट भूमि का बेचान अप्रार्थी-4 व 5 को दिनांक 28.11.2008 को किया जाकर कब्जा सुपर्दु कर दिया और तद्नुसार उनका कब्जा चला आ रहा है। अप्रार्थी-4 व 5 द्वारा अपने भूखण्ड पर चारदिवारी का</p> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>निर्माण कार्य कराया जा रहा था तब कुछ लोगों ने गलत शिकायत की थी, जिसके आधार पर मौके की नपती कर रिपोर्ट मंगवाई गई कि कथित प्लॉट जिस पर अप्रार्थी 4 व 5 ने चारदिवारी बनाई है, किस आराजी में आती है। जिस पर नगर विकास प्रन्यास ने मौके का सर्वे करा रिपोर्ट दी गई थी कि विवादित भूमि राजस्व ग्राम भूवाणा की आराजी संख्या 2003 में थी। जबकि इस आराजी संख्या से पुनरीक्षणकर्ता का दूर-दूर तक कोई संबंध नहीं है। आराजी संख्या 2003 व 2004 कभी भी पुनरीक्षणकर्ता के खातेदारी में नहीं रही है, न ही ऐसा कोई साक्ष्य पेश किया गया। पुनरीक्षणकर्ता हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, न ही उसे यह आवेदन पेश करने का अधिकार है। पुनरीक्षणकर्ता की आराजी संख्या 2005 व 2006 को इस पुनरीक्षण आवेदन से कोई संबंध नहीं है, न ही अप्रार्थी से कोई लेना देना है। आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर किस्म छा.क. तथाकथित श्मशान नहीं है। इस संबंध में जमाबंदियों पूर्ण भूमि होने पर ही किस्म के रूप में श्मशान स्पष्ट अंकन किया जाता है। ग्राम भुवाणा में पूर्व से ही श्मशान उपलब्ध है, जिसके अन्य आराजी संख्या है, जिसके जमाबंदी में श्मशान का स्पष्ट अंकन किया गया है, न की छा.क. का अंकन है। जहां श्मशान होता है, वहां राजस्व अभिलेखों में श्मशान स्पष्ट लिखा होता है। इसी प्रकार आराजी संख्या 2004 से भी पुनरीक्षणकर्ता का कोई संबंध नहीं है। आराजी संख्या 2004 किस्म जमीन पाल दर्ज है जबकि वहां कोई आसपास तालाब नहीं है तथा ऐसी भूमि को धारा-16 के तहत खातेदारी दिये जाने पर कोई रोक नहीं है। यह एक जनहित याचिका नहीं है। कथित जमीन एक भी दिन जनहित के काम में नहीं आयी है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा वक्त आवंटन सभी तथ्यों पर गौर एवं जांच उपरान्त आवंटन किया गया है। उक्त आवंटन की जानकारी पुनरीक्षणकर्ता को आरम्भ से ही थी क्योंकि आवंटन उपरान्त विधिवत कब्जा सिपुर्द कर दिया गया। उक्त पुनरीक्षण 14 वर्षों के बाद मयाद बाधित पेश की गई, जिसको पेश करने हेतु प्रत्येक दिन के विलम्ब के कारणों का उल्लेख किया जाना आवश्यक है जो नहीं किया गया। ऐसे में पुनरीक्षण मयाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है। आवंटन उपरान्त उक्त भूमि का बेचान होकर क्रेतागण के नाम राजस्व अभिलेखों में इनका अंकन है, पट्टे जारी होकर उनका पंजीयन हो चुका है। प्रावधित है कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं पट्टों को किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता तब तक क्रेतागण के खातेदारी अधिकारो का समाप्त नहीं किया जा सकता है, ऐसा इस प्रकरण में नहीं किया गया है। अंत में अधिवक्ता अप्रार्थी-5 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता के हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से, पुनरीक्षण मयाद बाधित होने से एवं आवंटन आदेश पूर्णतया विधि सम्मत होने से प्रस्तुत पुनरीक्षण आवेदन को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अप्रार्थी-5 द्वारा निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत पेश किये-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. डीएनजे 2021(1) राज.</li> <li>2. धारा-31 स्पेसिफिक रिलीफ एक्ट</li> <li>3. आरआरटी 2008(2) पेज 2011</li> <li>4. आरआरटी 2008(1) पेज 364</li> <li>5. आरआरटी 2006(1) पेज 531</li> <li>6. आरबीजे 2010 पेज 289</li> <li>7. आरआरडी 1995 पेज 64</li> </ol> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य   | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>8. एआईआर 2003 पेज 1989 (बी)</p> <p>9. आरबीजे 2002 पेज 163</p> <p>10. डीएनजे 1997 पेज 17</p> <p>11. आरबीजे (27) 2020 पेज 569</p> <p>12. आरबीजे (20) 2013 पेज 1</p> <p>13. आरबीजे (23) 2016 पेज 319</p> <p>14. आरबीजे (21) 2014 पेज 388</p> <p>अप्रार्थी-4 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा अधिवक्ता अप्रार्थी-5 के कथनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का समर्थन करते हुए पुनरीक्षणकर्ता के हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से, पुनरीक्षण मयाद बाधित होने से एवं आवंटन आदेश पूर्णतया विधि सम्मत होने से प्रस्तुत पुनरीक्षण आवेदन को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने कथन प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रावधित प्रक्रिया का पालन करते हुए आवंटन पत्र पारित किया जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, प्रस्तुत पुनरीक्षण मयाद बाधित है, जो इन्ही बिन्दुओं पर खारिज योग्य है।</p> <p>अप्रार्थी तहसीलदार की ओर से उपस्थित राजकीय पेरोकार द्वारा प्रकरण को पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर फैसल किये जाने का अनुरोध किया।</p> <p>हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन एवं परिशीलन किया गया।</p> <p>जैसा की उपरोक्त पेरा में अंकित किया गया है कि अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पुनरीक्षण के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी मय शपथ पत्र प्रस्तुत की, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए हस्तगत पुनरीक्षण दर्ज रजिस्टर की गई। विधि के सुसंगत प्रावधानों के दृष्टिगत हम यहां सर्वप्रथम प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी एवं धारा-5 मयाद अधिनियम पर विनिश्चय किया जाना आवश्यक समझते हैं।</p> <p>हस्तगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आक्षेपित आवंटन पत्र से व्यथित व्यक्ति होने के संबंध में विभिन्न उजरात प्रस्तुत किये जिसके खण्डन में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-4, 5 व 11 द्वारा दृढ़ता से अपनी आपत्ति प्रस्तुत की। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति प्रकट हुई है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा गौरव पथ (सड़क) निर्माण हेतु राजस्व ग्राम देवाली के खसरा नम्बर 2489, 2490, 2491 रकबा 0.1750 हैक्टेयर में से 0.1394 हैक्टेयर भूमि उपयोग में ली गई। इस भूमि में जमाबंदी अनुसार खातेदार श्री फत्ता उर्फ फतहलाल पिता श्री देवाजी डांगी, श्री रत्ता उर्फ रतनलाल पिता श्री गंगाराम डांगी एवं श्री तोलाराम पिता श्री पिथा डांगी है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा समर्पण से 0.1394 हैक्टेयर भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई। इस भूमि के बदले खातेदार को खसरा</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>नम्बर 2003, 2004 ग्राम भुवाणा में 9090 वर्गफीट भूमि दी जाने का निर्णय हुआ। जिससे विषयांकित भूमि जिसका क्षेत्रफल 9090 फीट उक्त निर्णय एवं जारी आदेशों की पालना में 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 एवं उसके समय समय पर किये जाने संशोधनों, राज्य/नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित/नियमित किये जाने का आवंटप पत्र दिनांक 19.07.2008 को पारित किया गया। सवप्रथम यह मुख्य रूप से देखा जाना अपेक्षित है कि आराजी संख्या 2003 व 2004 कभी भी पुनरीक्षणकर्ता के नाम दर्ज रही है या नहीं। इस संबंध में अभिलेखों पर ऐसा कोई दस्तावेज न तो उपलब्ध है, न ही प्रस्तुत किया गया है जो यह साबित करता हो कि पुनरीक्षणकर्ता आवंटित भूमि का कभी खातेदार काश्तकार रहा हो, या उसके कब्जे में रही हो। इसके अतिरिक्त यह भूमि कभी भी पुनरीक्षणकर्ता की पैतृक भूमि रही हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पुनरीक्षणकर्ता द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा यह कथन पेश किये गये कि अप्रार्थी 4 व 5 कब्जे की आड़ में उसके भुखण्डों पर कब्जा करना चाहते हैं, जिससे वह व्यथित व्यक्ति है, इसके खण्डन में अधिवक्ता अप्रार्थी 4 व 5 ने कथन प्रस्तुत किया कि उनके द्वारा अपनी क्रयशुदा भूमि पर निर्माण कार्य के दौरान पुनरीक्षणकर्ता द्वारा रूकावट की गई, तब अप्रार्थी द्वारा कब्जा दिलाने हेतु पत्र लिखा गया। इस संबंध में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा थानाधिकारी, पुलिस थाना, सुखेर को लिखे पत्र दिनांक 12.05.2022 में अप्रार्थी-4 द्वारा आराजी संख्या 2003 में निर्माण किये जाना अंकित किया है। पुनरीक्षणकर्ता गलत तथ्यों के आधार पर अप्रार्थी की भूमि पर कब्जा करना चाहता है, जबकि आराजी संख्या 2003 व 2004 की भूमि कभी भी पुनरीक्षणकर्ता के नाम नहीं रही है। दस्तावेजात के अवलोकन से आराजी संख्या 2003 व 2004 कभी भी पुनरीक्षणकर्ता के नाम होना नहीं पाया गया है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जानी चाहिये। विधि में जाप्ता दीवानी के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 96 जाप्ता दीवानी एवं आदेश 41 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के अन्तर्गत ही अपील/निगरानी/पुनरीक्षण की जा सकती है। अपील/निगरानी/पुनरीक्षण किये जाने के लिए सिर्फ अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार द्वारा ही अपील/निगरानी/पुनरीक्षण प्रस्तुत किये जाने का अधिकार है। यदि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अन्य कोई व्यक्ति व्यथित पक्षकार है तो उसे अपील/निगरानी/पुनरीक्षण प्रस्तुत करने से पूर्व दफा 96 जाप्ता दीवानी के तहत पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के आज्ञापक प्रावधानों व अनेकानेक न्यायिक दृष्टान्त उपलब्ध है। उक्त प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता आवंटन आक्षेपित आदेश से व्यथित व्यक्ति जाहिर नहीं होता है क्योंकि विवादित आराजीयात कभी भी उनके व्यक्तिगत नाम से खातेदारी दर्ज नहीं थी और न ही वह इस भूमि पर मालिक होकर काबिज है। साथ ही उनके कोई वैधानिक अधिकार प्रकट नहीं होने से पुनरीक्षणकर्ता का प्रार्थना पत्र दफा 96 जादी स्वीकार्य योग्य नहीं है। उक्त विनिश्चय के संबंध में यहा हम दफा 96 जादी पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित निम्नांकित सिद्धान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते हैं, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते हैं:</p> <p><b>आरबीजे (27) 2020 पेज 569 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने मत व्यक्त किया है कि</b></p> <p><b>Civil Procedure Code 1908 – Section 96 –</b> When applicants have failed to demonstrate that they are prejudicially or adversely affected by the decree in question or any or their legal rights stands jeopardized os</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|---|--|
|             | <p>as to bring them within the ambit or the expression person aggrieved entitling them to maintain appeal against the decree. As the appellants are not the aggrieved person therefore their application for filing appeal was rightly dismissed. [सिविल प्रक्रिया संहिता 1908-धारा-96 - जब अपीलान्त यह बताने में असमर्थ रहे कि डिक्री का उन पर किस प्रकार से विपरित प्रभाव पड़ेगा जिसके कारण से वह व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में आते हैं, व डिक्री के खिलाफ अपील करने के अधिकारी हैं, अपीलान्त व्यथित व्यक्ति की श्रेणी में नहीं आते हैं, इस कारण अपील करने के दिया गया उनका प्रार्थना पत्र सही निरस्त किया गया।] The appellants have thus failed to demonstrate that they are prejudicially or adversely affected by the decree in question or any of their legal rights stands jeopardized so as to bring them within the ambit of the expression “person aggrieved” entitling them to maintain appeal against the decree.</p> <p><b>RBJ 2014(21) Page 388:</b> Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 90B – When name of petitioner has not been entered in the revenue record, he has not Locus Standi to challenge the order passed under section 90B. It is abundantly clear that the petitioner is claiming his right on the ground that his name was erroneously not entered in the revenue record and respondent No. 5 and 6 got conversion of land in their favour under section 90B of the Act of 1956. The Divisional Commissioner has rightly rejected the petitioner’s prayer on the ground that he has no locus standi because as per petitioner admission, his name is not entered in revenue record. However, if any right will be determined by the Civil Court in the suit filed by him. Then, the petitioner will be at liberty to raise voice against the order passed under section 90B of the Act of 1956 but at this stage no relief can be granted to the petitioner solely on the ground that his name is not entered in the revenue record. Writ petition dismissed.</p> <p><b>RBJ 2011(18) Page 510:</b> Rajasthan Land Revenue Act, 1956 – Section 90B – Only a person who has interest in the land, can challenge acquisition of land – it is a well settled proposition of law that is only a person, who has an interest in the land, can challenge acquisition. When a challenge is made to an acquisition at a belated stage, then even of the court is inclined to allow such a belated challenge, it must first satisfy itself that the person challenging acquisition has title to the land. Writ petition dismissed.</p> <p>मयाद के बिन्दु पर अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता एवं अप्रार्थी 4, 5, 11 व 12 द्वारा अपने अपने कथन प्रस्तुत किये जिसमें अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आक्षेपित आदेश परोक्ष रूप से पारित किये जाने का प्रमुख उज्र प्रस्तुत किया जिसके खण्डन के अधिवक्ता अप्रार्थी-4, 5 व 11 द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को आक्षेपित आदेश की जानकारी आरम्भ से होने का कथन प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर आया है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा गौरव</p> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>पथ (सड़क) निर्माण हेतु राजस्व ग्राम देवाली के खसरा नम्बर 2489, 2490, 2491 रकबा 0.1750 हैक्टेयर में से 0.1394 हैक्टेयर भूमि उपयोग में ली गई। इस भूमि में जमाबंदी अनुसार खातेदार श्री फत्ता उर्फ फतहलाल पिता श्री देवाजी डांगी, श्री रत्ता उर्फ रतनलाल पिता श्री गंगाराम डांगी एवं श्री तोलाराम पिता श्री पिथा डांगी है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा समर्पण से 0.1394 हैक्टेयर भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई। इस भूमि के बदले खातेदार को खसरा नम्बर 2003, 2004 ग्राम भुवाणा में 9090 वर्गफीट भूमि दी जाने का निर्णय हुआ। जिससे विषयांकित भूमि जिसका क्षेत्रफल 9090 फीट उक्त निर्णय एवं जारी आदेशों की पालना में 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 एवं उसके समय समय पर किये जाने संशोधनों, राज्य/नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यक्षीन आवंटित/नियमित किये जाने का आवंटप पत्र दिनांक 19.07.2008 को पारित किया गया। तत्पश्चात उक्त खातेदारों द्वारा आवंटित भूमि का बेचान अप्रार्थीगण को वर्ष 2008 में ही किया गया और विक्रय पत्रों में कब्जा सिपुर्द करने का अंकन किया गया। उक्त विक्रय पत्रों के अनुसरण में क्रेतागणों के नाम राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज किया गया। विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों में यह मत प्रतिपादित किया गया है कि यदि पंजीकृत विक्रय विलेख में मौके पर कब्जा सिपुर्दगी का अंकन किया गया है, जो राजस्व अभिलेखों में अंकन किये जाने से पूर्व कब्जे की जांच किया जाना अपेक्षित नहीं है। ऐसों पुनरीक्षणकर्ता को कब्जे का ज्ञान वक्त विक्रय नहीं होना संभावित नहीं है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा न्यायालय हाजा समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम में ऐसा कोई टोस युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है, जिसके आधार पर पुनरीक्षण प्रस्तुत नहीं करने के क्या पर्याप्त और औचित्यपूर्ण कारण रहे हैं। विधिक प्रावधानों अनुसार विलम्ब हेतु प्रत्येक दिवस के क्या कारण रहे हैं, स्पष्ट किया जाना आवश्यक है। न ही पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं। विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई मामलों में यह दृष्टांत प्रतिपादित किये हैं कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा अपील/पुनरीक्षण दायर करने में हुई देरी बाबत औचित्यपूर्ण, सत्य, विश्वसनीय एवं संतोषजनक कारण प्रस्तुत करते हुए न्यायालय को संतुष्ट किया जाना आवश्यक होता है, ऐसा नहीं होने की स्थिति में मयाद को कण्डोन नहीं किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा मयाद कण्डोन किये जाने बाबत जो कारण प्रस्तुत किये हैं, वह संतोषप्रद एवं पर्याप्त नहीं हैं। विलम्ब की देरी हेतु प्रत्येक दिन का कारण बताया जाना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में देरी को उपशमन करने का कोई न्याय संगत आधार नहीं है। निर्णय की सटीक जानकारी हेतु रेकॉर्ड से परे जाकर अभिवचन कथन करना/वर्णित करना कदापि औचित्यपूर्ण नहीं है तथा इस प्रकार से विलम्ब को उपशमन किये जाने के लिए कोई पर्याप्त उचित कारण नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंच पाता है कि अपीलार्थी द्वारा 14 वर्ष से अधिक देरी से प्रस्तुत की गई पुनरीक्षण को अंदर मयाद शुमार कराने हेतु प्रार्थना पत्र असत्य शपथ पत्र प्रस्तुत किया जो खारिज किये जाने योग्य है। उक्त विनिश्चय के संबंध में यहा हम मयाद के बिंदु पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते हैं, जो इस प्रकरण में पर चस्पा होते हैं:</p> <p><b><u>आर.बी.जे(17) 2010 पेज 289 में माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान में मत व्यक्त किया है कि</u></b></p> <p>Limitation Act, 1963 – Section 5 – When there is no sufficient cause shown for filing the appeal within time,</p> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य   | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>delay for three days cannot be condoned. This appeal is barred by three days and learned Counsel for the appellant has filed an application under section 5 of the Limitation Act for condonation of delay. No sufficient cause has been shown in the application for not filing appeal within time. Hence, the application under section 5 of the Limitation Act as well as this appeal is hereby dismissed.</p> <p><b><u>आर.आर.टी.2017(1) पेज 117 उनवानी वी.एस.मर्तिया व अन्य बनाम जोधाना रियल एस्टेट डेवलपमेंट कम्पनी प्रा.लि. (राज.उच्च न्यायालय)</u></b></p> <p>परिसीमा अधिनियम, 1963-धारा 5-सिविल प्रक्रिया संहिता 1908-धारा 100-विलम्ब का शमन-अपील पेश करने में 2344 दिनों का विलम्ब-मुवक्किल की निष्क्रियता और सुस्ती-उदार दृष्टिकोण नहीं अपना जा सकता अन्यथा यह मयाद कानून को निरर्थक और फालतू बना देगा - विलम्ब स्पष्ट करने हेतु पर्याप्त कारण नहीं-निर्णित, प्रार्थना पत्र व अपील खारिज योग्य है।</p> <p><b><u>आर.बी.जे(5) 1998 पेज 512 उनवानी हुक्मा बनाम राजस्थान सरकार (राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर)</u></b></p> <p>Limitation Act, 1963 – Section 5 – When appellant did not explain the reasons for late filing of the appeal after the knowledge of the judgement passed by the Court against him, delay cannot be condoned – in the present case this was an admitted position that the appellant filed appeal after 10 years from the date of judgement of the RAA. He claimed that he was not informed by his advocate about the judgement passed by the RAA. He come to know through mutation No. 44 against which he filed the appeal which was dismissed. Therefore from the facts it is clear that when he obtained the copy of mutation and filed the appeal against the mutation order he come to know the judgement. But he did not prefer the appeal. Hence from the date of knowledge the appeal is time barred. Therefore, Board of Revenue rejected the appeal as time barred.</p> <p>उपरोक्त विवेचन से यह जाहिर होता है कि पुनरीक्षणकर्ता व्यथित व्यक्ति नहीं है, जिसे यह पुनरीक्षण प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है और प्रस्तुत पुनरीक्षण मयाद बाधित भी है। फिर भी यह न्यायालय नैसर्गिक न्यायालय के सिद्धान्त के दृष्टिगत हस्तगत प्रकरण गुणावगुण पर विवेचन किया जाना उचित समझता है, जिसका यह अर्थ नहीं है कि हस्तगत पुनरीक्षण में मयाद उपशमित की और पुनरीक्षणकर्ता को पुनरीक्षण प्रस्तुत करने की इजाजत दे दी गई।</p> <p>दौराने कार्यवाही, अधिवक्ता अप्रार्थी-5 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 18 नियम 18 सपटित धारा-151 जादी का पेश कर न्यायालय हाजा को मौका निरीक्षण हेतु निवेदन किया। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा खण्डन में जवाब पेश कर कथन प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी-5 न्यायालय हाजा समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र की आड़ में न्यायालय के माध्यम से साक्ष्य एकत्रित करना चाहता है, जो अविधिक है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं जवाब पर मनन उपरान्त यह न्यायालय पाता है कि पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजात एवं विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत न्यायालय हाजा</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>   | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|---|--|
|             | <p>के माध्यम से मौका निरीक्षण किया जाना हस्तगत प्रकरण के पक्षकारान हेतु साक्ष्य एकत्रित करने का माध्यम बन जावेगा, जो न्यायहित में उचित नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 18 नियम 18 सपटित धारा-151 जादी पर उक्त विवेचन के आधार पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं होने से स्वीकार्य नहीं है।</p> <p>दौराने कार्यवाही, अधिवक्ता पक्षकारान द्वारा ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपटित धारा-151 जादी का प्रस्तुत किया जिस पर विपक्षी पक्षकारान द्वारा मौखिक रूप से कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया गया। प्रस्तुत दस्तावेज राजकीय विभागों से जारी किये गये दस्तावेज है व प्रस्तुत दस्तावेज हस्तगत प्रकरण से पुरी तरह सम्बन्धित है, जिससे यह दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 (ख) के परिपेक्ष्य में रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है। राजस्व अभिलेखों के अनुसार जारी दस्तावेज व राजकीय विभागों के दस्तावेजों की सत्यता पर भी प्रश्न नहीं उठाया जा सकता है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश धारा-41 नियम 27 स्वीकार किये जाते है।</p> <p>अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रकट विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्थिति निर्विवादित है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा गौरव पथ (सड़क) निर्माण हेतु राजस्व ग्राम देवाली के खसरा नम्बर 2489, 2490, 2491 रकबा 0.1750 हैक्टेयर में से 0.1394 हैक्टेयर भूमि उपयोग में ली गई। इस भूमि में जमाबंदी अनुसार खातेदार श्री फत्ता उर्फ फतहलाल पिता श्री देवाजी डांगी, श्री रत्ता उर्फ रतनलाल पिता श्री गंगाराम डांगी एवं श्री तोलाराम पिता श्री पिथा डांगी है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा समर्पण से 0.1394 हैक्टेयर भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई। इस भूमि के बदले खातेदार को खसरा नम्बर 2003, 2004 ग्राम भुवाणा में 9090 वर्गफीट भूमि दी जाने का निर्णय हुआ। जिससे विषयांकित भूमि जिसका क्षेत्रफल 9090 फीट उक्त निर्णय एवं जारी आदेशों की पालना में 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 एवं उसके समय समय पर किये जाने संशोधनों, राज्य/नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित/नियमित किये जाने का आवंटप पत्र दिनांक 19.07.2008 को पारित किया गया। तत्पश्चात उक्त भूमि बेचान से अप्रार्थी-4 व 5 एवं अन्य अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है।</p> <p>प्रकरण में गुणावगुण पर पुनरीक्षणकर्ता का प्रमुख उज्र यह रहा है कि आराजी संख्या 2003 राजस्व रेकार्ड में छा.क. (शमशान) एवं आराजी संख्या 2004 पाल के रूप में राजस्व अभिलेखों में अंकित है, जो प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणी में आती है। उक्त आक्षेपों के खण्डन में अधिवक्ता अप्रार्थी-4 व 5 द्वारा दृढ़ता से आपत्ति पेश की गई कि आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर किस्म छा. क. तथाकथित शमशान नहीं है। इस संबंध में जमाबंदियों में शमशान हेतु स्पष्ट अंकन किया जाता है। ग्राम भुवाणा में पूर्व से ही शमशान उपलब्ध है, जिसके अन्य आराजी संख्या है, जिसके जमाबंदी में शमशान का स्पष्ट अंकन किया गया है, न की छा.क. का अंकन है। जहां शमशान होता है, वहा राजस्व अभिलेखों में शमशान स्पष्ट लिखा होता है। इसी प्रकार आराजी संख्या 2004 से भी पुनरीक्षणकर्ता का कोई संबंध नहीं है। आराजी संख्या 2004 किस्म जमीन पाल दर्ज है जबकि वहां कोई आसपास तालाब नहीं है। उक्त प्रमुख आक्षेपों के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, प्रस्तुत दस्तावेजात एवं प्रस्तुत राजस्व अभिलेखों इत्यादि का</p> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>गहनता से परिक्षण एवं अध्ययन किया गया।</p> <p>इस संबंध में कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 05.09.2023 का उल्लेख किया जाना आवश्यक है, जिसमें यह प्रस्तुत किया है कि-</p> <p>“यह कि राजस्व ग्राम भुवाणा के आराजी संख्या 2003, रकबा 0.2700 किस्म छा.क. एवं आराजी संख्या 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर किस्म पाल अंकित होकर भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड अनुसार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज है। इसी प्रकार से आराजी संख्या 2005 रकबा 0.4600 हैक्टेयर किस्म आबादी तथा आराजी संख्या 2006 रकबा 1.1500 हैक्टेयर किस्म आवासीय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम हाल राजस्व रेकार्ड उदयपुर के नाम दर्ज है। इसके अतिरिक्त आराजी संख्या 2008 रकबा 0.3400 हैक्टेयर किस्म रास्ता होकर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है।</p> <p>इस प्रकार आराजी संख्या 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर भूमि के चारों ओर स्थित आराजी संख्या 2003, 2005, 2006 एवं 2008 की किस्म तालाब नहीं होकर कोई आराजी तालाब का भाग नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि आराजी संख्या 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर यद्यपि राजस्व रेकार्ड में पाल दर्ज है परन्तु आस पास की आराजी में कोई भी आराजी तालाब नहीं होने से एवं राजस्थान नगरीय भूमि संपरिवर्तन नियम, 2012 के नियम 3 में प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणियों में उक्त भूमि नहीं आने से न्यास द्वारा किया गया आवंटन सम्यक रूप से उचित विधि अनुरूप है।”</p> <p>उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि आराजी संख्या 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर भूमि के चारों ओर स्थित आराजी संख्या 2003, 2005, 2006 एवं 2008 की किस्म तालाब नहीं होकर कोई आराजी तालाब का भाग नहीं है। उक्त तथ्यात्मक स्थिति अधीनस्थ न्यायालय समक्ष वक्त आवंटन भी उपलब्ध रही होगी, जिससे आराजी संख्या 2004 के आसपास कोई तालाब नहीं होने से एवं राजस्थान नगरीय भूमि संपरिवर्तन नियम, 2012 के नियम 3 में प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणी में उक्त भूमि नहीं आने से न्यास द्वारा किये गये आवंटन में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है।</p> <p>जहां तक पुनरीक्षणकर्ता का आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर भूमि का श्मशान होने का प्रश्न है, इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2075-2078 का अवलोकन किया गया। उक्त जमाबंदी में आराजी संख्या 2003 रकबा 0.2700 हैक्टेयर, भूमि वर्गीकरण छा.क. होकर लगान 0.16 पैसे निर्धारित किया हुआ है। यहा हम राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-157 व 158 का उल्लेख किया जाना उचित समझते है जो निम्नानुसार है-</p> <p><b>157. लगानों का निर्धारण</b> - स्वीकृत लगान दरों के आधार पर भू-प्रबन्ध अधिकारी भू-प्रबन्ध कार्यान्तर्गत जिले या क्षेत्र के प्रत्येक खाते के लिये वर्तमान लगान दर को कम करने, बढ़ाने, विनिमय करने या अन्यथा प्रकार से देय लगान निर्धारण की कार्यवाही करेगा।</p> <p><b>158. कर निर्धारण से अलग रखी जाने वाली भूमि</b> -</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य   | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>भू-प्रबन्ध अधिकारी निम्नलिखित विवरण से अलग रखेगा, अर्थात्</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) भवनों और उसमें संलग्न निर्माणों द्वारा अधिवासित भूमि।</li> <li>(2) स्थायी खलिहान की भूमि।</li> <li>(3) कब्रिस्तान, श्मशान भूमि और क्रीड़ा स्थल।</li> <li>(4) स्थायी सड़के और रास्ते और</li> <li>(5) अकृष्य (नाकाबिल काश्त) भूमि।</li> </ol> <p>धारा-157 लगानों के निर्धारण एवं 158 कर निर्धारण से अलग रखी जाने वाली भूमि से संबंधित है। प्रस्तुत जमाबंदी में निर्धारित लगान यह दर्शाता है कि उक्त भूमि धारा-158 से प्रभावित भूमि नहीं है। इसके अतिरिक्त अधिवक्ता अप्रार्थी-5 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सपटित धारा-151 जादी के साथ राजस्व भुवाणा की कई आराजीयात के संबंध में जमाबंदी की नकल प्रस्तुत की गई, जिसमें छा.क. नाम से कई आराजीयात का भूमि वर्गीकरण बताया जाकर लगान निर्धारण किया गया है। श्मशान हेतु आराजी संख्या 448, 495, 531, 533, 535, 538, 539 अंकन किया जाना प्रावधानानुसार लगान निर्धारित नहीं किया गया है। इसी प्रकार राजस्व भुवाणा के खाता संख्या 485 में वर्णित छा.क.रकबा 0.8500 हैक्टेयर लगान 0.500 भूमि को मेसर्स प्रकाश टाईम्स इण्डस्ट्रीज को 99 वर्ष की लीज पर दिये जाने का अंकनशुदा जमाबंदी पेश की गई। उक्त प्रावधानानुसार छा. क. भूमि को धारा-158 से प्रभावित भूमि नहीं माना जा सकता है। दौराने बहस, अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आराजी संख्या 2003 का नक्शा पेश कर X निशान होने से उक्त आराजी संख्या 2003 को श्मशान की भूमि माना है। यहा लेख किया जाना आवश्यक है कि आराजी संख्या 2003 धारा-158 से प्रभावित भूमि नहीं है। पुनरीक्षणकर्ता द्वारा जो निशान बताया गया है, वह भूमि सर्वेक्षण की प्रक्रिया किसी अमूक स्थान के मुस्तकिल बिन्दु को दर्शाता है, न की पूर्ण आराजी की भूमि को दर्शाता है। मुस्तकिल बिन्दु पर अंकित निशानात यह दर्शाते है कि अमूक आराजी/क्षेत्र में उक्त मुस्तकिल बिन्दु पर श्मशान, कुआं, मंदिर, रास्ता इत्यादि विद्यमान है, न की पुरा क्षेत्र एक कुआं है, मंदिर है, श्मशान है। यदि आराजी संख्या 2003 की भूमि श्मशान की भूमि होती तो जमाबंदी में उक्त आराजी संख्या 2003 की किस्म श्मशान दर्ज होती जबकि जमाबंदी में उक्त आराजी की किस्म छा. क. अंकित की गई है। अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा उक्त मुस्तकिल निशानात के संबंध में अपूर्ण निवर्चन निकाला गया है, जो स्वीकार्य योग्य नहीं है। उक्त विधिक प्रावधानों के दृष्टिगत यह नहीं कहा जा सकता है कि न्यास द्वारा त्रुटिपूर्ण आवंटन पत्र जारी किया है। उक्त आवंटन राजस्थान नगरीय भूमि संपरिवर्तन नियम, 2012 के नियम 3 में प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणियों में उक्त भूमियां नहीं आने से न्यास द्वारा किया गया आवंटन सम्यक रूप से उचित विधि अनुरूप है।</p> <p>हस्तगत प्रकरण में विवादित भूमि के पट्टे जारी होकर उनका पंजीयन करा लिया गया है। भूखण्ड आगे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रित होकर अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज होकर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। हस्तगत प्रकरण में यह सर्वथा स्वीकृत तथ्य है कि अप्रार्थी क्रेतागण ने पंजीकृत विक्रयपत्रों के माध्यम से अभिलिखित खातेदारान से वादग्रस्त भूमि का क्रय किया है। अभिलिखित खातेदारान को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 के अन्तर्गत अपनी खातेदारी की भूमि को विक्रय से हस्तान्तरण</p> |  |

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>करने का पूर्ण अधिकार है। इस प्रकार प्रश्नगत विक्रयपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 41 सपटित सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 एवं पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा 47 के अनुसार विधिक दस्तावेजात हैं जिनसे क्रेता को खरीदी गयी भूमि में वह सभी अधिकार अर्जित हो जाते हैं जो कि विक्रेतागण को थे। हस्तगत प्रकरण में पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पंजीकृत दस्तावेजों को निरस्त कराने बाबत किसी सक्षम न्यायालय समक्ष चाराजोही की गई हो, ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। पंजीकृत विक्रयपत्र वैधानिक दस्तावेज हैं और जब तक उक्त पंजीकृत विक्रय पत्रों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं कर दिया जाता है तब तक अप्रार्थी/क्रेतागण को वादग्रस्त भूमि में विधिक खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं।</p> <p>यहां हम यह स्थिति भी विवेचित किया जाना उचित समझते हैं कि अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता द्वारा आराजी संख्या 2004 को पाल होना बताकर प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणी में माना है। उक्त आराजी संख्या 2004 के संबंध में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 05.09.2023 में यह माना है कि आराजी संख्या 2004 रकबा 0.0300 हैक्टेयर यद्यपि राजस्व रेकार्ड में पाल दर्ज है परन्तु आस पास की आराजी में कोई भी आराजी तालाब नहीं होने से एवं राजस्थान नगरीय भूमि संपरिवर्तन नियम, 2012 के नियम 3 में प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणियों में उक्त भूमि नहीं आने से न्यास द्वारा किया गया आवंटन सम्यक रूप से उचित विधि अनुरूप है। उल्लेखनीय है कि तालाब एवं पाल की भूमियों का प्रतिबंधित भूमियों की श्रेणी में माना है परन्तु इस न्यायालय समक्ष अधिवक्ता अप्रार्थी-4 व 5 द्वारा यह तथ्य पेश किया गया कि आवंटित भूमि आराजी संख्या 2004 का भाग नहीं होकर केवल आराजी संख्या 2003 का भाग है। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा थानाधिकारी, पुलिस थाना, सुखेर जिला उदयपुर को लिखे पत्र दिनांक 12.05.2022 का अवलोकन किया गया जिसमें यह अंकित किया गया है कि “<b>प्रासंगिक पत्र के संबंध में राजस्व ग्राम भुवाणा के आराजी संख्या 2003, 2004 में स्थित प्लॉट पर मूरलीधर सोनी द्वारा बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया जा रहा है। उक्त बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किस आराजी में किया जा रहा है, इस संबंध में स्पष्ट रिपोर्ट चाही गई। उक्त जानकारी के संबंध में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा न्यास के अधिकृत सर्वेयर से सर्वे करवाई गई। उक्त सर्वे रिपोर्ट अनुसार विवादीत भूमि राजस्व ग्राम भुवाणा के आराजी संख्या 2003 में स्थित है।</b>” उक्त रिपोर्ट से स्पष्ट है कि आवंटित भूमि आराजी संख्या 2003 का भाग है, जो कि पाल की भूमि नहीं है और न ही आराजी संख्या 2004 का भाग है। अधिवक्ता पुनरीक्षणकर्ता यह भी साबित नहीं किया है कि आवंटित भूमि पाल की भूमि है। आराजी संख्या 2003 के संबंध में इस निर्णय में किये उक्त विवेचन अनुसार आवंटन किये जाने में कोई प्रतिबंध नहीं था और किया गया आवंटन पूर्णतया विधि है।</p> <p>प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा गौरव पथ (सड़क) निर्माण हेतु राजस्व ग्राम देवाली के खसरा नम्बर 2489, 2490, 2491 रकबा 0.1750 हैक्टेयर में से 0.1394 हैक्टेयर भूमि उपयोग में ली गई। इस भूमि में जमाबंदी अनुसार खातेदार श्री फत्ता उर्फ फतहलाल पिता श्री देवाजी डांगी, श्री रत्ता उर्फ रतनलाल पिता श्री गंगाराम डांगी एवं श्री तोलाराम पिता श्री पिथा डांगी है। इस भूमि के बदले खातेदार को 9090 वर्गफीट भूमि उक्त निर्णय एवं जारी आदेशों की पालना में 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 एवं उसके समय समय पर किये जाने संशोधनों, राज्य/नगर विकास</p> |  |

फर्द अहकाम  
न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

| तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज<br>पुनरीक्षण प्रकरण संख्या 03/2024 (जीसीएमएस/2024/22)<br><b>श्री अनिल चित्तौड़ा व अन्य बनाम स्व. श्री फतहलाल के बजाय श्रीमती पन्नीबाई व अन्य</b>  | नम्बर व तारीख<br>अहकाम जो इस<br>हुक्म की तामील<br>में जारी हुए |
|-------------|--|--|
|             | <p>प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यक्षीन आवंटित/नियमित किये जाने का आवंटन पत्र दिनांक 19.07.2008 को पारित किया गया। उक्त आवंटन पत्र में उपरोक्त विवेचनानुसार किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। दौराने बहस, अधिवक्ता अप्रार्थी-5 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण की परिस्थितियों से सुसंगत होने से चस्या होते है।</p> <p>उपरोक्त विवेचनानुसार एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत पुनरीक्षण मयाद बाधित है। गुणावगुण पर प्रकरण के विस्तृत विश्लेषण एवं परिक्षणोपरांत भी यह पाया गया कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा बाद जांच नियमानुसार कार्यवाही करते हुए आलौच्य आवंटन पत्र दिनांक 19.07.2008 जारी किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। <b>परिणामतः प्रस्तुत पुनरीक्षण मयाद बाधित होने, पुनरीक्षणकर्ता के व्यथित व्यक्ति नहीं होने से एवं गुणावगुण पर सारहीन होने से खारिज की जाती है।</b> अधीनस्थ न्यायालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आवंटन आदेश क्रमांक भू-आवंटन/नविप्र/नियमन/2008-09/5860 दिनांक 19.07.2008 यथावत रखा जाता है। तहत का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।</p> <p>निर्णय सुनाया गया।</p> <p style="text-align: center;">(सी.आर.देवासी)<br/>R.A.S.<br/>अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर</p> |  |