

भारत के सर्वोच्च न्यायालय में
सिविल अपीलिय क्षेत्राधिकार

एस.एल.पी.(सी) संख्या 722 / 2012

तहसीलदार, शहरी सुधारन्यास और अन्य
याचिकाकर्ता

बनाम

गंगा बाई मेनारिया (मृत)

और अन्य

प्रतिवादीगण

के साथ

एसएलपी (सी) संख्या 8977/ 2012

एसएलपी (सी) संख्या.468/ 2013

एसएलपी (सी) संख्या 524/ 2013

एसएलपी (सी) संख्या 467/2013

और

सिविल अपील संख्या 2024

(एस.एल.पी.(सी) संख्या से उत्पन्न 25200/2013)

हेडनोट्स

राजस्थान नगरीय सुधार अधिनियम, 1959 - सी.ए. संख्या 722/2012 में, ट्रायल कोर्ट ने पाया कि प्रतिवादी-वादी भूमि पर अवैध कब्जे में थे और वे प्रार्थना की गई निषेधाज्ञा के हकदार नहीं थे - प्रथम अपीलीय न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों को उलट दिया और मुकदमा खारिज कर दिया गया - उच्च न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय और डिक्री को बरकरार रखा - **निर्णय-** प्रथम अपीलीय न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय के निर्णय और डिक्री को रद्द किया जाता है और ट्रायल कोर्ट के निर्णय और डिक्री को बहाल किया जाता है।

राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम, 1961 - नियम 266 - सी.ए. संख्या 8977/2012, 468/2013, 524/2013, 467/2013 और सिविल अपील @ एस.एल.पी.(सी) संख्या 25200/2013 में, सिविल वाद दायर किया गया था जिसमें दावा किया गया था कि विचाराधीन भूमि ग्राम पंचायत द्वारा वादीगण को पट्टे पर दी गई थी - स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद खारिज कर दिया गया - प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया - उच्च न्यायालय द्वारा भी इसे बरकरार रखा गया - स्वामित्व-धारित - ऐसा कुछ भी अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह पता चले कि निजी बातचीत द्वारा प्रतिवादियों/वादीगण के पक्ष में भूमि को पट्टे पर देने/बेचने के लिए अपेक्षित उचित प्रक्रिया का पालन किया गया था ।

निर्णय

राजेश बिंदल,जे

1. एस.एल.पी.(सी) संख्या 25200/2013 में अनुमति प्रदान की गई।
2. यह आदेश कई अपीलों का निपटारा करेगा क्योंकि इसमें सामान्य मुद्दे शामिल हैं।

सिविल अपील संख्या 722/2012

3. वर्तमान मामले में, प्रतिवादियों द्वारा स्थायी निषेधाज्ञा तथा वाद भूमि के स्वामित्व और कब्जे के लिए एक सिविल वाद दायर किया गया था। ट्रायल कोर्ट ने वाद को खारिज कर दिया, हालाँकि, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर लिया और वाद में प्रतिवादियों को वाद भूमि में वादी के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकते हुए वाद को रद्द कर दिया। वर्तमान अपीलकर्ताओं द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील को खारिज कर दिया गया। यह उपर्युक्त निर्णय है, जिसे इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई है।

4. प्रतिवादियों ने अपीलकर्ताओं के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा के लिए 10.05.1999 को वाद दायर किया तथा मौजा मादरी, सविना रोड पर स्थित वाद भूमि के स्वामित्व एवं कब्जे का भी दावा किया, जिसका माप 35xx38 अर्थात् 1,330 वर्ग गज है, जिस पर 20xx30 फीट का कमरा बना हुआ है। दावा किया गया कि प्रतिवादियों-वादीगण द्वारा वाद भूमि 13.12.1959 को पंचायत तितरडी से खरीदी गई थी तथा वर्ष 1960 में इस पर चारदीवारी का निर्माण किया गया था। वाद इसलिए दायर किया गया क्योंकि अपीलकर्ताओं द्वारा 1959 अधिनियम की धारा 92 ए के तहत नोटिस जारी किया गया था।

1.सिविल सुट केस संख्या 153/99 ईडी

2.सिविल जज (क-ख) सिटी (दक्षिण) उदयपुर

3.अतिरिक्त जिला जज, उदयपुर

4.राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर

5.सिविल द्वितीय अपील संख्या 06/2009 में दिनांक 14.07.2009 का निर्णय

6.राजस्थान नगरीय सुधार अधिनियम, 1959

5. अपीलकर्ताओं द्वारा लिखित कथन में यह पक्ष लिया गया कि विचाराधीन भूमि सरकारी भूमि (बिलानाम सरकार) है, जो मवेशियों के चरने के लिए चिन्हित (गोचर भूमि) है, जो कि ग्राम मौजा मादरी मेनारिया, तहसील गिरवा में खसरा संख्या 1163 (पुराना खसरा संख्या 838) का भाग है। ग्राम पंचायत, तितरडी उक्त भूमि के संबंध में पट्टा देने के लिए सक्षम नहीं थी, विशेषकर जब यह मवेशियों के चरने के लिए चिन्हित थी। प्रतिवादी-वादीगण द्वारा भूमि पर अतिक्रमण किए जाने की सूचना मिलने पर नोटिस जारी किया गया। यह भी दलील दी गई कि ग्राम पंचायत, तितरडी आवश्यक पक्षकार थी, लेकिन उसे पक्षकार नहीं बनाया गया। राजस्व अभिलेख में, भूमि अभी भी सरकार के स्वामित्व में दर्शाई गई थी। यदि प्रतिवादी-वादीगण का

दावा था कि यह भूमि उन्हें पट्टे पर दी गई थी, तो उसके आधार पर कोई म्यूटेशन दर्ज नहीं किया गया था।

6. विचारण न्यायालय ने छह मुद्दे तय किए, जिनका विवरण नीचे दिया गया है:

“1. क्या मुकदमे के पैरा 1 में उल्लिखित भूमि वादी के स्वामित्व और कब्जे में भूमि और घर है? वादी

2. क्या प्रतिवादी वादी के घर को जबरन गिराना चाहते थे? वादी

3. क्या वादी ने नगर विकास प्रयास के स्वामित्व वाली भूमि को अनधिकृत रूप से अधिग्रहित करने का प्रयास किया है? प्रतिवादी

4. क्या ग्राम पंचायत तितरड़ी को आवश्यक पक्ष के रूप में प्रस्तुत न किए जाने के कारण वादी का मुकदमा पोषणीय नहीं है? प्रतिवादी

5. क्या ग्राम पंचायत तितरड़ी वादी के पक्ष में पट्टा जारी करने के लिए अधिकृत नहीं थी, वादी के पक्ष में जारी किया गया पट्टा जाली है? प्रतिवादी

6. क्या वादी द्वारा बिना घोषणा के निषेधाज्ञा के लिए दायर किया गया मुकदमा पोषणीय नहीं है?

प्रतिवादी”

7. मुद्दे संख्या 1 से 3 और 5, आपस में संबंधित होने के कारण, एक साथ तय किए गए थे। प्रतिवादी-वादी अपने द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर दलील पेश करने में सक्षम नहीं थे और उनके खिलाफ ही फैसला सुनाया गया था। मुद्दा संख्या 4 वादी के खिलाफ और प्रतिवादियों के पक्ष में तय किया गया था और मुद्दा संख्या 6 पर भी यही निष्कर्ष दर्ज किया गया था। अंत में, ट्रायल कोर्ट ने पाया कि प्रतिवादी-वादी भूमि पर अवैध कब्जे में पाए गए थे और वे निषेधाज्ञा के हकदार नहीं थे। यह विशेष रूप से देखा गया कि वाद घोषणा के लिए दायर नहीं किया गया था क्योंकि यह केवल निषेधाज्ञा के लिए था और भूमि पर अतिक्रमण करने वालों को निषेधाज्ञा की राहत के हकदार नहीं पाया गया था।

8. प्रतिवादियों द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील में, ट्रायल कोर्ट द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों को उलट दिया गया और वाद को डिक्री कर दिया गया। यहां तक कि ग्राम पंचायत, तितरड़ी को मुकदमे में आवश्यक पक्ष के रूप में शामिल न करने के मुद्दे को भी उलट दिया गया। इसी तरह मुकदमे की स्थिरता के संबंध में स्थिति यह थी कि घोषणा की राहत के लिए प्रार्थना किए बिना निषेधाज्ञा के लिए सरलता से अनुरोध

किया गया था। यह इस तथ्य के बावजूद है कि प्रतिवादियों-वादी ने ग्राम पंचायत से भूमि पर अपने स्वामित्व या कब्जे की वैधता का दावा किया था, जिसे अभियोजित नहीं किया गया था।

9. उच्च न्यायालय ने वर्तमान अपीलकर्ताओं द्वारा दायर अपील में प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय और डिक्री को बरकरार रखा। उच्च न्यायालय ने पाया कि वर्ष 1959 में प्रतिवादी-वादी के पक्ष में भूमि का आवंटन दो गवाहों के साक्ष्य से साबित हुआ, जो उस समय ग्राम पंचायत के सदस्य थे। उच्च न्यायालय ने यह भी दर्ज किया कि पट्टा (लीज) अस्तित्व में है, जिसे एक वैधानिक निकाय, ग्राम पंचायत, तितरडी द्वारा प्रदान किया गया था। प्रतिवादी-वादी स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री के हकदार थे। निषेधाज्ञा के लिए वाद को घोषणा की मांग किए बिना बनाए रखने योग्य माना गया। उच्च न्यायालय ने पाया कि दूसरी अपील में कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल नहीं था।

सी.ए. संख्या 8977/2012, 468/2013, 524/2013, 467/2013 और सिविल अपील @ एस.एल.पी. (सी) संख्या 25200/2013

10. उपरोक्त अपीलों और विशेष अनुमति याचिका, जिसमें अनुमति प्रदान की गई थी, में उच्च न्यायालय ने सभी अपीलों का निपटारा केवल एस.बी. सिविल द्वितीय अपील संख्या 6/2008 में दिनांक 14.07.2009 को दिए गए अपने पूर्व निर्णय पर भरोसा करते हुए किया था, जिसका शीर्षक तहसीलदार, शहरी सुधार ट्रस्ट और अन्य बनाम स्वर्गीय श्रीमती गंगा बाई मेनारिया था, जो कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से पारित हुआ था। उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत उपरोक्त अपील सी.ए. संख्या 722/2012 में इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिस पर वर्तमान निर्णय में विचार किया जा रहा है।

तर्क

सिविल अपील संख्या 722/2012

11. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष, जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखा गया है, त्रुटिपूर्ण हैं। वास्तव में, ट्रायल कोर्ट का निर्णय और डिक्री कानूनी स्थिति और रिकॉर्ड पर प्रस्तुत साक्ष्य का उचित

मूल्यांकन करते हुए पारित किया गया था। यह एक ऐसा मामला है जिसमें प्रतिवादी-वादी ने दावा किया कि उन्हें वर्ष 1959 में ग्राम पंचायत, तितरडी द्वारा भूमि का पट्टा (लीज) प्रदान किया गया था और उसके आधार पर वे उस पर कब्जा जारी रखे हुए थे। हालांकि, तथ्य यह है कि भूमि अभी भी सरकार के स्वामित्व में दिखाई जा रही थी। इसे मवेशियों के चरने (चारागाह भूमि) के लिए चिन्हित किया गया था। ग्राम पंचायत के पास इसे पट्टे पर देने का कोई अधिकार नहीं था। वह भूमि का उपयोग भी नहीं बदल सकती। सरल शब्दों में कहें तो प्रतिवादी-वादी द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों के आधार पर उनके अधिकारों की घोषणा किए बिना ही स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया गया, जो कि बनाए रखने योग्य नहीं था। ग्राम पंचायत, तितरडी, जिससे प्रतिवादी-वादी संपत्ति में अधिकारों का दावा कर रहे थे, को भी पक्षकार नहीं बनाया गया। प्रतिवादी-वादी के पक्ष में पट्टा (लीज) को केवल दो गवाहों को पेश करके साबित करने की कोशिश की गई, जिनके बारे में दावा किया गया कि वे प्रासंगिक समय पर पंचायत के सदस्य थे, लेकिन उन्होंने दस्तावेज पर हस्ताक्षर नहीं किए। ग्राम पंचायत से अभिलेख नहीं मंगाया गया। उच्च न्यायालय कानून का कोई भी महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार करने में विफल रहा।

सी.ए. संख्या 8977/2012, 468/2013, 524/2013, 467/2013 और सिविल अपील @ एस.एल.पी.(सी) संख्या 25200/2013

12. अन्य अपीलों में उठाया गया अतिरिक्त तर्क यह था कि ग्राम पंचायत ने राजस्थान पंचायत (सामान्य) नियम, 1961 के नियम 266 के उल्लंघन में प्रतिवादियों के पक्ष में पट्टा (लीज) प्रदान किया था, जिसके अनुसार पंचायत की भूमि को निजी बातचीत के माध्यम से केवल तभी बेचा जा सकता था, जब भूमि को नीलामी में रखने पर उचित मूल्य प्राप्त करना संभव न हो। विशिष्ट कारणों को दर्ज किया जाना आवश्यक था। प्रतिवादी-वादी भूमि पर अवैध कब्जे में थे, इसलिए उन्हें बेदखल करने के लिए नोटिस जारी करना उचित था। यह कानून की उचित प्रक्रिया का पालन करने के बाद किया गया था, जिसे केवल निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर करके चुनौती नहीं दी जा सकती थी।

13. दूसरी ओर, प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि यह दावा किया गया था कि प्रतिवादी-वादी के पास ग्राम पंचायत, तितरडी द्वारा 13.12.1959 को निष्पादित पट्टे के माध्यम से संपत्ति का शीर्षक था। अपीलकर्ताओं द्वारा यह दावा किया गया है कि जिला कलेक्टर द्वारा 15.4.1989 के आदेश के अनुसार भूमि का

एक हिस्सा आबादी के विस्तार के लिए शहरी सुधार ट्रस्ट को हस्तांतरित किया गया था। इसे सरकारी बिलानाम कहा गया था। गोचर भूमि का कोई संदर्भ नहीं था, जैसा कि अपीलकर्ताओं द्वारा दावा किया गया था। शहरी सुधार ट्रस्ट को भूमि हस्तांतरित होने के 19 साल से अधिक समय बाद प्रतिवादियों को नोटिस जारी किया गया था। चूंकि प्रतिवादी भूमि में अपने अधिकार की रक्षा करना चाहते थे और कब्जे की भी, इसलिए मुकदमा केवल स्थायी निषेधाज्ञा के लिए दायर किया गया था क्योंकि उनके पास ग्राम पंचायत द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित पट्टे के आधार पर संपत्ति का शीर्षक था। घोषणा के लिए मुकदमा दायर करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। ग्राम पंचायत द्वारा निष्पादित पट्टा (लीज) प्रदर्शित किया गया। इसे सरपंच ने दो गवाहों की मौजूदगी में जारी किया था। दोनों की पीडब्लू 4 और पीडब्लू 5 के रूप में जांच की गई। दस्तावेज 30 साल से अधिक पुराने होने के कारण 1872⁸ अधिनियम की धारा 90 के तहत अनुमान उपलब्ध था। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्ली में कोई त्रुटि नहीं है, जिसे उच्च न्यायालय ने बरकरार रखा है।

14. आगे तर्क दिया गया कि 17.10.2012 को राज्य सरकार ने एक योजना शुरू की, जिसके तहत वर्ष 1965 से पहले के व्यक्तियों के कब्जे वाली भूमि को नियमित किया जा रहा था। इसके अनुसार, अपीलकर्ताओं द्वारा 29.01.2013 के पत्र द्वारा पानेरियों की मदारी गांव में 23.43 हेक्टेयर भूमि नगर परिषद, उदयपुर को हस्तांतरित की गई थी। 01.01.1965 से पहले भूमि पर काबिज व्यक्तियों को राज्य अनुदान अधिनियम, 1961 के तहत पट्टे जारी करने के लिए नगर परिषद, उदयपुर द्वारा 04.04.2013 को एनओसी भी जारी की गई थी। इस प्रकार, इस बाद के घटनाक्रम के मद्देनजर, अपीलकर्ताओं का प्रश्नगत भूमि से कोई लेना-देना नहीं है। भूमि पर काबिज लोगों के पक्ष में पहले ही कई पट्टे जारी किए जा चुके हैं। वस्तुतः, विचाराधीन भूमि के एक भाग के लिए दिनांक 21.10.2012 को पट्टे जारी किए जा चुके हैं। उक्त योजना अर्थात् 'प्रशासन शहरों का संग अभियान, 2012' के नाम से जानी जाती है। यह वर्ष 2020-21 तक राज्य में समय-समय पर जारी रही।

8. भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 90

15. यह भी प्रस्तुत किया गया कि राज्य सरकार द्वारा दिनांक 21.04.2022 को फ्री होल्ड पट्टा जारी करने की योजना 2021 के संबंध में स्पष्टीकरण जारी किया गया था। उक्त स्पष्टीकरण के अनुसार, लिंक दस्तावेज के अभाव में पट्टा अंतिम क्रेता के पक्ष में जारी किया जा सकता है, जिसने 31.12.2018 के बाद भूमि खरीदी है।

16. पक्षों के अधिवक्ताओं को सुना गया तथा संदर्भित सुसंगत अभिलेख का अवलोकन किया गया।

चर्चा

17. इस मामले में, प्रतिवादियों ने दावा किया कि उन्हें ग्राम पंचायत, तितरडी द्वारा 13.12.1959 को 1330 वर्ग गज की भूमि पट्टे पर दी गई थी। यह दावा किया गया है कि तब से ही वे इस भूमि पर काबिज हैं। तथ्य यह है कि प्रतिवादियों-वादीगण द्वारा कोई राजस्व अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे यह पता चले कि विचाराधीन भूमि का कभी उनके पक्ष में नामांतरण हुआ था। प्रस्तुत साक्ष्य में, उनके पास भूमि का कब्जा पाया गया, जबकि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत मामला यह है कि उन्होंने प्रतिवादियों-वादीगण को 1959 अधिनियम की धारा 92ए के तहत नोटिस जारी किया था। पट्टे को अपने पक्ष में साबित करने के लिए प्रतिवादी-वादीगण ने साक्ष्य प्र.1 में दावा किया कि यह ग्राम पंचायत द्वारा जय शंकर मेनारिया की विधवा स्वर्गीय गंगा बाई के पक्ष में निष्पादित दिनांक 13.12.1959 का पट्टा विलेख है। अपीलकर्ताओं द्वारा उठाए गए तर्क के अनुसार, पशुओं के चरने के लिए आरक्षित भूमि को ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे पर नहीं दिया जा सकता।

17.1 एक तरफ, प्रतिवादियों द्वारा यह दलील दी गई कि दस्तावेज 30 वर्ष से अधिक पुराना है, इसलिए 1872 अधिनियम की धारा 90 के अनुसार सत्यता की धारणा है। यह धारा यह प्रावधान करती है कि यदि दस्तावेज 30 वर्ष से अधिक पुराना है और उसे उचित अभिरक्षा से प्रस्तुत किया जा रहा है, तो यह धारणा उपलब्ध है कि हस्ताक्षर और ऐसे दस्तावेज का प्रत्येक अन्य भाग, जो किसी विशेष व्यक्ति के हस्तलेख में होने का दावा करता है, उस व्यक्ति के हस्तलेख में है और यदि कोई दस्तावेज निष्पादित या सत्यापित किया गया है, तो उसे उन व्यक्तियों द्वारा निष्पादित और सत्यापित किया गया है जिनके द्वारा इसे निष्पादित और सत्यापित किया जाना दावा किया गया है। इससे यह धारणा नहीं बनती कि उसमें वर्णित बातें सही हैं। **(इस न्यायालय द्वारा यूनियन ऑफ इंडिया बनाम ब्राहिम उद्दीन और अन्य में दिए गए निर्णय का संदर्भ लिया जा सकता है⁹)**

18. प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अभिलेख से ऐसा कुछ भी नहीं दर्शाया गया जिससे यह सिद्ध हो सके कि कथित पट्टे का निष्पादन उनके पक्ष में हुआ था, तथा न्यायालय में दस्तावेज की प्रति प्रस्तुत करने तथा ग्राम पंचायत से अभिलेख न मंगाने के पीछे क्या कारण थे। दस्तावेजों की विषय-वस्तु को सिद्ध किया जाना आवश्यक था। दो गवाहों को प्रस्तुत करके दस्तावेज को सिद्ध करने का प्रयास किया गया। (पीडब्लू 4 तथा पीडब्लू 5 ने कहा कि पट्टा प्रतिवादियों के पक्ष में प्रदान किया गया था)। इस पर सरपंच के हस्ताक्षर थे। अभिलेख पर यह दर्शाने के लिए कोई सामग्री नहीं थी कि, उपरोक्त दो गवाहों के मौखिक कथनों के अलावा कि प्रासंगिक समय अर्थात् वर्ष 1959 में वे ग्राम पंचायत के सदस्य थे, अन्यथा प्रतिवादियों-वादी द्वारा अभिलेख पर

प्रस्तुत दस्तावेज प्र.1 (पट्टा विलेख) में उनके हस्ताक्षर नहीं हैं। इस दस्तावेज में केवल कुछ सरपंच के हस्ताक्षर हैं, जिन्होंने इसे सत्य प्रति बताते हुए प्रमाणित किया था। यह दावा किया गया कि प्रासंगिक समय पर सरपंच कुशाल सिंह थे, हालांकि साक्ष्य प्रस्तुत किए जाने से पहले ही उनकी मृत्यु हो गई और इसलिए उन्हें साक्ष्य में पेश नहीं किया जा सका। यदि प्रतिवादी-वादी प्रश्नगत दस्तावेज की विषय-वस्तु को साबित करना चाहते हैं, तो वे ग्राम पंचायत से रिकॉर्ड मंगवा सकते हैं, जबकि अपीलकर्ताओं द्वारा विशेष रूप से यह दलील दी गई थी कि दस्तावेज जाली है और ग्राम पंचायत के पास भूमि पट्टे पर देने की क्षमता नहीं है।

⁹ (2012)8 एससीआर 148

19. प्रतिवादी-वादीगण ने सिविल वाद दायर करते समय ग्राम पंचायत को पक्षकार नहीं बनाया। ऐसी परिस्थितियों में प्रतिवादी-वादीगण को दस्तावेज साबित करना आवश्यक था, क्योंकि भूमि को पट्टे पर देने की ग्राम पंचायत की क्षमता ही प्रश्नगत थी। ग्राम पंचायत लिखित बयान दाखिल कर सकती थी कि पट्टा विलेख के निष्पादन को स्वीकार या अस्वीकार किया जाए तथा अभिलेखों के अनुसार न्यायालय के समक्ष सम्पूर्ण तथ्य प्रस्तुत किए जाएं।

20. अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख में दर्शाया गया है कि विचाराधीन भूमि सरकार (बिलानाम सरकार) के स्वामित्व में दर्शाई गई थी। इसका नया खसरा नंबर 1163 तथा पुराना खसरा नंबर 838 मौजा मादरी मेनारिया, तहसील गिरवा में है। जमाबंदी एक्स. ए-1 के अनुसार खसरा नंबर 838 का हिस्सा बनने वाली भूमि गैर-कृषि भूमि थी, जो पशुओं के चरने के लिए आरक्षित थी (शामलात देह)।

21. अपीलकर्ता-प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों और उपरोक्त तर्क के आलोक में प्रतिवादियों को भूमि पर अपना स्वामित्व सिद्ध करना आवश्यक था, जिसे वे सिद्ध करने में असफल रहे। अपीलकर्ताओं के तर्क के अनुसार प्रतिवादी भूमि पर अतिक्रमणकारी थे, जिसके लिए उन्हें अधिनियम 1959 की धारा 92 ए के तहत नोटिस जारी किया गया था। प्रतिवादियों द्वारा उत्तर दिया गया कि उनके पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा निष्पादित किया गया है।

21.1 इसके अलावा निषेधाज्ञा के लिए एक मुकदमा सरल रूप से बनाए रखने योग्य नहीं हो सकता है क्योंकि वादी/प्रतिवादी की संपत्ति का शीर्षक अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों द्वारा विवादित था। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी/वादी के लिए निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थना करते समय संपत्ति का शीर्षक साबित करना आवश्यक था।

अनाथुला सुधाकर बनाम पी. बुची रेड्डी (मृत) एलआरएस और अन्य द्वारा इस न्यायालय के निर्णय 14 का संदर्भ दिया जा सकता है¹⁰।

21.2 उपर्युक्त चर्चाओं के मद्देनजर, हमारी राय में, उच्च न्यायालय का निर्णय स्पष्ट रूप से अवैध है। परिणामस्वरूप, प्रथम अपीलीय न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय के निर्णय और डिक्री को अलग रखा जाता है और ट्रायल कोर्ट के निर्णय को बहाल किया जाता है। परिणामस्वरूप, प्रतिवादियों द्वारा दायर मुकदमा खारिज किया जाता है।

सी.ए. संख्या 8977/2012, 468/2013, 524/2013, 467/2013 और सिविल अपील @ एस.एल.पी.(सी) संख्या 25200/2013

22. उपरोक्त अपीलों के समूह में, राधेश्याम पुत्र भगवती प्रसाद और उनके परिवार के सदस्यों ने, जैसा कि नीचे बताया गया है, स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थना करते हुए पांच सिविल मुकदमे दायर किए:

भारत के सर्वोच्च न्यायालय में मामला संख्या और शीर्षक ट्रायल कोर्ट में मामला संख्या और शीर्षक निचली अपीलीय अदालत में मामला संख्या और शीर्षक सी.ए. संख्या 524/2013 शहरी सुधार ट्रस्ट बनाम राधेश्याम त्रिपाठी मूल सिविल मुकदमा संख्या 60/2002- राधेश्याम बनाम सचिव, शहरी सुधार ट्रस्ट सिविल अपील संख्या 01/2004 (72/03)- राधेश्याम बनाम सचिव, शहरी सुधार ट्रस्ट सी.ए. क्रमांक 8977/ 2012

नगर विकास प्रन्यास वि.

सुमित्रा देवी

मूल सिविल सूट

क्रमांक 61/2002-सुमित्रा

देवी बनाम सचिव,

नगर विकास प्रन्यास

सिविल अपील क्रमांक 03/2004

(75/03)-सुमित्रा देवी वि.

सचिव, नगर विकास

प्रन्यास

सी.ए.नं.467/2013

शहरी सुधार ट्रस्ट

वि. विपीन कुमार पुत्र स्व

-राधेश्याम त्रिपाठी

मूल सिविल सूट

क्रमांक 78/2002-विपिन

कुमार बनाम सचिव,

शहरी सुधार

विश्वास

सिविल अपील क्रमांक 02/2004

(74/03)-विपिन कुमार वि.

सचिव, शहरी

सुधार ट्रस्ट

10 (2008) 4 एससीसी 594

सी.ए.सं.468 वर्ष 2013

यू.आई.टी. उदयपुर बनाम सुमित्रा देवी पत्नी राधे श्याम त्रिपाठी

मूल सिविल वाद संख्या 60/2002- सुमित्रा देवी बनाम सचिव, नगरीय सुधार ट्रस्ट

सिविल अपील संख्या 04/2004

(76/03)- सुमित्रा देवी बनाम सचिव, नगरीय सुधार ट्रस्ट

सी.ए. से उत्पन्न

एस.एल.पी.(सी) संख्या 25200/2013

शहरी सुधार ट्रस्ट

वि.राधेश्याम त्रिपाठी

पुत्र भगवती प्रसाद
त्रिपाठी

मूल सिविल सूट
क्रमांक 62/2002-राधे
श्याम बनाम सचिव,
शहरी सुधार
ट्रस्ट, उदयपुर

सिविल अपील क्रमांक 11/2004
(73/03)-राधेश्याम
वी. सचिव, शहरी
सुधार ट्रस्ट,
उदयपुर

22.1 ट्रायल कोर्ट ने 30.04.2008 के निर्णय और डिक्री के माध्यम से मुकदमों का फैसला किया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने 19.04.2004 के निर्णय के माध्यम से अपीलों का फैसला किया।

22.2 सिविल मुकदमे दायर किए गए थे जिसमें दावा किया गया था कि विचाराधीन भूमि 27.08.1985 को वादी को पट्टे पर दी गई थी (जैसा कि ट्रायल कोर्ट के फैसले से स्पष्ट है)। हालांकि, सी.ए. संख्या 8977/2012 में आई.ए. संख्या 148204 के साथ संलग्न दस्तावेजों में, लेनदेन को बिक्री के रूप में दिखाया गया है। हालांकि मुकदमे में भूमि के मालिक के रूप में घोषणा की मांग करते हुए कोई प्रार्थना नहीं की गई थी क्योंकि यह स्थायी निषेधाज्ञा के लिए सरल था फिर भी ट्रायल कोर्ट ने इस मुद्दे को तैयार किया कि 'क्या विवादित भूखंड वादी के स्वामित्व और कब्जे का है'। दूसरा मुद्दा यह था कि क्या वादी स्थायी निषेधाज्ञा का हकदार है। दोनों मुद्दों पर एक साथ विचार किया गया। मुद्दा संख्या 1 पर चर्चा करते हुए, अदालत ने दर्ज किया कि स्वामित्व वाले हिस्से पर विचार नहीं किया जाना था क्योंकि यह केवल स्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक मुकदमा था, लेकिन फिर भी इस पर विचार किया जाना था कि कब्जा वैध था या नहीं। अपनी दलील के समर्थन में वादी/प्रतिवादी ने 27.08.1985 के दस्तावेज, पट्टा विलेख को रिकॉर्ड पर रखा। हालांकि, यह साबित नहीं हुआ। अदालत ने ग्राम पंचायत के भूमि को पट्टे पर देने के अधिकार के बारे में भी विचार किया, इसके लिए लागू नियमों के संदर्भ में।

अंत में, ट्रायल कोर्ट इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि वादी/प्रतिवादी द्वारा कोई मामला नहीं बनाया गया था। इसलिए, स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा ट्रायल कोर्ट द्वारा 30.04.2003 को खारिज कर दिया गया।

22.3 सभी मुकदमों में निर्णय और डिक्री को अपील दायर करके चुनौती दी गई थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर विचार किए बिना कि कथित पट्टा विलेख एक्सटेंशन ई-1 प्रतिवादी-वादी द्वारा कानून के अनुसार साबित किया गया था या नहीं, अन्यथा साबित करने का भार प्रतिवादियों पर डाल दिया था। भूमि को पट्टे पर देने के लिए ग्राम पंचायत की क्षमता के मुद्दे को दरकिनार कर दिया गया था। अपील स्वीकार कर ली गई और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की गई, जिसके खिलाफ वर्तमान अपीलकर्ताओं द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर की गई थी। इसे आरोपित निर्णय के अनुसार निपटाया गया, हालांकि मुद्दे समान नहीं थे।

22.4. अपीलों के समूह में सभी प्रतिवादियों/वादी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि ग्राम पंचायत द्वारा 27.08.1985 को उनके पक्ष में व्यक्तिगत पट्टा विलेख जारी किए गए थे।

22.5. अपीलकर्ताओं का कहना है कि पट्टा विलेख 1961 के नियम 266 के उल्लंघन में निष्पादित किए गए थे, जिसमें यह प्रावधान है कि यदि किसी व्यक्ति के पास स्वामित्व का उचित दावा है और नीलामी से उचित मूल्य नहीं मिल सकता है, तो पंचायत निजी बातचीत के माध्यम से किसी भी भूमि को हस्तांतरित कर सकती है, जहां लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों से पंचायत को लगता है कि नीलामी निपटान के लिए सुविधाजनक तरीका नहीं होगा या जहां पंचायत द्वारा अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों या अन्य पिछड़े वर्गों की उन्नति के लिए ऐसा तरीका माना जाता है।

23. 1961 के नियम के अध्याय XIIIIVIII में आबादी भूमि की बिक्री के लिए पूरी प्रक्रिया का प्रावधान किया गया है।

23.1 नियम 255 में आबादी भूमि का अर्थ पंचायत क्षेत्र के आबादी क्षेत्र में स्थित नजूल भूमि से लगाया गया है।

23.2 नियम 256 के तहत आबादी भूमि खरीदने का इच्छुक व्यक्ति लिखित रूप में आवेदन कर सकता है, साथ में आवश्यक शुल्क भी दे सकता है।

23.3 आवेदन प्राप्त होने पर नियम 257 के अनुसार बेची जाने वाली भूमि की सीमा का निर्धारण करते हुए भूमि का नक्शा तैयार किया जाना है।

23.4 नक्शा तैयार होने के बाद तीन नामित पंचों द्वारा स्थल का स्थानीय निरीक्षण किया जाना है, जो निम्नलिखित मुद्दों पर अपनी राय प्रस्तुत करेंगे:

(क) क्या बिक्री के लिए आवेदन करने से ग्रामीणों को आने-जाने की सुविधा प्रभावित होगी;

(ख) क्या ऐसी बिक्री से अन्य व्यक्तियों के स्वामित्व वाले सुखाधिकारों के अधिकार प्रभावित होंगे;

(ग) क्या ऐसी बिक्री से इलाके की सुंदरता और सफाई प्रभावित होगी; और

(घ) ऐसे अन्य मामले जो प्रासंगिक प्रतीत हों (नियम 258)।

23.5 पंचायत द्वारा इस बारे में अनंतिम निर्णय लिया जाना है कि प्रस्तावित बिक्री की जानी चाहिए या नहीं (नियम 259)।

23.6 यदि निर्णय भूमि को बेचने का है, तो प्रस्तावित बिक्री पर आपत्तियां आमंत्रित करते हुए फॉर्म 'एल' पर सार्वजनिक सूचना जारी की जानी है (नियम 260)।

23.7 यदि कोई आपत्ति प्राप्त होती है, तो आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के बाद उसका निपटारा किया जाना है (नियम 261)।

23.8 यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, तो पंचायत नीलामी द्वारा भूमि की बिक्री के लिए प्रस्ताव और आदेश पारित करेगी और इसकी तिथि और समय तय किया जाएगा (नियम 262)।

23.9 नीलामी, बयाना राशि जमा करने, बिक्री की पुष्टि करने की प्रक्रिया नियम 262 और 265 में प्रदान की गई है।

23.10 नियम 266 कुछ निर्दिष्ट स्थितियों में निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि के हस्तांतरण का प्रावधान करता है, अर्थात्:

(क) जहां किसी व्यक्ति के पास भूमि के शीर्षक का उचित दावा है और नीलामी से उचित मूल्य नहीं मिल सकता है;

(ख) जहां लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों से, पंचायत का मानना है कि नीलामी भूमि के निपटान के लिए सुविधाजनक तरीका नहीं हो सकता है;

(ग) जहां पंचायत द्वारा अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों या अन्य पिछड़े वर्गों की उन्नति के लिए ऐसा तरीका आवश्यक माना जाता है; और

(घ) जहां व्यक्ति 20 वर्ष या उससे अधिक लेकिन 42 वर्ष से कम समय से आबादी भूमि पर काबिज है।

24. उपर्युक्त स्थिति में, भूमि को पंचायत द्वारा प्रस्ताव पारित करके हस्तांतरित किया जा सकता है।

25. प्रासंगिक नियम 266 नीचे उद्धृत है:

“266. निजी बातचीत द्वारा आबादी भूमि का हस्तांतरण। -

(1) पंचायत निम्नलिखित मामलों में निजी बातचीत द्वारा बिक्री के माध्यम से किसी भी आबादी भूमि को हस्तांतरित कर सकती है:-

(क) जहां किसी व्यक्ति के पास भूमि पर स्वामित्व का उचित दावा है और नीलामी से उचित मूल्य नहीं मिल सकता है;

(ख) जहां लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों से पंचायत को लगता है कि नीलामी भूमि के निपटान का सुविधाजनक तरीका नहीं होगा;

(ग) जहां पंचायत द्वारा ऐसा तरीका अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों या अन्य पिछड़े वर्गों की उन्नति के लिए आवश्यक माना जाता है।

(घ) जहां व्यक्ति 20 वर्ष या उससे अधिक लेकिन 42 वर्ष से कम समय से आबादी भूमि पर काबिज हैं, तो प्रचलित बाजार मूल्य का एक तिहाई और 40 वर्ष से अधिक समय तक कब्जे के मामले में, प्रचलित बाजार मूल्य का छठा हिस्सा लिया जाएगा।

(2) पंचायत, संकल्प द्वारा, बिना किसी शुल्क के बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण कर सकती है। इसलिए, कोई भी आबादी भूमि जिसका संभावित मूल्य 200 रुपये से अधिक नहीं है, किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए किसी संस्था के पक्ष में नहीं ली जा सकती।”

26. सभी आवंटियों को आवंटन एक ही दिन अर्थात 27.08.1985 को हुआ था। सी.ए. संख्या 8977/2012 में आई.ए. संख्या 148204/2023 के साथ,

आबादी भूमि के विक्रय विलेखों के रजिस्टर की एक प्रति प्रपत्र संख्या 49 में अनुलग्नक आर-6 के रूप में संलग्न की गई है। प्रतिवादियों के पक्ष में भूमि के विक्रय विलेख क्रमांक 104 से 109 में दर्शाए गए हैं। क्रमांक 104 से 106, 108 और 109 के संदर्भ में, उन्हें अनुलग्नक आर-1 से आर-5 के रूप में संलग्न किया गया है, जबकि संजय कुमार पुत्र राधेश्याम (क्रमांक 107) के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख उपलब्ध नहीं है। इस न्यायालय द्वारा विचाराधीन अपीलों में संजय कुमार पुत्र राधेश्याम से संबंधित मामला विचाराधीन नहीं है।

27. निम्न तालिका में एक ही तिथि को एक ही व्यक्ति के परिवार के सदस्यों को पट्टे पर दिए गए क्षेत्र को दर्शाया गया है:

नाम क्रमांक/

निपटान संख्या

क्षेत्र में

वर्गफुट.

1. राधेश्याम पुत्र भगवती

प्रसाद निवासी मनवा खेड़ा

104 6120

2. सुमित्रा देवी पत्नी

-राधेश्याम निवासी मनवा

खेड़ा

105 7645

3. विपिन कुमार पुत्र स्व

-राधेश्याम त्रिपाठी निवासी

मनवा खेड़ा

106 4500

4. सुमित्रा देवी पत्नी

-राधेश्याम निवासी मनवा

खेड़ा

108 6104

5. राधेश्याम पुत्र भगवती

प्रसाद निवासी मनवा खेड़ा

109 6097

28. सिविल अपील संख्या 8977/2012 में मूल रूप से प्रतिवादी द्वारा वर्ष 2002 में केवल स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद दायर किया गया था, जिसमें दलील दी गई थी कि 09.02.2002 को टाउन इंफ्रूवमेंट ट्रस्ट के एक कर्मचारी ने मौके पर जाकर प्रतिवादी को जबरन बेदखल करने की धमकी दी थी। ग्राम पंचायत, गांव कलदवास को पार्टी के रूप में भी शामिल नहीं किया गया था। इस बात की कोई घोषणा नहीं की गई थी कि प्रतिवादी भूखंड का मालिक है और उसका कब्जा है, इसलिए वह निषेधाज्ञा का दावा कर सकती है। एकमात्र साक्ष्य 27.08.1985 की लीज डीड की प्रति के रूप में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें वादी पीडब्लू 1 के रूप में पेश हुआ था।

29. जैसा कि ट्रायल कोर्ट ने दर्ज किया है, प्रतिवादी/वादी उस दस्तावेज को साबित नहीं कर पाए हैं जिसके आधार पर वे संबंधित संपत्ति पर कब्जे का अधिकार मांग रहे थे। यदि उक्त दस्तावेज पर विचार भी किया जाए, तो बिक्री स्पष्ट रूप से 1961 के नियम 266 का उल्लंघन है, जिसके तहत प्रतिवादियों/वादी के पक्ष में उक्त कथित पट्टा विलेख/बिक्री विलेख जारी किया गया है। 1961 के नियम 266 के अनुसार, केवल कुछ निर्दिष्ट परिस्थितियों में ही भूमि को निजी बातचीत के आधार पर बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित किया जा सकता है, अर्थात्, जहां किसी व्यक्ति के पास भूमि पर स्वामित्व का उचित दावा है और नीलामी से उचित मूल्य नहीं मिल सकता है या यह भूमि के निपटान के लिए सुविधाजनक तरीका नहीं हो सकता है या जहां पंचायत द्वारा अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों या अन्य पिछड़े वर्गों की उन्नति के लिए ऐसा तरीका आवश्यक माना जाता है। एक अन्य स्थिति यह है कि व्यक्ति 20 वर्ष से अधिक लेकिन 42 वर्ष से कम समय से भूमि पर काबिज है। अभिलेख पर ऐसा कुछ भी प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे पता चले कि निजी बातचीत द्वारा प्रतिवादियों/वादी के पक्ष में

भूमि को पट्टे पर देने/बेचने के लिए अपेक्षित उचित प्रक्रिया का पालन किया गया था। जिस ग्राम पंचायत से भूमि ली गई थी, उसे प्रतिवादियों/वादी द्वारा वाद में लगाए गए आरोपों को स्वीकार करने या अस्वीकार करने के लिए पक्षकार नहीं बनाया गया।

30. उपर्युक्त कारणों से, हम वर्तमान अपीलों में योग्यता पाते हैं। तदनुसार उन्हें स्वीकार किया जाता है। उच्च न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय के आक्षेपित निर्णयों को रद्द किया जाता है और ट्रायल कोर्ट के निर्णयों को बहाल किया जाता है। परिणामस्वरूप, वादों को खारिज किया जाता है।

31. आदेश जारी करने से पहले, हमें कुछ ऐसे तथ्य देखने को मिलते हैं, जो अपीलकर्ताओं की ओर से पूरी तरह लापरवाही को दर्शाते हैं। जैसा कि ऊपर देखा गया है, सी.ए. संख्या 8977/2012, 468/2013, 524/2013, 467/2013 और एस.एल.पी. (सी) संख्या 25200/2013 से उत्पन्न सिविल अपीलों के समूह में, पांच अलग-अलग द्वितीय अपीलों में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी गई थी। परिवार के पांच व्यक्तियों द्वारा पांच अलग-अलग मुकदमे दायर किए गए थे, जिन्हें अलग-अलग संख्या दी गई थी, हालांकि अलग-अलग निर्णयों द्वारा एक ही दिन फैसला सुनाया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष पांच अलग-अलग अपीलें दायर की गईं और जब मामला उच्च न्यायालय में ले जाया गया, तो पांच अलग-अलग अपीलें दायर की गईं। इनका 18.04.2012 को निपटारा किया गया।

32. जब विभिन्न व्यक्तियों द्वारा पांच अलग-अलग वाद दायर किए गए थे, तो इस न्यायालय में दायर किए गए पेपर बुक में दस्तावेज दाखिल करते समय, अपीलकर्ताओं पर प्रत्येक मामले के लिए ट्रायल कोर्ट के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णयों की सही प्रतियां रिकॉर्ड पर रखने का दायित्व था। हालांकि, उपरोक्त पांच अपीलों की पेपर बुक से यह स्पष्ट है कि सभी अपीलों में रिकॉर्ड पर रखे गए ट्रायल कोर्ट के निर्णय को केस संख्या 60/2002 में श्रीमती सुमित्रा देवी पत्नी राधेश्याम त्रिपाठी दिनांक 30.04.2003 को पारित किया गया था और सभी अपीलों में रिकॉर्ड पर रखे गए प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विविध है। सिविल अपील संख्या 01/2004 जिसका शीर्षक राधेश्याम पुत्र भगवती प्रसाद त्रिपाठी दिनांक 19.04.2004 है। ट्रायल कोर्ट और निचली अपीलीय अदालत के समक्ष अलग-अलग मामलों के संबंधित निर्णयों को संबंधित अपीलों में रिकॉर्ड पर नहीं रखा गया है। ढीले सिरों को जोड़ने के लिए बहुत प्रयास करने के बाद, हम उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय के शीर्षक से विवरण प्राप्त कर सके क्योंकि इसमें सिविल सूट संख्या के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपील संख्या का उल्लेख किया गया था जो सभी पांच मामलों में अलग-अलग थी। यह निर्णय के पैरा 22 में दी गई तालिका से स्पष्ट है। हम केवल यह देख सकते हैं कि इस न्यायालय में दलीलें दाखिल करते

समय पक्षों को अधिक सावधानी बरतने की आवश्यकता है और इसलिए इस न्यायालय की रजिस्ट्री में कोई भी त्रुटि किसी भी पक्ष के लिए विनाशकारी हो सकती है।

न्यायधिपति

(VIKRAM NATH)

न्यायधिपति

(RAJESH BINDAL)

नई दिल्ली

20 फरवरी, 2024.