न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः विकास सीतारामजी भाले, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 08/2019 अपील (GCMS/2019/00009)
पंजीयन दिनांक - 26.02.2019
निर्णय दिनांक - 29.09.2020

1. श्री रतनलाल पिता श्री भंवरलाल सुथार, निवासी सविना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

–अपीलार्थी

बनाम

1. श्री केसुलाल पिता स्व. श्री भंवरलाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्रीमती मुन्नादेवी बेवा श्री जीवनलाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्रीमती मंजुदेवी पुत्री श्री जीवनलाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती ज्योति उर्फ हेमा पुत्री श्री जीवनलाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
6. श्री उमेश पुत्र श्री जीवनलाल सुथार, निवासी सवीना, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
7. श्री नारायणलाल पिता श्री हरिप्रसाद आचार्य, निवासी 60 सरदारपुरा, उदयपुर।
8. श्री देवीलाल पिता श्री रामलाल डांगी, निवासी सवीनाखेडा, उदयपुर।
9. श्रीमती गंगाबाई पत्नि श्री देवीलाल डांगी, निवासी सवीनाखेडा, उदयपुर।
10. श्रीमती गुणमाला पुत्री श्री विजयलाल जैन, निवासी घनोली, तहसील आमेट जिला राजसमन्द हाल सेंट्रल ऐरिया, उदयपुर।
11. श्री फतहसिंह पिता श्री नाहरसिंह चुण्डावत, निवासी घनोली, तहसील आमेट जिला राजसमन्द हाल सेंट्रल ऐरिया, उदयपुर।
12. श्री चन्द्रप्रकाश पिता श्री हीरालाल कोठारी, निवासी बापना स्टेट, उदयपुर।
13. श्री हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना, उदयपुर।
14. श्री रमेशचन्द्र पिता श्री छोगालाल दोषी, निवासी कमोल।
15. श्री नेमीचन्द पिता श्री वेणीचन्द तलेसरा, निवासी समेड़।
16. श्री चांदमल पिता श्री लालूराम तलेसरा, निवासी समेड़।
17. श्री अम्बालाल पिता श्री तोलाराम राजमाली, निवासी 50 सत्यनारायण मन्दिर के पास, उदयपुर।
18. श्री चांदमल पिता श्री धनराज, निवासी नैन की घाटी, सादड़ी।
19. श्री अमीलाल पिता श्री हीरालाल इन्टोदिया, निवासी मोलेरा।
20. श्री शिवराम पिता श्री दुदाराम जागरीवाल (रेगर), निवासी भोजपुरा वया बदनौर तहसील आसीन्द, जिला भीलवाड़ा।

21. श्री निर्मल पिता श्री ज्ञानसिंह, निवासी उदयपुर।

22. श्री अशोक कुमार पिता श्री कन्हैयालाल मेहता, निवासी बड़ी सादड़ी, जिला प्रतापगढ़।

23. श्रीमती मोहनी देवी पत्नि श्री शिवलाल दोषी, निवासी उदयपुर।

24. श्रीमती सुन्दरबाइ पत्नि श्री ज्ञानसिंह, निवासी उदयपुर।

25. श्रीमती कान्तादेवी पत्नि श्री प्रकाशचन्द्र, निवासी बड़ी सादडी, जिला चित्तौड़गढ़।

26. श्रीमती सलोचना देवी पत्नि श्री रमेशचन्द्र दोषी, निवासी उदयपुर।

27. श्रीमती शान्तादेवी पत्नि श्री रमेशचन्द्र, निवासी उदयपुर।

28. श्रीमती सुशीला देवी पत्नि श्री प्रकाशचन्द्र, निवासी उदयपुर।

29. नगर विकास प्रन्यास जरिये प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थितिः-

1. श्री अजयसिंह हाडा	- वकील अपीलार्थी
2. श्री एन.एस.चुण्डावत	- वकील प्रत्यर्थी-29

प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90क(8) दिनांक 10.07.2013 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-90क(8) भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 29.09.2020

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90क(8) दिनांक 10.07.2013 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- राजस्व ग्राम सविना, तहसील गिर्वा में 498 से 503, 512, 513, 4124/524 कुल किता 09 रकबा 0.5400 हैक्टयेर भूमि स्थित है, जिसका राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90क की उप धारा (8) के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनार्थ के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा श्री नारायणलाल पिता हरिप्रसाद आचार्य, उदयपुर व अन्य के नाम आदेश दिनांक 10.07.2013 को पारित किया। तत्पश्चात संशोधित आदेश दिनांक 15.07.2013 को पारित किया गया।

- प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा पारित आदेश अन्तर्गत धारा-90क(8) दिनांक 10.07.2013 से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर में

अपील दिनांक 22.02.2019 को प्रस्तुत की गई। अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। यह अपील उक्त प्रार्थना पत्र पर आपत्ति रिजर्व रखते हुए दिनांक 26.02.2019 दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट दिनांक 15.09.2020 को उपस्थित होकर लिखित बहस पेशशुदा का कथन किया। वकील प्रत्यर्थीगण को निर्णय से पूर्व लिखित बहस प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। वकील प्रत्यर्थी-29 द्वारा लिखित बहस पेश की गई। अन्य प्रत्यर्थीगण/अधिवक्तागण बावजुद सुचना अनुपस्थित एवं उनसे लिखित बहस अप्राप्त।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए लिखित एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि उक्त भूमि में अपीलान्ट व प्रत्यर्थी का संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य होकर इस भूमि के तीन खातेदार श्री भंवरलाल, जीवनलाल एवं हमेरलाल सर्वपिता श्री हीरालाल रहे जिसमें से श्री जीवनलाल का स्वर्गवास वर्ष 2013 में एवं श्री भंवरलाल का स्वर्गवास वर्ष 1993 में हुआ। अपीलान्ट श्री रतनलाल एवं प्रत्यर्थी-1 श्री केसुलाल, श्री भंवरलाल सुथार के वारिसान है तथा रेस्पोडेंट संख्या-3 से 6 स्व. श्री जीवनलाल के वारिसान है। अपीलांट अथवा उसके पिता द्वारा, खातेदार होते हुए भी कभी भी धारा-90क के तहत प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया, न ही उन्होनें अपने खातेदारी अधिकार ही सरेण्डर किये, न ही उनके बंटवारानामा पर हस्ताक्षर ही है, न ही आज दिवस तक उक्त वर्णित आराजीयात की भूमि के कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण के लिए कोई आवेदन प्रेषित किया यानि अपीलार्थी ने कभी उक्त भूमि का बटवारा नहीं किया वो इस जमीन के सहखातेदार काश्तकार है तथा उनकी सहमति के बिना धारा-90क की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। फिर रेस्पोडेंटस् सहखातेदारों द्वारा अवैध तरिके से अपीलार्थी की आराजीयात को सम्मिलित करते हुए नक्शा तैयार पर कथित कार्यवाही कराई गई। जिस जमीन पर अपीलार्थी का कब्जा है, उसके पट्टे अन्य लोगों ने प्राप्त कर लिये तथा मौके पर कब्जा हटाने आये तब अपीलार्थी को उक्त आदेश की जानकारी हुई। साथ ही नगर विकास प्रन्यास द्वारा धारा-92ए नगर सुधार अधिनियम का नोटिस दिनांक 22.11.2018 को भिजवाया गया। उक्त आदेश की जानकारी होते ही प्रश्नगत अपील प्रस्तुत की गई और देरी को क्षमा करने बाबत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-5 मयाद अधिनियम का भी अपील के साथ संलग्न किया गया। मौके पर अपीलार्थी का मकान विगत 40 वर्षों से निर्मित है तथा अपीलार्थी के पिता जीवनकाल से ही निवास किया जा रहा है। धारा-90की कार्यवाही के दौरान अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जो भी मौका रिपोर्ट तैयार की गई, उस समय भी अपीलार्थी को पुछा नहीं गया। खातेदारों को बिना सूचना दिये तथा बिना सुने जो आदेश पारित

किया गय है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरित है। अखबार में जो आपत्तियां मांगी गयी, उस अखबार को अपीलार्थी द्वारा कभी भी नहीं पढ़ा था क्योंकि वह ज्यादा शिक्षित नहीं होकर सुथारी का काम करता है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जिस तथाकथित बटवारें में आधार पर कार्यवाहियां प्रस्तावित की गयी उस बंटवारानामा में 18 नम्बर पर अपीलान्ट के पिता एवं अन्य का नाम लिखा है परन्तु अपीलान्ट अथवा अन्य भाईयों के कही पर भी हस्ताक्षर नहीं है तथा बिना हस्ताक्षर के ही बंटवारा मान लिया गया जो बिल्कुल गलत होकर बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात, आराजी संख्या-504 से 508 को अन्य आराजी संख्या-498, 499, 500, 501, 502, 503 एवं 512, 513 को अन्य आराजीयात के साथ मिलाते हुए प्लॉन अनुमोदित किया गया जबकि आराजी संख्या-498, 499, 500, 501, 502, 503 एवं 512, 513 के रूपान्तरण की कार्यवाही पूर्व में भूमि रूपान्तरण अधिकारी द्वारा वर्ष 1996 में की गई थी तथा तत्कालिन समय में नगर नियोजन विभाग द्वारा योजना अनुमोदित कराई गई उसी अनुमोदित प्लॉन में गलत तरीके से भूमियों को दर्शा कर अपीलान्ट की हस्तगत आराजी संख्या-508 को पूर्व प्लॉन में दर्शाते हुए अपीलान्ट की हस्तगत आराजी की भूमि को अवैध रूप से मिलाकर प्लान अनुमोदित किया गया और अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि को रिजर्व लेण्ड बता दिया गया जबकि अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेंट संयुक्त रूप से 1300 एयर भूमि के स्वामी एवं आधिपत्यधारी है, और उन्हें इस आराजी संख्या 504 से 508 की भूमि में एक इंज भी भूमि का पट्टा विलेख जारी नहीं किया गया ऐसी स्थिति में की गई समस्त कार्यवाहियां अवैध होने से निरस्तनीय है। ऐसे मामलें में धारा-90क की कार्यवाही नहीं की जा सकती है क्योंकि अपीलान्ट का समर्पण पत्र नहीं होते हुए भी खातेदारी अधिकारों का समर्पण मानते हुए जो धारा-90की कार्यवाही की वह बिना अधिकार के होकर काबिल निरस्त के है। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.07.2013 को निरस्त करने का अनुरोध किया है।

विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी-29 द्वारा दिनांक 23.09.2020 को लिखित बहस प्रस्तुत की और कथन किया कि अपील अपीलार्थी द्वारा मयाद बाहर पेश की है जिसका कोई उचित आधार दैनिक स्तर पर नहीं बताया गया है। नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा अनुमोदित योजना अनुरूप राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90क की उपधारा 8 और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा-63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि का अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा की कार्यवाही नियमानुसार की गई। मौके पर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करते हुए अधिकतर मकानात व चारदिवारी बनी हुई। इन परिस्थितियों को

देखते हुए न्यास ने स्वयं संज्ञान लेकर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा-90की क उपधारा-8 के तहत कार्यवाही की गई। यहां उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी का स्वयं का मकान बना होना स्वयं अपील व लिखित बहस में स्वीकार किया है तथा दिनांक 10.07.2013 के आदेश में अपीलार्थी के पुर्वाधिकारियों तथा अपीलार्थी के पक्ष में भूमि आरक्षित की गई और अपीलार्थी न्यास से विधिवत पट्टा जारी करवाने की कार्यवाही करावं। अपीलार्थी के विरूद्ध दिनांक 22.11.2018 को राजस्थान नगर सुधार अधिनियम-1959 की धारा-90 की कार्यवाही करते हुए नोटिस इस बाबत जारी किया गया कि अपीलार्थी द्वारा अनुमोदित प्लान की आरक्षित भूमि एवं फुटपाथ पर अतिक्रमण कर लिया था। अतः निवेदन है कि अपीलार्थी की अपील निराधार, मयाद बाहर होने से तथा स्वच्छ हाथों से सहीं तथ्य पेश नहीं करने से खारिज होने योग्य हैं।

हमने उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस एवं प्रस्तुत दस्तावेजों पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं न्यायालय हाजा की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रस्तुत विभिन्न तथ्यों का गहनता से अध्ययन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि राजस्व ग्राम सवीना की आराजी संख्या-498, 499, 500 से 508, 512, 513, 4124/524 कुल किता 14 रकबा 0.6700 हैक्टेयर भूमि राजस्व रेकार्ड में श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना, वगैरा के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकार्ड थी, जिसमें से आराजी संख्या-506 रकबा 0.0150 हैक्टेयर भूमि कुंआ हैं। उक्त आराजीयात के पुर्व आराजी नम्बर 327/8 थे। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख पर उक्त भूमि के सम्बन्ध में एक इकरारनामा-आपसी बटवारा नामा दिनांक 16.05.1995 उपलब्ध जिसके अनुसार श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार द्वारा उक्त भूमि में से कुछ हिस्सा 17 व्यक्तियों को विक्रय कर दी और शेष भूमि उनके नाम रही। इस बटवारा नामा अनुसार कुछ खरीददारों द्वारा अपने अपने हिस्से में मकान बनाना चाहते है इसलिये इस भूमि को अन्दर हल्के आबादी में परिवर्तन कराना होगा। इस प्रयोजनार्थ एवं अन्य प्रयोजनार्थ मूल खातेदार समेत इन 17 क्रेतागण, कुल 18 व्यक्तियों द्वारा यह इकरारनामा-आपसी बटवारा निष्पादित किया और सहमति स्वरूप अपने हस्ताक्षर किये। इस भूमि के मूल खातेदार का इस भूमि में शेष हिस्सेदार के तहत क्र.स. 18 पर नाम अंकित है, परन्तु इनके हस्ताक्षर नहीं किये गये है। उक्त खरीददारों में कुछ को अपने भुखण्डों के पट्टे भी जारी किये जा चुके है, जो रेकार्ड पर उपलब्ध है। चुंकि उक्त भूमि के सम्बन्ध में धारा-90बी की कार्यवाही नहीं होने से नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा सुओमोटो धारा-90बी की कार्यवाही आरम्भ की गई। इन आराजीयात के सम्बन्ध में प्लान अनुमोदन करा, तहसीलदार एवं सम्बन्धित अधिकारी से रिपोर्ट

प्राप्त कर भूमि के वर्तमान खातेदारों के नाम धारा-90क की उपधारा-(8) के अधीन दो आदेश पारित किये गये, जिनकी विगत निम्नानुसार है-

1. राजस्व ग्राम सविना, तहसील गिर्वा में 504, 505, 506, 507, 508 कुल किता 5 रकबा 0.1300 हैक्टयेर के सम्बन्ध में श्री केसुलाल पिता स्व. भंवरलाल, निवासी सवीना, तह.गिर्वा, उदयपुर, 982/3900 हि., जीवनराम पिता हीरालाल 1/3, हमेरलाल पिता हीरालाल 4/39, रतनलाल पिता भंवरलाल सुथार 1218/3900 हि., खातेदार के नाम आदेश दिनांक 10.07.2013 को पारित किया।

2. राजस्व ग्राम सविना, तहसील गिर्वा में 498 से 503, 512, 513, 4124/524 कुल किता 09 रकबा 0.5400 हैक्टयेर भूमि के सम्बन्ध में नारायणलाल पिता हरिप्रसाद आचार्य, उदयपुर 60, सरदारपुरा 1/24, देवीलाल पिता रामलाल डांगी, गंगाबाई पत्नि देवीलाल डांगी, निवासी सवीना खेड़ा 1/24 (2) (I) श्रीमती गुणमाला पुत्री विजयलाल जैन 1/18 हि., (II) फतहसिंह पिता नाहर सिंह चुण्डावत, निवासी घनोली, तह. आमेट, जिला राजसमन्द हाल सेन्ट्रल एरिया, उदयपुर 1/36 हिस्सा (3) चन्द्रप्रकाश पिता श्री हीरालाल कोठारी, नि. उदयपुर बापना स्ट्रीट 1/12 (4) हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना, उदयपुर 1/12 (1) रमेशचन्द्र पिता छोगालाल दोषी नि. कमोल, (2) नेमीचन्द पिता वेणीचन्द तलेसरा, नि. सेमड़ (3) चांदमल पिता लालुराम तलेसरा नि. सेमड़ (4) अम्बालाल पिता तोलाराम राजमाली, नि. 50 सत्यनारायण मंदिर के पास, 1/20 हि. चांदमल पिता धनराज, नि. नेनकी घाटी सादड़ी 1/60 हि. (5) अमीलाल पिता हीरालाल इन्टोदिया नि. मोलोरा 1/3 हि.ब., (1) शिवराम पिता दुदाराम जागरीवाल (रेंगर), निवासी भोजपुरा वाया बदनोर, तह. आसीन्द, जिला भीलवाडा 1/24 हि. (2) निर्मल पिता ज्ञानसिंह, उदयपुर (3) असोक कुमार पिता कन्हैयालाल महता, बड़ी सादड़ी, (4) मोहनी देवी पत्नि श्री शिवलाल दोषी, उदयपुर (5) सुन्दरबाई पत्नि ज्ञानसिंह, उदयपुर (6) कान्तादेवी पत्नि श्री प्रकाशचन्द्र बड़ी सादड़ी, (7) सलोचना देवी पत्नि श्री रमेशचन्द्र दोषी उदयपुर (8) शान्तादेवी पत्नि श्री रमेशचन्द्र उदयपुर सुशीला देवी पत्नि प्रकाशचन्द्र उदयपुर, जीवनलाल भंवरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार सा.देह 1/3 हि.ब. के नाम आदेश दिनांक 10.07.2013 को पारित किया। जिसका संशोधित आदेश दिनांक 15.07.2013 को पारित किया गया।

जैसा कि उपरोक्त में वर्णन किया गया है कि राजस्व ग्राम सवीना की आराजी संख्या-498, 499, 500 से 508, 512, 513, 4124/524 कुल किता 14 रकबा 0.6700 हैक्टेयर भूमि राजस्व रेकार्ड में श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना, वगैरा के नाम खातेदारी हक से दर्ज रिकार्ड थी, जिसमें से आराजी संख्या-506 रकबा 0.0150 हैक्टेयर भूमि कुंआ हैं। अपीलार्थी श्री रतनलाल व रेस्पोडेंट संख्या-1 श्री केसुलाल, खातेदार श्री भंवरलाल के वारिसान है। श्री भंवरलाल का स्वर्गवास वर्ष 1993 में होने का कथन किया है। रेस्पोडेंट संख्या-3 से 6 श्री जीवनलाल सुथार के वारिसान है। उपरोक्त दोनों आदेशों के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसके नम्बर 07/2019 व 08/2019 है।

जहां तक हस्तगत प्रकरण में धारा-90क की कार्यवाही के विधिक होने का प्रश्न है, उल्लेख करना आवश्यक है कि उपरोक्त आराजीयात के खातेदार श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार, निवासी सवीना द्वारा उपरोक्त आराजीयात के सम्बन्ध में निष्पादित इकरारनामा-आपसी बटवारा में हस्ताक्षर नहीं किये है। न ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य उपलब्ध है जो यह प्रकट करता हो कि खातेदार श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार या उनके वारिसान, जिसमें अपीलार्थी भी सम्मिलित है, ने कभी उनके खाते/हक की भूमि को न्यास के समक्ष कभी समर्पण की हो अथवा आवेदन प्रस्तुत किया हो, यद्यपि न्यास द्वारा धारा-90क की कार्यवाही सुओमोटो की गई है। जो प्लान अनुमोदित किया गया, वह खातेदार श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार या उनके वारिसान अपीलार्थी एवं रेस्पोडेंट संख्या-1, 3 से 6 के परोक्ष अनुमोदित किया गया। प्लान में यह भी अंकित नहीं किया गया है कि अपीलार्थी एवं एवं रेस्पोडेंट संख्या-1, 3 से 6 अथवा श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार नाम कोनसा भुखण्ड/स्थान चिन्हित किया गया है। न ही अपीलीय कार्यवाही के दौरान नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। जो इकरारनामा-आपसी बटवारा अभिलेख पर उपलब्ध है, उसमें सभी खातेदारों द्वारा सहमति स्वरूप हस्ताक्षर नहीं किये गये है अर्थात श्री भंवरलाल, जीवनलाल, हमेरलाल पिता श्री हीरालाल सुथार के हस्ताक्षर नहीं है, ऐसी अवस्था में त्रुटिपूर्ण इकरारनामा-आपसी बटवारा को धारा-90क का आधार नहीं बनाया जा सकता है। यह प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा आलौच्य आदेश पारित करने से पूर्व इन तथ्यों पर विचार नहीं किया गया है,, जिससे आलौच्य आदेश त्रुटिपूर्ण और अवैधानिक है। दौराने अपीलीय कार्यवाही एवं अपील में अपीलार्थी ने कथन किया कि उक्त भूमि पर उसका मकान बना हुआ है जो उसके पिता के समय है। अभिलेख पर उपलब्ध तहसीलदार, गिर्वा की रिपोर्ट दिनांक 02.11.2010 से यह प्रतीत होता है कि राजस्व विभाग द्वारा

राजस्व रेकर्ड की स्थिति ही न्यास को उपलब्ध कराई गई। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि संदर्भित भूमि का न्यास द्वारा मौका अवलोकन किये जाने के पश्चात ही मामलें में 90बी किये जाने एवं नहीं किये जाने सम्बन्धित निर्णय न्यास के स्तर पर किया जाना है। न्यास की पत्रावली के अवलोकन से यह कही भी स्पष्ट नहीं होता है कि न्यास द्वारा मौके का निरीक्षण किया गया जबकि तहसीलदार द्वारा इसके सम्बन्ध में स्पष्ट टिप्पणी की एवं त्रुटिपूर्ण तरीके से तहसीलदार की रिपोर्ट को सहमति रिपोर्ट मानने का अंकन किया गया। आलौच्य आदेश पारित किये जाने से पूर्व नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से मौका निरीक्षण किया जाना वांछनीय था परन्तु यह नहीं किया जाना प्रतीत होता हैं। आपसी बटवारें पर गौर किया जाना था, जो नहीं किया। यह कहना उचित होगा कि आलौच्य आदेश न्यास द्वारा निर्धारित प्रक्रिया को नहीं अपनाते हुए विधि विरूद्ध तरीके से पारित किये गये है।

यहा मयाद के बिन्दु पर भी विवेचन किया जाना उचित होगा। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1998 पेज 319 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबुत होता है तो उसे केवल मयाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रावधित किया गया है कि-

> Limitation Act, 1963, S.5 – Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case – Legality of – Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s. 5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

चुंकि प्रकरण में आलौच्य आदेश से अपीलार्थी के हित प्रभावित होते है। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है और न ही उसके द्वारा धारा-90क की कार्यवाही हेतु समर्पण अथवा आवेदन किया गया, सारी कार्यवाही परोक्ष रूप से की गई, ऐसी स्थिति में उसके हितों पर कुठारघात होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रकरण में मयाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का यह अभिप्राय यह है कि पक्षकारों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। वे यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मागें। विचार विश्लेषण के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाता है और अपील को समयावधि में मानकर अपील को उपरोक्त विवेचनानुसार गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश दिनांक 10.07.2013 एवं संशोधित आदेश दिनांक 15.07.2013 को अपास्त किया जाता है और प्रकरण पुनः प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर अपीलार्थी के हक/राजस्व रेकर्ड में अंकित भूमि के सम्बन्ध में प्लान में आवश्यक संशोधन कर एवं पक्षकारान व वारिसान को सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार नये सिरे से निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 29.09.2020 को सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर