न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर

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

प्रकरण संख्या - 207/2020 अपील (GCMS/2020/00215)
पंजीयन दिनांक - 03.03.2020
निर्णय दिनांक - 12.01.2021

अनवान

1. श्रीमती सवागी पुत्री श्री भैरा जी पत्नि श्री देवा जी गमेती, निवासी भोईयों की पंचोली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री गणेश पिता श्री उमा जी गमेती (माता स्व. श्रीमती हीरा गमेती), निवासी भोईयों की पंचोली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्री चोखा पिता श्री उमा जी गमेती (माता स्व. श्रीमती हीरा गमेती), निवासी भोईयों की पंचोली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. श्री हुकमा पिता श्री उमा जी गमेती (माता स्व. श्रीमती हीरा गमेती), निवासी भोईयों की पंचोली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

-अपीलार्थी

बनाम

1. श्री चुन्नीलाल पिता श्री पेमा जी सुथार, निवासी गांव पालडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री किशनलाल पिता श्री पेमा जी सुथार, निवासी गांव पालडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
3. श्री निर्भयराम पिता श्री पेमा जी सुथार, निवासी गांव पालडी, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
4. हिमांग बिल्डर्स प्राईवेट लिमिटेड, उदयपुर।
5. तहसीलदार, गिर्वा जिला उदयपुर।
6. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री नारायण छापरवाल - वकील अपीलार्थी
2. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील प्रत्यर्थी-4
3. श्री योगेन्द्र दशोरा - वकील प्रत्यर्थी-5
4. श्री पंकज भटनागर - वकील प्रत्यथी-6

प्रकरण संख्या-63/2019, श्रीमती सवागी व अन्य बनाम श्री चुन्नीलाल व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.12.2019 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

निर्णय

दिनांक 12.01.2021

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या-63/2019, श्रीमती सवागी व अन्य बनाम श्री चुन्नीलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 26.12.2019 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपीलार्थी द्वारा तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या-353 दिनांक 20.10.2003 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 भू-राजस्व अधिनियम की पेश की। उक्त अपील में अपीलार्थी द्वारा कथन किया गया कि ग्राम लई का गुडा, तहसील गिर्वा, हाल तहसील बड़गांव जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 541 रकबा 0.8300 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 542 रकबा 0.0550 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 756/540 रकबा 0.0250 हैक्टेयर, कुल किता 3 रकबा 0.9100 हैक्टेयर भूमि पूर्व में भैरा पिता दौला के नाम दर्ज थी, भैरा और उसकी पत्नि की मृत्यु होने पर विरासत का नामान्तरकरण उसकी पुत्रियों श्रीमती सवागी एवं हीरा के नाम खोला गया और उनको उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। रेस्पोडेंट संख्या-1 से 4 ने उक्त भूमि को हडपने की गरज से तहसीलदार, गिर्वा जिला उदयपुर के यहा प्रार्थना पत्र जरिये पॉवर ऑफ अर्टोनी हॉल्डर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 की पिता पेमा पिता परथा सुथार ने दिनांक 25.06.1953 को भैरा पिता नाथू भील से मौजा बड़गांव की साबिक आराजी नम्बर 1184/15 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा एवं आराजी नरम्बर 1 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, कुल किता 2 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि खरीदी। इसी तरह लई का गुडा में भी भैरा पिता दौला भील से साबिक आराजी नम्बर 285/223 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि क्रय की। उक्त विक्रय पत्रों को दिनांक 06.04.1993 को इम्पाउण्ड कराया गया तथा उक्त विक्रय पत्रों के तहत पेमा सुथार का देहान्त हो जाने के पश्चात उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के

नाम दर्ज की गई जिसे रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-4 हिमांग बिल्डर्स प्रा.लि. को विक्रय कर दी गई। रेस्पोडेंट संख्या-5 द्वारा बिना जांच किये ही रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-4 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कर लिया गया, जिसे दुरूस्त कराने बाबत अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना अपील देरी से प्रस्तुत करने के कारणों का उल्लेखित करते हुए पेश की।

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील मयाद बाहर होने तथा अपील दायर करने में की गई देरी क्षमा योग्य नहीं होने से अपील गुणावगुण पर कोई मत व्यक्त किये बिना इसी आधार पर निर्णय दिनांक 26.12.2019 से खारिज की।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय 26.12.2019 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 24.02.2020 को अपील प्रस्तुत की गई। यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 14.07.2020 को अधिवक्ता अपीलार्थी, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या-4, 5 व 6 उपस्थित, अन्य अनुपस्थित। लिखित बहस प्रस्तुत करने का कथन किया गया। अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या-4 ने अपना पक्ष प्रस्तुत किया। उक्त अधिवक्ताओं द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। दिनांक 06.01.2021 को प्रकरण में मजीद बहस सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं लिखित बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अपील पर गुणावगुण पर सुनवाई नहीं कर उसे मयाद के आधार पर खारिज करने में कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-4 के पक्ष में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया है, उस विक्रय पत्र में जिस कमी स्टाम्प प्रकरण संख्या-125/1993 एवं 126/1993 का अंकन किया है, उक्त अंकन कलेक्टर मुद्रांक कार्यालय में कमी मुद्रांक के अन्य प्रकरणों के सम्बन्ध में है, जिनका इन प्रकरणों से कोई सम्बन्ध नहीं है। न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा जो नामान्तरकरण की कार्यवाही की गई, वह आनन फानन में की गई, तत्समय हिमांग बिल्डर्स के मालिक पूर्व तहसीलदार गिर्वा एवं सब रजिस्ट्रार, उदयपुर रहे हुए

है, जिनकी मिली भगत से उक्त नामान्तकरण खुलवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में जो विक्रय पत्र फोटोप्रति प्रस्तुत हुए है, उन विक्रय पत्रों में जो मालियत मानी हुई है, उसके अवलोकन से उक्त विक्रय पत्र फर्जी तैयार होना जाहिर है। रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 ने उक्त आराजीयात 50 वर्षों तक अपने नाम पर दर्ज नहीं कराई और न ही इसका स्पष्टीकरण अंकित किया गया। रेस्पोडेंट की ओर से जो विक्रय पत्र फोटो प्रस्तुत किये गए है, उनके सम्बन्ध में भ.नि.ब्यूरों में कार्यवाही लम्बित हैं। प्रत्यर्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय एवं भ.नि.ब्यूरों में मूल विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये है। तहसीलदार समक्ष प्रार्थना पत्र किसी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नहीं किया, प्रार्थना जरिये अधिकार पत्र श्री अनिल शर्मा द्वारा प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा आनन फानन में दिनांक 20.05.2003 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 15.09.2003 को स्वीकार कर निर्णय पारित किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के अनुसार अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति अपनी भूमि को किसी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को विक्रय कर सकता है, इसके अतिरिक्त अन्य जाति के व्यक्ति को किया गया विक्रय अथवा इकरार मूलतः अवैध है तथा ऐसे दस्तावेज के आधार पर किसी प्रकार की कोई राहत नहीं दी जा सकती है। अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति द्वारा टिनेंसी एक्ट लागू होने से पूर्व भी यदि अपनी जमीन किसी अन्य जाति के व्यक्ति को विक्रय कर दी गई हो तो इस प्रकार का विक्रय मूलतः शुन्य है। उक्त सभी तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली पर रखा गया परन्तु कोई ध्यान नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर कोई टिप्पणी किये बिना ही केवल अपीलान्ट की अपील को मयाद बाहर प्रस्तुत करने के आधार पर खारिज करने में विधिक चूक की है क्योंकि अपीलान्ट की ओर से मयाद कण्डोन करने हेतु धारा-5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के प्रस्तुत किया गया था जिसमें अपील को मयाद में शुमार किये जाने हेतु समस्त तथ्यों से अवगत कराया गया था, लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नहीं किया गया और मयाद के आधार पर खारिज किये जाने का अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, वह निरस्त योग्य है। अन्त में अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निरस्त फरमाये जाने एवं न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या-353 दिनांक 20.10.2003 को निरस्त फरमाये जाने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट-4 ने बहस (मौखिक व लिखित) में अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत तथ्यों को दोहराते हुए पुनः प्रस्तुत किया है कि वादग्रस्त भूमि मौजा लई का गुडा तहसील गिर्वा हाल

बड़गावं के आराजी नम्बर 541, 542, 756/540 किता 3 रकबा 0.9100 भूमि पूर्व में भैरा पिता श्री दोला के नाम दर्ज थी। भैरा और उसकी पत्नि की मृत्यु होने पर विरासत का नामान्तरकरण उसकी पुत्रियों श्रीमती सवागी एवं हीरा के नाम खोला गया। ग्राम बड़गावं की साबिक आराजी स. 1184/15 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा एवं आराजी न.1 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा किता 2 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा भूमि है। इसी तरह मौजा लई का गुडा की साबिक आराजी न. 285/223 रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि जौ भैरा पिता दोला भील ने दिनांक 25.06.1953 को रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के पिता पेमा पिता परथा सुथार को विक्रय की गई। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 ने तहसीलदार, गिर्वा समक्ष पूर्व के नामान्तरकरण को निरस्त कर उनके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु आवेदन किया जिस पर बाद सुनवाई उक्त नामान्तरकरण आदेश निरस्त करते हुए उक्त वर्णित भूमि का नामान्तरकरण श्रीमती सवागी एवं हीरा के बजाय रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के नाम करने का आदेश दिनांक 15.09.2003 पारित किया। तहसीलदार, गिर्वा समक्ष नामान्तरकरण संख्या-353 की कार्यवाही के दौरान भी श्रीमती सवागी एवं हीरा द्वारा उक्त बिकाव को स्वीकार किया गया तथा बिकाव के उपरान्त उनका कब्जा न होकर रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के कब्जे को स्वीकार किया। इस सम्बन्ध में उनके बयान भी दर्ज किये गये और श्रीमती सवागी एवं हीरा द्वारा अपने कथनों की ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किये गये। उक्त शपथ पत्रों से श्रीमती सवागी एवं हीरा द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 नाम विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृति हेतु अपनी सहमति दी। अपने पिता श्री पेमा द्वारा दिनांक 25.06.1953 को स्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं गवाहान के आधार पर दिनांक 15.09.2003 को विस्तृत निर्णय पारित करते हुए भूमि को रद्दोबदल किये जाने की स्वीकृति प्रदान की, जिस नामान्तरकरण का आदेश दिनांक 20.10.2003 को पारित किया गया उसकी 10 वर्षों बाद जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो कानूनन अवधि बाधित थी। प्रस्तुत कारण किसी भी प्रकार से संतोषपूर्ण नहीं थे प्रत्येक दिन की देरी के कोई कारण प्रस्तुत नहीं किये, ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील मयाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य थी, जिस पर जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पूर्णतया तार्किक निर्णय पारित किया गया। जहा तक प्रकरण में टिनेन्सी एक्ट के नियम 42 के प्रावधानों के लागू होने का प्रश्न है, दोनों बिकावनामे दिनांक 25.06. 1953 को हुये है जो टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व के है, ना ही यह दस्तावेज धारा-42 से बाधित है क्योंकि धारा-42 का प्रावधान दिनांक 01.05.1964 को प्रभाव में आया जबकि भूमि का विक्रय

दिनांक 25.06.1953 को होकर दस्तावेज निष्पादित हुए। ऐसी स्थिति में दिनांक 01.05.1964 के पूर्व उक्त सभी हस्तान्तरण को वैध माना है। जहां तक प्रकरण संख्या-125/93 एवं 126/93 का इस प्रकरण से सम्बन्ध है, यह प्रकरण से सीधे सम्बन्धित है, जिसका वर्णन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में किया गया है। दोनों विक्रय पत्र दिनांक 25.06.1953 को निष्पादित किये गये। एक दस्तावेज विक्रय पत्र रू. 95 और दुसरा 65 रू. मालियत का हो पूर्ण रूपेण सहीं है। 100 रू से कम मूल्य की अचल स्थावर सम्पत्ति का रजिटर्ड होना आवश्यक नहीं है। यदि बाद में किसी रजिस्टर्ड दस्तावेज से प्रथम अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र जो कि 100 रू से कम मुल्य का है, स्वीकार योग्य है। उक्त विक्रय पत्रों के तहत पेमा सुथार का देहान्त हो जाने के पश्चात उक्त भूमि रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के नाम दर्ज की गई जिसे रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या-4 हिमांग बिल्डर्स प्रा.लि. को विक्रय कर दी गई। दोनों ही दस्तावेजों को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है। उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी विबन्धन के सिद्वान्त से बाधित है, तहसीलदार गिर्वा समक्ष प्रस्तुत कथनों से हट नहीं सकते है। अपीलार्थी द्वारा अनुचित लाभ पाने की नियत से अपीले प्रस्तुत की जा रही है। दिनांक 19.12.2000 को श्रीमती सवागी एवं श्रीमती हीरा ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम बड़गावं की आराजी संख्या-2,3,4 व 6 कुल किता 4 रकबा 1.6100 भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित कर विक्रय किया गया है जिसके आधार पर नामान्तरकरण निरस्ती के लिये किये गये कथन भी स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि सवागी एवं हीरा जो की तहसीलदार, गिर्वा में उपस्थित होकर अपने शपथ बयान व शपथ पत्र से इस बात को स्वीकार कर रहे है कि दिनांक 25.06.1953 को इस सम्पत्ति को 2 अलग-अलग विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के पिता को विक्रय कर दी जिसकी जानकारी हमें शुरू ही थी। दोनों की जानकारी होते हुए यदि कोई दुसरा विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है तो रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पडता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के कथनों का खण्डन करते हुए सभी तथ्यों पर तथ्यों पर पूर्ण विचार कर तार्किक निर्णय पारित किया है अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया वैद्यानिक एवं कानूनी होने से अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है। अंत में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-4 ने अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखे जाने का अनुरोध किया है।

अधिवक्ता प्रत्यर्थी-4 द्वारा अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये-

एआईआर 1974 सुप्रीम कोर्ट पेज-1069, आरबीजे (8) 2001 पेज 432, आरबीजे (15) 2008 पेज 674, आरबीजे (5) 1998 पेज 512, आरआरटी 2013(1) पेज 546, आरबीजे (13) 2006 पेज 78, आरआरडी 2002 पेज 671, आरआरडी 1993 पेज 28, आरआरडी 1997 पेज 127, आरबीजे (11) 2004 पेज 96, आरआरडी 1989 पेज 340, आरआरडी 1989 पेज 266, आरआरडी 1987 पेज 106, आरआरडी 1993 पेज 326, आरआरडी 1964 पेज 342, आरआरडी 1994 पेज 98, आरआरटी 2009(1) राजस्थान उच्च न्यायालय पेज 177, एआईआर 1983 राजस्थान पेज 109, एआईआर 1977 उड़िसा पेज 167, एआईआर 1925 ईलाहाबाद पेज 206(1), आरआरटी 2005(2) पेज 1236

वकील प्रत्यर्थी-6 द्वारा लिखित बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत लिखित बहस में वर्णित तथ्यों पर विचार न कर मयाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज की गई जबकि प्रकरण गुणावगुण पर निस्तारित किया जाना चाहिये था। अधिवक्ता प्रत्यर्थी-6 द्वारा लिखित बहस में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत तथ्यों को दोहराया गया।

वकील प्रत्यर्थी-5 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विधि सम्मत बताते हुए अपील अपीलान्ट अस्वीकार फरमाये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के कथनों का खण्डन करते हुए सभी तथ्यों पर तथ्यों पर पूर्ण विचार कर तार्किक निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पूर्णतया वैद्यानिक एवं कानूनी होने से अपील अपीलान्ट खारिज योग्य है।

मैंने उपस्थित पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं के तर्को, लिखित बहस को ध्यान में रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त रिकोर्ड पर उपलब्ध समग्र साक्ष्य का बारीकी से अध्ययन एवं मुल्यांकन किया है और प्रथम दृष्ट्या पाया कि अधिवक्ताओं द्वारा अपील एवं लिखित बहस में पुनः वही तथ्य प्रस्तुत किये जो अधीनस्थ न्यायालयों तहसीलदार एवं जिला कलक्टर समक्ष प्रस्तुत किये गये है। सर्वप्रथम इस अपील में मेरे समक्ष यही प्रमुख अवधारणीय बिन्दु है कि क्या जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपील को मयाद बाधित शुमार किये जाने में कोई विधिक त्रुटि की है अथवा नहीं।

दौराने अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की अपील पर गुणावगुण पर सुनवाई नहीं कर उसे मयाद के आधार पर खारिज करने में

कानूनी भूल की है। इस सम्बन्ध में उल्लेख किया जाना आवश्यक है कि आदेश 41 नियम 3 सी.पी.सी. के प्रावधानों अनुसार जहां अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की जावें एवं अपील के साथ धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हो, वहा सर्वप्रथम मयाद के बिन्दु को निर्णित किया जाना आवश्यक हैं एवं उसके पश्चात् आवश्यक होने पर प्रकरण को गुणावगुण पर सुना जाना चाहिये। विधिक स्थिति एवं विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों के आलोक में यह स्पष्ट है कि भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1908 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निर्णित करने एवं विलम्ब की परिसीमा का शमन स्वीकृत करने के पश्चात ही न्यायिक प्रकरण प्रभाव में आता है एवं तत्पश्चात् ही गुणावगुण पर निर्णय प्रदान किया जा सकता है। वर्तमान प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी द्वारा 10 वर्ष के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई थी ऐसे में प्रावधान अनुसार मयाद के बिन्दु को पहले निर्णित किया जाना अपेक्षित था। साथ रेस्पोडेंट संख्या-4 द्वारा इस सम्बन्ध में आपत्ति एवं लिखित प्रतिक्रिया प्रस्तुत की थी।

यहा हम मयाद के बिदुं पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है।

<u>2009 डी.एन.जे.(1) एस.सी.141 में विलम्ब क्षमा करने के बिन्दु को पहले निर्णीत करने के सम्बन्ध में निम्न सिद्वान्त अभिनिर्धारित किया है-</u>

Without condoning the delay and entertaining the writ appeal High Court passed the various interim order-It was impermissible as the appeal was non-est in the eye of law-Order passed in writ appeal was erroneous and contrary to ground on which petition was dismissed – Held, Impugned judgement is set side and case remitted to High Court to decide afresh.

<u>न्यायिक दृष्टान्त 2011(1) आर.आर.टी. पेज 421 में डी.एन.जे.(1) एस.सी.141 को उदधृत करते हुए निम्न सिद्वान्त विनिश्चय किया है-</u>

Question of limitation should have been decided first before passing order on merits.

<u>आर.आर.टी.2017(1) पेज 117 उनवानी वी.एस.मर्तिया व अन्य बनाम जोधाना रियल एस्टेट डेवलमेंट कम्पनी प्रा.लि. (राज.उच्च न्यायालय)</u>

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 अन्यया यह मयाद

कानून को निरर्थक और फालतू बना देगा - विलम्ब स्पष्ट करने हेतु पर्याप्त कारण नहीं-निर्णित, प्रार्थना पत्र व अपील खारिज योग्य है।

<u>आर.बी.जे(5) 1998 पेज 512 उनवानी हुक्मा बनाम राजस्थान सरकार (राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर)</u>

Limitation Act, 1963 – Section 5 – When appellant did not explain the reasons for late fiing 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.

<u>आर.बी.जे(13) 2006 पेज 78 उनवानी करतार सिंह बनाम राजस्व मण्डल (राजस्थान उच्च न्यायालय)</u>

Code of Civil Procedure 1908 – order 41, rule 3(A)(3) and Indian Limitation Act, 1963 – Section 5 – Without condonation of delay, appeal is not competent. – To decide the appeal, the Court is first required to determine the question of limitation and the Court may come to conclusion that the delay can be condoned and thereafter on condonation of delay, the appeal becomes competent. In view of settled proposition of law that the appeal barred by time is not an appeal competent. The Board of Revenue is excepted first to decide the question of limitation and if the delay is condoned than decide the appeal on merits. Writ petition is disposed accordingly.

<u>आर.आर.टी.2017(1) पेज 131 उनवानी रीको बनाम प्रेम किशन व अन्य (राज. उच्च न्यायालय)</u>

राजस्थान उच्च न्यायालय नियम, 1952-नियम 134-परिसीमा अधिनियम, 1963-धारा 5-विलम्ब का शमन-स्पेशल अपील पेश करने में 149 दिनों का विलम्ब-तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष कि रेस्पाडेंटस् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के पूर्व से ही भूमि के कब्जा काश्त में है-रीको व यूआईटी के पक्ष में भूमि हस्तांतरण का आदेश कलेक्टर द्वारा सही निरस्त किया गया-खातेदारी अधिकार प्रदान करना उचित था-रीको के पक्ष में अधिकार सृजित नहीं हुए-निर्णित, अपील व प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

<u>आर.आर.टी.2015(2) पेज 1089 उनवानी किशोर बनाम सुरेश व अन्य (राजस्व मण्डल अजमेर)</u>

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955-धारा 230 - राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपील बाजदायरी हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया- मियाद के बाहर प्रार्थना पत्र पेश किये - मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित नहीं किया - निर्णीत, आदेश अपास्त किया तथा पहले मियाद का प्रश्न निर्णीत करने हेतु मामला प्रतिप्रेषित किया।

उपरोक्त न्यायिक उद्धरणों के अनुसार धारा-3 मयाद अधिनियम के अन्तर्गत समयावधि का प्रश्न अपील का निर्णय किये जाने से पूर्व निर्णित किया जाना चाहिये। यदि अपील निर्धारित समय के पश्चात प्रस्तुत की जाती है तो प्रथम बिन्दु यह निर्णय किये जाने का होता है कि क्या अपील निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत की गई है अथवा नहीं। यदि धारा-5 मयाद अधिनियम के अधीन कोई आवेदन-पत्र अपील के साथ प्रस्तुत किया गया है तो उसे स्वीकार किया जावे या नहीं एवं जो देरी अपील प्रस्तुत किये जाने में हुई है, उस देरी को क्षम्य किया जावें अथवा नहीं, उक्त बिन्दु पर निर्णय दिये बगैर अपीलीय न्यायालय को गुणावगुण पर निर्णय किये जाने हेतु नहीं जा सकती। मयाद के सम्बन्ध में लिया ऐतराज मात्र तकनीकी ऐतराज नहीं है बल्कि एक महत्वपूर्ण व सारभूत ऐतराज है, जो अपीलीय न्यायालय के अपील को सुनने या उसे ग्राह्य किये जाने व निर्णिय किये जाने के क्षेत्राधिकार को अवधारित करता है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील के साथ धारा-5 मयाद अधिनियम के अधीन आवेदन पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया था, ऐसी सूरत में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के दोष-मार्जन हेतु दिये गये स्पष्टीकरण के सम्बन्ध में न्यायालय को अपील संतुष्टि करना आवश्यक है कि आया स्पष्टीकरण युक्तियुक्त, संतोषप्रद व पर्याप्त है अथवा नहीं? न्यायालय को परिसीमा अवधि को साम्यपूर्ण आधार पर अभितृद्धित करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। न्यायालय ऐसे मामलें में जहा विरोधी के पक्ष में कोई हित व अधिकार अभिप्राप्त हो गया है, वहां उसको भी दृष्टिगत रखना आवश्यक है। ऐसी सूरत में जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समयावधि के सम्बन्ध में उक्त विनिश्चय की रोशनी में अपील मयाद के बिन्दु पर खारिज की, वह पूर्णतया विधि सम्मत प्रतीत होती है।

अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन एवं परिक्षण से यह भी स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम में ऐसा कोई ठोस युक्तियुक्त कारण नहीं बताया है, जिसके आधार पर अपील प्रस्तुत नहीं करने के क्या पर्याप्त

और औचित्यपूर्ण कारण रहे है। विधिक प्रावधानों अनुसार विलम्ब हेतु प्रत्येक दिवस के क्या कारण रहे है, स्पष्ट किया जाना आवश्यक है। न ही अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत किए है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई मामलों में यह दृष्टांत प्रतिपादित किये है कि अपीलार्थी द्वारा अपील 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 अपीलार्थी द्वारा मयाद कण्डोन किये जाने बाबत जो कारण प्रस्तुत किये है, वह संतोषप्रद एवं पर्याप्त नहीं है। 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर आलौच्य नामान्तरकरण संख्या-353 से सम्बन्धित पत्रावली की प्रति के परिक्षण से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी श्रीमती सवागी एवं श्रीमती हीरा द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 25.06.1953 के बिकाव से स्वीकार किया एवं इन विक्रय पत्रों एवं कब्जे के तथ्यों को सही होना स्वीकार कर रेस्पोडेंट संख्या-1 से 3 के नाम रद्दोबदल करवाने में अपनी सहमति प्रदान की, इस हेतु शपथ पत्र दिनांक 28.07.2003 प्रस्तुत किया। साथ ही तहसीलदार, गिर्वा समक्ष दिये गये बयान दिनांक 28.07.2003 में भी सहमति प्रदान की। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि तहसीलदार, गिर्वा के नामान्तरकरण संख्या-353 दिनांक 20.10.2003 की आरम्भ से ही जानकारी थी। आलौच्य निर्णय से अपीलार्थी को ससमय जानकारी थी, परन्तु उनके द्वारा कोई कार्यवाही निर्धारित समयावधि में नही की गई। निर्णय की सटीक जानकारी हेतु रेकर्ड से परे जाकर अभिवचन कथन करना/वर्णित करना कदापि औचित्यपूर्ण नहीं है तथा इस प्रकार से बिलम्ब को उपशमन किये जाने के लिए कोई पर्याप्त उचित कारण नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुंच पाता हूँ कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष असत्य, मनगढ़त, अविश्वसनीय एवं बनावटी कारण अंकित करते हुए 10 वर्ष से अधिक देरी से प्रस्तुत की गई अपील को अंदर मयाद शुमार कराने हेतु प्रार्थना पत्र असत्य शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसे खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय ने निःसंदेह कोई तथ्यात्मक एवं कानूनी त्रुटि नहीं की है।

माननीय उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त सिद्धान्तों के दृष्टिकोण से भी मेरे मत में अपीलार्थी द्वारा 10 वर्ष की मयाद बाहर अपील को देरी से क्षमा किये जाने के कोई न्यायसंगत आधार नहीं थे। तहसीलदार, गिर्वा के नामान्तरकरण संख्या-353 दिनांक 20.10.2003 की आरम्भ से ही

जानकारी थी। आलौच्य निर्णय से अपीलार्थी को ससमय जानकारी थी, परन्तु उनके द्वारा कोई कार्यवाही निर्धारित समयावधि में नही की गई। निर्णय की सटीक जानकारी हेतु रेकर्ड से परे जाकर अभिवचन कथन करना/वर्णित करना कदापि औचित्यपूर्ण नहीं है। ऐसी स्थिति अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील जो निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत नहीं की गई, विधि सम्मत नहीं थी। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा मयाद के बिन्दु पर पारित निर्णय पूर्णतया विधि सम्मत होकर उसमें हम कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.12.2019 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के साथ निर्णय की प्रति प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 12.01.2021 को सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर