<u>न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर</u>

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

प्रकरण संख्या - 228/2020 अपील (GCMS/2020/00239)
पंजीयन दिनांक - 05.05.2020
निर्णय दिनांक - 14.09.2020

1. एलिगेन्ट बिल्ड एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 17 न्याय मार्ग, कोर्ट चौराहा, उदयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पतलाल जैन, निवासी उदयपुर।

-अपीलार्थी

बनाम

1. श्री बाबूलाल उर्फ देवकिशन जी पिता प्रभुलाल जी सुथार, निवासी ग्राम कानपुर तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. श्री गणेशलाल पिता श्री रूपा जी सुथार, निवासी खेड़ा कानपुर, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर।
3. तहसीलदार (भू.अ.), उदयपुर।

-प्रत्यर्थी

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा - वकील अपीलार्थी
2. श्री योगेन्द्र दशोरा - वकील प्रत्यर्थी-3

प्रकरण संख्या-61/2012, श्री बाबूलाल उर्फ देवकिशन बनाम श्री गणेशलाल व अन्य में न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.02.2020 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-76 भू-राजस्व अधिनियम 1956

<u>निर्णय</u>

दिनांक 14.09.2020

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या-61/2012, श्री बाबूलाल उर्फ देवकिशन बनाम श्री गणेशलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 03.02.2020 के विरुद्ध पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- रेस्पोडेन्ट संख्या-1 श्री बाबूलाल उर्फ देवकिशन द्वारा तहसीलदार (भू.अ.), उदयपुर द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या-85 फैसल दिनांक 21.01.2011 के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर समक्ष प्रस्तुत की और कथन किया कि मौजा कानपुर के साबिक आराजी नम्बर 810, 917, 1679, 1679, 2112/5, 2212/8 जिसके हाल आराजी न. 1173, 1176, 1383, 1384, 2742, 3754 से 3761 बने है। इन आराजी के सम्बन्ध में बाबूलाल द्वारा एक दावा/अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के न्यायालय में प्रस्तुत किया। अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र मु.न. 178/01 के निर्णय दिनांक 29.04.2003 को पारित हुआ जिसके द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म करते हुए दोनों पक्षों का मूल वाद के निर्णय तक मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने व भूमि का हस्तान्तरण ताफैसला वाद नहीं करने का आदेश जारी किया गया। जिसकी अपील श्री मोतीलाल वगैरहा ने न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की, जिसके प्रकरण संख्या-473/03 होकर निर्णय दिनांक 20.09.2004 से प्रस्तुत अपील स्वीकार की गई और उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा का आदेश अपास्त कर निषेधाज्ञा को निरस्त की। राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के आदेश के विरूद्ध श्री बाबूलाल द्वारा राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर समक्ष निगरानी प्रस्तुत की। राजस्व मण्डल द्वारा आदेश दिनांक 20.09.2004 से न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के आदेश को स्थगित कर अप्रार्थी को पाबन्द किया गया कि प्रार्थी के कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करें, न हीं भूमि का हस्तान्तरित करें। जिसका ज्ञान रेस्पोडेंट-2 को होने के उपरान्त भी रेस्पोडेंट संख्या-2 द्वारा कथित जमीन का विक्रय कर दिया और नामान्तरकरण दिनांक 21.01.2011 स्वीकृत किया गया। उक्त सारी कार्यवाही स्थगन आदेश के होते हुए की गई, जो वोईड होकर बिना अधिकार के है। रेस्पोडेंट-2 द्वारा न्यायालय के आदेश की अवहेलना की गई है।

ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या-85 दिनांक 21.01.2011 को अपास्त फरमाये जाने बाबत श्री बाबूलाल द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर समक्ष अनुरोध किया गया।

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 03.02.2020 से अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार द्वारा मौजा कानपुर के इन्तकाल न. 85 निर्णय दिनांक 21.01.2011 जो कि दौराने स्थगन खोले जाने से खारिज किया। उक्त निर्णय अन्तर्गत न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा श्री बाबूलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-96 जा.दी. एवं धारा-5 मयाद अधिनियम का भी स्वीकार किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय 03.02.2020 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 26.02.2020 को अपील प्रस्तुत की गई। कोविड-19 के दृष्टिगत सुनवाई हेतु प्रकरण दायर किये जाने की उपादेयता नहीं होने के कारण अपील दिनांक 05.05.2020 को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। वकील अपीलान्ट एवं वकील रेस्पोडेंट संख्या-3 उपस्थित। अन्य बावजुद सूचना अनुपस्थित। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 17.08.2020 को सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलान्ट ने अपील एवं मौखिक बहस में प्रस्तुत किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य निर्णय पारित किये जाने से पूर्व राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर तथाकथित स्थगन आदेश की अद्यतन स्थिति के बारे में कोई दस्तावेज नहीं चाहा गया और न ही इस बाबत जानकारी प्राप्त की गई। श्री बाबूलाल द्वारा भी इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय सक्षम सही स्थिति प्रस्तुत की कि तथाकथित स्थगन आदेश की वर्तमान स्थिति क्या है, न ही कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया गया। वास्तविकता में श्री बाबूलाल द्वारा राजस्व मण्डल में प्रकरण संख्या-4501/2004 में वादग्रस्त आराजीयात पर स्थगन मौके एवं रेकर्ड की यथास्थिति का आदेश पारित किया गया है, का आधार लिया गया जबकि उक्त प्रकरण राजस्व मण्डल द्वारा निर्णय दिनांक 20.03.2014 को खारिज कर दिया गया है, यह तथ्य श्री

बाबूलाल की जानकारी में होते हुए भी उक्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय समक्ष छिपाये गये और न ही अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को अवगत कराये गये। यह स्थिति स्पष्ट करती है कि श्री बाबूलाल स्वच्छ हाथों से न्यायालय समक्ष उपस्थित नहीं हुआ था। जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा निर्णय पारित करने की दिनांक को वादग्रस्त भूमियों के सम्बन्ध में कोई स्थगन आदेश अस्तित्व में नहीं था। श्री बाबूलाल द्वारा जिस अवमानना प्रार्थना पत्र का वर्णन किया है, उस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया, वास्तव में श्री बाबूलाल द्वारा कोई अवमानना पत्र प्रस्तुत ही नहीं किया गया है। यही नहीं, यदि श्री बाबूलाल द्वारा वास्तविक स्थिति अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत की जाती तो, उसके द्वारा प्रस्तुत अपील प्रार्थना पत्र धारा-96 जा.दी. एवं मयाद अधिनियम के बिन्दु पर ही खारिज हो जाती क्योंकि राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय दिनांक 20.03.2014 में श्री बाबूलाल का वादग्रस्त भूमि पर कोई सम्बन्ध नहीं होना जाहिर किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र धारा-96 जा. दी. एवं धारा-5 मयाद अधिनियम को स्वीकार करने से पूर्व कोई विधिक विवेचना नहीं की जो आवश्यक थी। प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों में जो कारण अंकित किये गये थे वह किसी भी रूप में संतोषप्रद नहीं थे फिर भी अधीनस्थ न्यायालय इनको अवैधानिक रूप से बिना किसी स्पष्ट विवेचन के स्वीकार किये। अन्त में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर पारित आदेश का अपास्त फरमाया जाकर नामान्तरकरण संख्या-85 दिनांक 21.01.2011 को यथावत रखने का अनुरोध किया।

विद्वान वकील रेस्पोडेंट-3 राजकीय अभिभाषक द्वारा अवगत कराया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं प्रश्नगत अपील के रेस्पोडेंट संख्या-1 श्री बाबूलाल द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निर्णय पारित किया जो पूर्णतया विधि सम्मत है। माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा जारी स्थनग आदेश के दौरान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य नामान्तरकरण पारित किया गया जो किसी भी दृष्टि से विधि अनुकूल नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

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

पत्रावली के अवलोकन एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य निर्विवादित है कि विवादित आराजी के सम्बन्ध में बाबूलाल द्वारा एक दावा/अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा के न्यायालय में प्रस्तुत किया। अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र मु. न. 178/01 के निर्णय दिनांक 29.04.2003 को पारित हुआ जिसके द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म करते हुए दोनों पक्षों का मूल वाद के निर्णय तक मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे व भूमि का हस्तान्तरण ताफैसला वाद नहीं करने का आदेश जारी किया गया। जिसकी अपील श्री मोतीलाल वगैरहा ने न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी समक्ष प्रस्तुत की, जिसके प्रकरण संख्या-473/03 होकर निर्णय दिनांक 20.09.2004 से प्रस्तुत अपील स्वीकार की गई और उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा का आदेश अपास्त कर निषेधाज्ञा को निरस्त की दी। राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के आदेश की विरूद्ध श्री बाबूलाल द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर समक्ष निगरानी प्रस्तुत की, जिसके प्रकरण संख्या-4501/2004 है। मान.राजस्व मण्डल द्वारा आदेश दिनांक 20.09.2004 से न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर के आदेश को स्थगित कर अप्रार्थी को पाबन्द किया गया कि प्रार्थी के कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करें, न हीं भूमि का हस्तान्तरित करें।

अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा निगरानी संख्या-4501/2004 में पारित निर्णय दिनांक 20.03.2014 की प्रति प्रस्तुत कि जिसके अनुसार श्री बाबूलाल द्वारा प्रस्तुत निगरानी को सारहीन होने से खारिज किया गया। माननीय राजस्व मण्डल ने निर्णय पारित किया कि-

> **''निर्विवाद रूप से अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि के अभिलिखित खातेदारान है और प्रार्थी के दावे का आधार यह है कि वादग्रस्त भूमि पैतृक होकर प्रार्थी के पिता प्रभुलाल का भी इसमें आधा हिस्सा था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व अभिलेख में ऐसा कोई दस्तावेज नहीं है जो वादग्रस्त भूमि को रूपलाल व प्रभूलाल की संयुक्त खातेदारी अथवा कब्जा**

काश्त की साबित करता हो। उपलब्ध अभिलेख अनुसार वर्तमान वादग्रस्त भूमि के साबिक खसरा नम्बरान 808, 810, 1679, 917 व 2112 रूपलाल की एकल खातेदारी के है। रूपलाल व प्रभुलाल के संयुक्त खातेदारी में जमाबंदी सम्वत 2027-2030 अनुसार साबिक खसरा नम्बर 851, 892, 811, 812 व 1681 की भूमि दर्ज है किन्तु वर्तमान वादग्रस्त खसरा नम्बरान इन साबिक खसरा नम्बरान से बनना नहीं पाया जाता है। इस कारण वर्तमान वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बरान 1176, 1176, 1383, 2742 व 3754 से 3761 पर प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रयोजनार्थ प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया जाता है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा खसरा-पत्रकों व अन्य दस्तावेजात की विस्तृत विवेचना करने बाद तीनों महत्वूपर्ण घटकों अर्थात प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति को प्रार्थी के पक्ष में नहीं माना है और उपलब्ध दस्तावेजात व प्रकरण के तथ्यों पर विचार करने के बाद इस न्यायालय की दृष्टि में अपीलीय न्यायालय के निष्कर्षों में क्षेत्राधिकार अथवा तथ्यात्मक दृष्टि से कोई त्रुटि नजर नहीं आती है। अतः अपीलीय न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप का कोई विधिक आधार उपलब्ध नहीं है। सारांशतः हस्तगत निगरानी सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।"

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन एवं निर्णय में किये विवेचन यह स्पष्ट है कि श्री बाबूलाल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत अपील की कार्यवाही के दौरान निगरानी संख्या 4501/2004 में पारित निर्णय दिनांक 20.03.2014 की प्रति उपलब्ध नहीं करवाई गई, जबकि उक्त निगरानी उसके द्वारा दायर की गई और उक्त निर्णय की जानकारी उसको होना स्वाभाविक है, उक्त निर्णय दिनांक 20.03.2014 में श्री बाबूलाल के अधिवक्ता की उपस्थिति का अंकन किया गया है। फिर भी उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष आलौच्य निर्णय दिनांक 03.02.2020 पारित करने से पूर्व वास्तविक स्थिति को उजर/प्रस्तुत नहीं किया जो श्री बाबूलाल के मेलाफाईड इन्टेनशन को इंगित करती है, वह अधीनस्थ न्यायालय समक्ष स्वच्छ हाथों से नहीं आया था। न ही प्रश्नगत अपीलीय कार्यवाही के दौरान भी श्री बाबूलाल अवमानना प्रार्थना पत्र दायर किये जाने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर पाया है।

हम अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत कथनों, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र धारा-96 जा.दी. एवं धारा-5 मयाद अधिनियम को स्वीकार करने से पूर्व कोई विधिक विवेचना नहीं की जो आवश्यक थी, का समर्थन करते है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष श्री

बाबूलाल को अपील पेश करने का अधिकार नहीं था क्योंकि वह हितबद्ध पक्षकार नहीं था, इसकी पुष्टि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय से भी होती है। श्री बाबूलाल का वादग्रस्त भूमि से कोई सम्बन्ध नहीं है और न ही उसके हक व अधिकार प्रभावित होते है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा दिनांक 01.10.2004 द्वारा पारित स्थगन आदेश को आधार बनाकर प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया गया जबकि निर्णय पारित किये जाने से उक्त स्थगन को निरस्त कर दिया गया, इस सम्बन्ध में कोई जांच नहीं की गई, न हीं श्री बाबूलाल से इसके सम्बन्ध में कोई अद्यतन स्थिति प्रस्तुत करने बाबत कहा गया। वर्तमान समय में राज्य के सभी राजस्व न्यायालय ऑनलाईन प्रगतिशील है जिस पर न्यायालय में लम्बित किसी प्रकरण की वर्तमान स्थिति, पारित निर्णय इत्यादि की जानकारी प्राप्त की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय से इस सुविधा का उपयोग किया जाना अपेक्षित था परन्तु यह नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित आलौच्य आदेश तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि से ग्रसित है, नामान्तकरण कार्यवाही को शुन्य माने जाने का कोई विधिक आधार नहीं है एवं यह विधिक प्रावधानों के विपरित है। अतः पारित निर्णय दिनांक 03.02.2020 अपास्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.02.2020 अपास्त किया गया जाता है और तहसीलदार (भू.अ.), गिर्वा उदयपुर द्वारा पारित नामान्तकरण संख्या-85 दिनांक 21.01.2011 को बहाल किया 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 14.09.2020 को सुनाया गया।

(विकास सीतारामजी भाले)
संभागीय आयुक्त, उदयपुर