न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 172/2020/अपील/एलआरएक्ट/कोटा
दायरा दिनांक 23.11.2020
अन्तर्गत धाराः अन्तर्गत धारा 90बी (7) एलआरएक्ट 1956

उनवान

गीता देवी पत्नी श्री श्यामसुन्दर गर्ग जाति महाजन, निवासी बाजार नम्बर 6, रामगंजमण्डी, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

...अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा
2. प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) रामगंजमण्डी, जिला कोटा

...रेस्पो0

उपस्थित : श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक –अपीलार्थी
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो

::निर्णय::

दिनांक 23.06.2025

अपीलार्थी ने उपजिला कलक्टर, रामगंजमण्डी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मिसल संख्या 79/2001 बउनवान सरकार बनाम गीता देवी वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2001 के विरूद्ध अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी(7) अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का गोरधनुपरा ने रिपोर्ट एलआरएक्ट की धारा 90बी में प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अप्रार्थी (अपीलार्थी गीता देवी वगैराह) ने ग्राम गोरधनपुरा स्थित आराजी खसरा सं0 60 की रकबा 12 बिस्वा पर अवैध निर्माण कर लिया है। उक्त आशय की रिपोर्ट के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय उपजिला कलक्टर, रामगंजमण्डी के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90बी अन्तर्गत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर वादग्रस्त आराजी को निर्णय दिनांक 12.03.2001 से राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक दर्ज किये जाने का निर्णय पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 12.03.2001 से अप्रसन्न होकर अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में अपील पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एवं तथ्यों से सर्वथा विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के खाते एवं कब्जे की ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 60 की कुल 12 बिस्वा भूमि पर अवैध निर्माण करना मानकर उपरोक्त भूमि को धारा 90–बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत सिवायचक घोषित किये जाने का निर्णय फरमाने में त्राुटे की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को सूचना पत्र प्रेषित किये बिना ही तथा अपीलार्थी पर सूचना पत्र नोटिस की तामील हुये बिना ही अपीलार्थी पर सर्वथा गलत एवं गैर कानूनी रूप से नोटिस की तामील होना मानकर अपीलार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित कोई नोटिस न तो अपीलार्थी को प्राप्त हुआ और न ही अपीलार्थी ने किसी नोटिस को लेने से इन्कार किया। अपीलार्थी ने उसके मकान पर कोई नोटिस चस्पा किया हुआ भी नहीं देखा था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी पर सर्वथा गैर कानूनी, मनमाने तोर पर एवं अनाधिकृत रूप से नोटिस तामील होना मानकर उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हुक्म जेरअपील अपीलार्थी की अनुपस्थिति में पारित किया गया था, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 60 की 9 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलार्थी ने विक्रेता गोपाल आत्मज मगनीराम जाति धाकड निवासी ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा से जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र सन् 1981 में विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अदा कर कब्जा प्राप्त किया था। वक्त खरीद से ही अपीलार्थी उपरोक्त भूमि पर निरन्तर काबिज रही है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त भूमि अपीलार्थी के खाते दर्ज हो चुकी है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपीलार्थी के खाते एवं कब्जे की खसरा नम्बर 60 की 12 बिस्वा भूमि वाके ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा को अपीलार्थी द्वारा गैरकृषि प्रयोजनार्थ काम में नहीं लिया गया है। अपीलार्थी ने उपरोक्त भूमि की सुरक्षा के लिये केवल बाउन्ड्रीवॉल बनवाई थी तथा खाद बीज रखने के लिये कृषि प्रयोजनार्थ केवल एक कमरा बनवा रखा है। उपरोक्त भूमि वर्तमान में भी अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है एवं कृषि प्रयोजनार्थ ही उपयोग में आ रही है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 60 की 12 बिस्वा भूमि जिसके हाल खसरा नम्बर 126/657 रकबा 0.10 हेक्टर कायम

राजस्व अपील अधिकारी, कोटा संभाग, कोटा

हुआ है। अपीलार्थी के खाते में ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की शेष 9 बीघा 6 बिस्वा भूमि अपीलार्थी के खाते एवं कब्जे में रही। उपरोक्त भूमि के वर्तमान सेटलमेन्ट में नये खसरा नम्बर 126 रकबा 1.50 हेक्टर रकबा कायम हुआ है। खसरा नम्बर 126 की 1.50 हेक्टर भूमि अपीलार्थी के खाते में दर्ज रही। उपरोक्त भूमि को अपीलार्थी ने प्लानिंग कर भूखण्डों में विभक्त कर दिया। अपीलार्थी द्वारा उपरोक्त भूमि को धारा 90–बी (वर्तमान धारा 90–ए) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा लिया था। वर्तमान में उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 126 की 1.50 हेक्टर भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका रामगंजमण्डी के खाते दर्ज है। अपीलार्थी के कुछ क्रेताओं के पक्ष में खसरा नम्बर 126 की 1.5000 हेक्टर भूमि में से भूखण्डों के पट्टे भी नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा जारी किये जा चुके है। ग्राम गोरधनपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की खसरा नम्बर 126/657 की 0.10 हेक्टर भूमि जिस पर अपीलार्थी वैधानिक रूप से काबिज है, को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने के लिये अपीलार्थी ने जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने के लिये दिनांक 12.10.2020 को पटवारी हल्का के पास अपने पति के साथ गयी एवं जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने के लिये पटवारी हल्का को प्रार्थना पत्र दिया। अपीलार्थी को उसी दिन जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त हो गयी, जिसमें उपरोक्त भूमि सिवायचक दर्ज थी। इसके पश्चात् अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में जानकारी प्राप्त करने पर हुक्म जेर अपील की दिनांक 22.10.2020 को सर्वप्रथम जानकारी हुई। चूंकि हुक्म जेर अपील अपीलार्थी को सूचना दिये बिना ही उसकी अनुपस्थिती में पारित किया गया है तो ऐसी स्थिति में दिनांक 22.10.2020 के पूर्व अपीलार्थी को हुक्म जेरअपील के संबंध में कोई जानकारी नहीं थी। इस प्रकार जानकारी प्राप्त होने के उपरांत ही अपील पेश किया जाना संभव हो सका। अतः अपील विलम्ब से पेश किये जाने के संबंध में जानकारी की तारीख से अवधि मध्य फरमायी जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12.03.2001 को निरस्त फरमाते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित कोई नोटिस न तो अपीलार्थी को प्राप्त हुआ और न ही अपीलार्थी ने किसी नोटिस को लेने से इन्कार किया। अपीलार्थी ने उसके मकान पर कोई नोटिस चस्पा किया हुआ भी नहीं देखा था। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी पर सर्वथा गैर कानूनी, मनमाने तोर पर एवं अनाधिकृत रूप से नोटिस तामील होना मानकर उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलार्थी को नोटिस जारी किया गया वह अपीलार्थी को नहीं मिला तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तामील कुनिंदा की रिपोर्ट में अंकित किया गया था कि "गीता देवी नहीं मिली, दोनों किता वापस किया" तथा उक्त रिपोर्ट में तामील कुनिन्दा के हस्ताक्षर मौजूद है। प्रश्नगत आराजी को अपीलार्थी द्वारा गैरकृषि प्रयोजनार्थ काम में नहीं लिया गया है। अपीलार्थी ने उपरोक्त भूमि की सुरक्षा के लिये केवल बाउन्ड्रीवॉल बनवाई थी तथा खाद बीज रखने के लिये कृषि प्रयोजनार्थ केवल एक कमरा बनवा रखा है। उपरोक्त भूमि वर्तमान में भी अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है एवं कृषि प्रयोजनार्थ ही उपयोग में आ रही है। इस सबंध में पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट दिनांक 08.11.2021 में भी स्पष्ट अंकित किया गया है कि मौके पर उक्त खसरा नम्बर 126/657 में पक्की ईटों की बाउण्ड्री बनी हुयी है व एक पक्का कमरा, शौचालय–बाथरूम बना हुआ है तथा मौके पर टीनशेड लगा हुआ है। शेष भूमि पर सब्जी की फसल काश्त की हुयी है। मौके पर गीता देवी पत्नी श्यामसुन्दर जाति महाजन निवासी रामगंजमण्डी का कब्जा काश्त हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया वह अपीलार्थी की अनुपस्थिति में पारित किये जाने से तत्समय सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किये जाने से अपीलार्थी के द्वारा अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं किया जा सका। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 12.03.2001 को निरस्त फरमाते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने का अनुरोध किया गया। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत **RRD 1982 Page No. 330, RRD 1984 Page No. 45, RLW 2002 RJ Page No. 100, RRT p-96 11-12-2008 Page No. 1406, RRT 2024(1) Page No. 10, RRT 2024(1) Page No. 375, RRD 1987 Page No. 539** पेश किये।

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होना प्रकट किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत अपील प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के साथ अपील को अवधि मध्य माने जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने का अनुरोध किया। रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णित तथ्यों का खण्डन नहीं किया गया और न ही खण्डन में कोई प्रतिउत्तर प्रस्तुत किया। इस संबंध में अपीलार्थी के ओर से प्रस्तुत न्यायिक उद्वरण जो निम्नानुसार प्रतिपादित किया गया है :–

RRD 1982 Page No. 330 Moti V/s Nanuri :-

Limitation – From date of knowledge – Appeal against order G.P. opening mutation, filed after 9 yrs. from date of knowledge, dismissed by Collector as barred by limitation- Held, appeal from date of knowledge , not barred by limitation since no notice, given by G.P. to applicants (sons of recorded khatedar) whose rights, affected.

RLW 2002 RJ Page No. 100

Shyam Lal & Ors. V/s Ram Charan & Anr. Decided on 23-02-2001

C.P.C., Order 5 Rule 17 and Order 9 Rule 13 – Service of Summon and setting aside the ex parte order – Summon not properly served- Process server not examined on oath- It is boundan duty of Court to see that the party is served in accordance with law before to proceed ex parte just on the receipt of process server- Court should see that every provision of Order 5 should be completed and accomplished in letter and spirit before ex parte proceedings are ordered.

Appeal allowed.

इस प्रकार उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में वर्णितानुसार अपील विलम्ब से पेश किये जाने का कारण अपीलार्थी का अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सम्मन की समुचित रूप से तामील नहीं किया जाना प्रकट होने से इस स्टेज पर अपील विलम्ब से पेश किये जाने का अवधि को क्षम्य/कण्डोन किया जाकर अपील अपीलार्थी को गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

7. प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का गोरधनुपरा ने रिपोर्ट एलआरएक्ट की धारा 90बी में प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अप्रार्थी (अपीलार्थी गीता देवी वगैराह) ने ग्राम गोरधनपुरा स्थित आराजी खसरा सं0 60 की रकबा 12 बिस्वा पर अवैध निर्माण कर लिया है। उक्त आशय की रिपोर्ट के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय उपजिला कलक्टर, रामगंजमण्डी के द्वारा भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90बी अन्तर्गत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर वादग्रस्त आराजी को निर्णय दिनांक 12.03.2001 से राजस्व रिकॉर्ड में सिवायचक दर्ज किये जाने का निर्णय पारित किया गया। प्रकरण में अपीलार्थी को मुख्य तर्क रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित कोई नोटिस न तो अपीलार्थी को प्राप्त हुआ और न ही अपीलार्थी ने किसी नोटिस को लेने से इन्कार किया। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी पर नोटिस तामील होना मानकर एकपक्षीय कार्यवाही कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तामील कुनिंदा की रिपोर्ट में अंकित किया गया था कि "गीता देवी नहीं मिली, दोनों किता वापस किया" तथा उक्त रिपोर्ट में तामील कुनिन्दा के हस्ताक्षर मौजूद है। प्रश्नगत आराजी को अपीलार्थी द्वारा गैरकृषि प्रयोजनार्थ काम में नहीं लिया गया है। अपीलार्थी ने उपरोक्त भूमि की सुरक्षा के लिये केवल बाउन्ड्रीवॉल बनवाई थी तथा खाद बीज रखने के लिये कृषि प्रयोजनार्थ केवल एक कमरा बनवा रखा है। उपरोक्त भूमि वर्तमान में भी अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है एवं कृषि प्रयोजनार्थ ही उपयोग में आ रही है।

इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर प्रकट होता है कि पटवारी हल्का गोरधनपुरा के द्वारा रिपोर्ट अन्तर्गत धारा 90बी एलआरएक्ट की रिपोर्ट पेश करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 20.02.2001 को प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थी/अपीलार्थीगण को नोटिस जारी किये जाकर आगामी तारीख पेशी दिनांक 12.03.2001 नियत की गई। आदेशिका दिनांक 12.03.2001 अनुसार अप्रार्थी (अपीलार्थी क्र. 1 गीता देवी) को बावजूद सूचना अनुपस्थित मानते हुए एकतरफा कार्यवाही किये जाने का आदेश पारित किया गया। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अपीलार्थी गीता देवी को जारी नोटिस दिनांक 20.02.2001 (प्रकरण दर्ज किये जाने पर उक्त दिवस को ही जारी नोटिस) से दिनांक 12.03.2001 को सुनवाई हेतु उपस्थित होने बाबत् जारी किया गया। उक्त नोटिस पर तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट अनुसार "गीता देवी नहीं मिली, दोनों किता वापस किया गया है" अंकित किया गया है तथा उक्त रिपोर्ट पर तामील कुनिन्दा के हस्ताक्षर मौजूद है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 20.02.2001 को दर्ज किये जाने के उपरांत निर्णय दिनांक 12.03.2001 को पारित किया गया,

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

जिसमें अपीलार्थी के अदम तामील नोटिस को तामील माना जाकर तदनुसार निर्णय पारित किया जाना प्रकट होता है। इससे स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 12.03.2001 पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना तथा सीपीसी में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत अपीलार्थी की विधिवत नोटिस तामील किये बिना ही निर्णय पारित किया जाना प्रकट होता है, जिसे न्यायोचित नहीं ठहराया जा सकता है। इस प्रकार प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित जाकर अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना तथा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए विधिविरूद्ध निर्णय पारित किया जाना प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में हम प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं। परिणामस्वरूप अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायायल उपजिला कलक्टर, रामगंजमण्डी द्वारा मिसल संख्या 79/2001 बउनवान सरकार बनाम गीता देवी वगैराह में पारित निर्णय दिनांक 12.03.2001 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायायल उपजिला कलक्टर, रामगंजमण्डी को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित (रिमांड) किया जाता है कि पक्षकारान को सुनवाई एवं पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण मे गुणावगुण के आधार पर पुनः तर्कसंगत एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 23.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे इजलास सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
समागीय आयुक्त
कोटा