न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 74 / 2009 (उदयपुर डिक्री)

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती गेन्दी बाई बेवा कुन्दनलाल जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
2. रोशनलाल पिता स्वर्गीय कुन्दनलाल जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
3. शकुन्तला देवी बेवा भंवरलाल जी नागदा, निवासी 213, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज.)
4. मोहन देवी बेवा भंवरलाल जी नागदा, निवासी 213, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज.)
6. राजकुमार पिता स्वर्गीय भंवरलाल जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
7. संजय पिता स्वर्गीय भंवरलाल जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
8. अरूण पिता स्वर्गीय भंवरलाल जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
9. नीलम नागदा पुत्री स्वर्गीय भंवरलाल जी नागदा, निवासी 213, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज.)
10. श्रीमती रूपरानी पत्नी लवकुश नारायण जी नागदा, निवासी सूरजपोल, उदयपुर (राज.)
11. श्रीमती दयावन्ती पुत्री लवकुश नारायण नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
12. त्रिलोक नारायण पिता लवकुश नारायण नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
13. सुरेश नारायण पिता लवकुश नारायण नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
14. योगेश नारायण पिता लवकुश नारायण नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
15. श्रीमती आभा पुत्री लवकुश नारायण जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
16. श्रीमती इन्द्रा पुत्री लवकुश नारायण जी नागदा, निवासी पारडा, उदयपुर
17. श्रीमती आजाद कुंवर पत्नी भीमसिंह जी चुण्डावत, निवासी नवलसिंह का गुड़ा, पोस्ट कुरावड, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
18. भागीरथ पिता लाला जी ब्राहमण, निवासी पारडा, उदयपुर (राज.)
19. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0–1955 विरूद्ध निर्णय
एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी गिर्वा
दिनांक 18.08.1980, प्र. सं. 195/78

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री नरपतसिंह चुण्डावत अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पो.सं. 1 व 17
3. श्री हर्षद जोशी अभिभाषक रेस्पो.सं. 6, 7 व 8
4. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक रे. 18

———:::———

निर्णय **दिनांक 13–11–2017**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 8 लगायत 15 के पूर्वज लवकुश नारायण द्वारा प्रतिवादी कुन्दनलाल (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पूर्वज), मैनेजिंग डायरेक्टर श्री सोनी आयुर्वेद सेवाश्रम उदयपुर, रामसिंह गुड्सक्लर्क स्टेशन उदयपुर व भंवरलाल नागदा (रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 7 के पूर्वज) के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम आयड जो वाद पत्र की कलम संख्या 1 व 2 में वर्णित होकर वादी की मिल्कियत की है। इस भूमि को खड़म श्री भागीरथ पिता लाला जी बडा नागदा ब्राहमण प्रतिवादी संख्या 1 के पिता से वादी ने संवत् 2004 की सावण विद 9 दिनांक 12–07–1947 को 800/– रूपये में रजिस्टर्ड क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, तब से वादी उक्त भूमि का एक मात्र मालिक काबिज है। उक्त भूमि क्रय करने के पश्चात् टाउन प्लानिंग कमेटी सिटी कार्पोरेशन उदयपुर में बोबिन फैक्ट्री लगाने व मकानात आदि के निर्माण की इजाजत मागी, जिस पर मिसल संख्या 329 से वादी को बोबिन फैक्ट्री लगाने की इजाजत मिली एवं उक्त इजाजत अनुसार बोबिन फैक्ट्री का निर्माण किया गया, जिसके मकानात आज भी मौजूद हैं। उक्त बोबिन फैक्ट्री के लिए वादी के भ्राता शक्ति नारायण ने राज्य सरकार से कब्जा प्राप्त कर बोबिन फैक्ट्री का निर्माण करवाया, लेकिन समय पर उसका कर्जा नहीं चुकाने से राज्य सरकार द्वारा बोबिन फैक्ट्री पर लगे पतरों एवं मशीनों को दिनांक 15–09–1956 को कुर्क करने के आदेश देकर उक्त आराजियात को नीलाम

करना चाहा, लेकिन उक्त आराजियात एक मात्र वादी की होने से नीलाम नहीं हो सकी। प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजियात वादी की होने की उजरदारी मुकदमा नंबर 249 सन् 1956 में प्रस्तुत किया तथा उक्त आराजियात का अपने आपको माफीदार बता वादी से बकाया लगान (हासल) वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता को किया गया इकरार मुताबिक दिनांक 12–07–1947 के अनुसार 21/– रूपये वार्षिक एक साख का प्राप्त करने की इस्तदुआ की एवं जिसके मकानात आज भी वादी के पास हैं। प्रतिवादी संख्या 1 ने मुकदमा नंबर 249 सन् 1956 में तीन दरखास्ते दिनांक 01–10–1947, 22–05–1957 व 04–05–1957 प्रस्तुत कर राज्य सरकार से निवेदन किया कि उक्त भूमियां लोकेश नारायण जी की हैं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता ने उक्त भूमि की खडम को वादी को विक्रय की एवं उक्त भूमि का लगान उस समय माफिक जमीन होने से माफीदार प्राप्त करते थे। माफी के खालसे होने के बाद लगान माफीदार के बजाय राज्य सरकार ने लेना प्रारम्भ कर दिया इस कारण वादी ने 21/– रूपये वार्षिक लगान प्रतिवादी के पिता को देना तय किया। प्रतिवादी संख्या 1 स्वयं ने मुकदमा नंबर 56 में दरखास्ते की कि जमीन का लगान प्रतिवादी संख्या 1 को दिलाया जावे तथा वादी यदि क्यारानामी खेत पर कुंआ था वो ढस गया वो तैयार होने पर दोनों साख का हांसिल कर लेवे। उक्त इकरार स्टाम्प नंबर 2551 पर होकर क्रय किया एवं कब्जा प्राप्त करने के बाद वादी ने प्रतिवादी को उसी दिनांक 12–07–1947 को लिख दिया। आराजी नंबर 1605 रकबा 12 बिस्वा वादी ने श्री आयुर्वेद सेवाश्रम उदयपुर को देकर कब्जा करा दिया तथा आयुर्वेद सेवाश्रम की आराजी नंबर 1613 रकबा 11 बिस्वा जो आयुर्वेद सेवाश्रम ने माना पिता तुलसीराम ब्राहमण से क्रय की, वह भूमि वादी को दे दी और एक दूसरे की भूमि पर कब्जा कर लिया, इसी अनुसार दोनों का कब्जा चला आ रहा है। इस कारण आयुर्वेद सेवाश्रम को भी प्रतिवादी संख्या 2 बनाया गया है। आराजी नंबर 1605 के 3 बिस्वा भूमि पर रेलवे लाईन आ जाने से उक्त आराजी का मुआवजा भी वादी की ओर से आयुर्वेद सेवाश्रम प्रतिवादी संख्या 2 को दे दिया। यह कि प्रतिवादी संख्या 1, 3, 4 उक्त आराजियात पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं तथा धमकियां देते हैं। अतएवं वाद वर्णित आराजियात का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1, 3 व 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे उक्त वर्णित

आराजियात में वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें न किसी अन्य से करावें तथा अन्य विधिक अनुतोष भी दिलाया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में निम्नानुसार 10 तनकियात कायम की :–

1. क्या विवादग्रस्त आराजियात को श्री भागीरथ पिता लाला ब्राहमण ने वादी को दिनांक 12–07–1947 को बिल एवज 800/– रूपये में विक्रय कर दिया व उक्त तारीख से आज तक वादी का कब्जा मुतवातीर चला आ रहा है व वादी ने 21/– रूपये हांलिस के श्री भागीरथ पिता लाला ब्राहमण को देना तय किया ? ..... वादी
2. क्या विवादग्रस्त आराजियात में उक्त विवादग्रस्त भूमि में बोबीन फैक्ट्री का निर्माण टाउन प्लानिंग कमेटी सिटी कोरपोरेशन उदयपुर की ईजाजत से वादी ने अपने भ्राता द्वारा कराया ? ..... वादी
3. क्या विवादग्रस्त आराजियात व उसमें स्थित मकानात मशीने आदि को दिनांक 15–06–1956 को राज्य सरकार द्वारा अपने भ्राता के कर्ज पेटे कुर्क किया गया तथा मशीने व पतरे आदि निलाम किये गये तथा प्रतिवादी एक ने उक्त मुकदमा नंबर 246 सन् 56 में उक्त भूमि एक मात्र वादी की होना स्वीकार किया ? ..... वादी
4. क्या उक्त विवादग्रस्त आराजियात में से आराजी नंबर 1605 रकबा 12 बिस्वा वादी द्वारा श्री आयुर्वेद सेवाश्रम उदयपुर को हस्तान्तरित कर आराजी नंबर 1613 रकबा 11 बिस्वा का कब्जा प्राप्त किया ? ..... वादी
5. क्या आराजी नंबर 1605 का कुछ भाग रेलवे लाईन में चला गया और उसका मुआवजा श्री आयुर्वेद सेवाश्रम को मिला ? ..... वादी
6. यह कि उक्त विवादग्रस्त आराजियात को मुकदमा नंबर 246 सन् 56 में दिनांक 28–06–56 को कुर्क किया गया व उक्त आराजियात का कुता सवा 10 मन अनाज का राज्य सरकार द्वारा किया गया ? ..... वादी

7. क्या विवादग्रस्त आराजियात बेह करने का श्री भागीरथ को अधिकार नहीं था और क्या परिवार की आवश्यकता के लिए बेह नहीं किया और प्रतिवादीगण पर उसका क्या असर है ? ..... प्रतिवादी
8. क्या आराजियात जेर बहस पर प्रतिवादीगण का एडवर्स पजेशन है ? ..... प्रतिवादी
9. यदि तनकी नंबर 3 बहक वादी तय होती है तो उसका प्रतिवादी संख्या 4 पर क्या असर है ? ..... प्रतिवादी
10. आया दावा हाजा हस्ब दफा 88, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत नहीं आता है ? ..... प्रतिवादी

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18–08–1980 से सुरेश नारायण एवं कुन्दनलाल को ग्राम आयड़ की आराजी नंबर 1999, 1600, 1601, 1613, 1614 व 1622 किता 6 रकबा 36 बीघा 3 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित कर राजीनामे के आधार पर डिक्री पारित की।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 से रूष्ट होकर अपीलान्ट नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 26–05–2008 को प्रस्तुत की गयी है।

अपीलान्ट द्वारा अपील के साथ धारा 14 एवं 5 जाब्ता मियाद का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट/प्रार्थी को उक्त निर्णय की जानकारी तब हुई जब उक्त निर्णय व डिक्री की पालना हेतु प्रथम बार दिनांक 23–10–1991 को सूचना प्राप्त हुई तो प्रार्थी न्यास की ओर से अधिवक्ता नियुक्त कर उक्त डिक्री की इजराय (पालना कार्यवाही) के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी के यहां अपील पेश की, जिसका निर्णय दिनांक 11–05–1998 को होकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया, जिसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 5 ने प्रकरण संख्या 11/98 रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश किया तथा प्रकरण संख्या 16/98 रिव्यू प्रार्थना पत्र नगर विकास प्रन्यास बनाम सुरेश व अन्य पेश किया जिसका निर्णय दिनांक 10–11–1998 को होकर रिव्यू प्रार्थना निरस्त कर दिया गया, जिसके विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी 122/98 व 141/98 पेश हुई, जिसका निर्णय दिनांक 03–09–2003 को होकर राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय

व डिक्री को निरस्त कर दिया गया। उसके बाद न्यास अधिवक्ता को उक्त पत्रावली राजस्व मण्डल से वर्ष 2004 में प्राप्त हुई। तत्पश्चात् संबंधित रेकार्ड ढुंढवाया गया तथा अपाप्ति संबंधी रेकार्ड की जानकारी जिला कलक्टर कार्यालय से प्राप्त की गयी, उसके पश्चात् स्वीकृति मिलने पर अविलम्ब अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत की जा रही है। उक्त भूमि जनहित की होकर आबादी विस्तार हेतु है। देरी का स्वाभाविक कारण है। अतएवं मयाद कण्डोन की जावे। तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है। ताईद में शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया।

उक्त अपील के नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 17 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 6, 7 व 8 की ओर से वकील श्री हर्षद जोशी उपस्थित हुए। शेष रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 17 की ओर से दफा 5 के आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट ने जानबूझकर गलत अपील धारा 224 के तहत पेश की, जबकि आप न्यायालय में धारा 224 के तहत उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध कोई अपील लाई ही नहीं होती है। अपीलान्ट को उक्त निर्णय व डिक्री की जानकारी उसक दिन हो गयी थी तथा यह कहना गलत है कि प्रथम बार दिनांक 23–10–1991 को जानकारी हुई। कथित जानकारी स्वयं नगर विकास प्रन्यास को थी एवं अपाप्ति संबंधी सारा रेकार्ड कार्यालय में मौजूद था। अपीलान्ट ने जानबूझकर यह नहीं बताया है कि उन्हें राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 03–09–2003 का ज्ञान कब हुआ, क्योंकि अपीलान्ट के वकील उक्त दिनांक को अधिनस्थ न्यायालय में उपस्थित थे। हाई कोर्ट में इनकी रिट एडमिट ही नहीं की गयी। अपीलान्ट ने 28 वर्षो बाद अपील पेश की है जो किसी भी रूप में क्षम्य नहीं है। कथित भूमि का नगर विकास प्रन्यास से कोई संबंध नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय सरकार को सुनकर नियमानुसार पारित किया गया है। नगर विकास प्रन्यास सरकार के फुट स्टेप पर आयी है तथा उन्हें अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अपील बयाद बाहर होने से खारिज योग्य है।

प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की ओर से भी धारा 5 एवं 14 जाब्ता मियाद के आवेदन का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि अपील 28 वर्षो

बाद प्रस्तुत की गयी और इतनी लम्बी अवधि को कंडोन किये जाने का कोई पर्याप्त कारण अपीलान्ट द्वारा नहीं बताया गया है। अतएवं अपील मयाद बाहर होने से खारिज योग्य है।

उक्त आवेदन के साथ रेस्पोन्डेन्ट द्वारा राजकीय रेकार्ड की प्रमाणित प्रतियां भी पेश की गयी है, जिसमें इजराय कार्यवाही में नगर विकास प्रन्यास द्वारा अपनी आपत्तियां उपखण्ड अधिकारी के समक्ष पेश की गयी हैं, जिसमें बंशीलाल यादव नगर विकास प्रन्यास की ओर से उपस्थित रहे हैं। माननीय राजस्व मण्डल की निगरानी/टीए/122/98/उदयपुर व निगरानी/टीए/141/98/उदयपुर के निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि भी पेश की गयी है।

अपीलान्ट के उक्त समग्र प्रकरण को समझे जाने के लिए माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 03–09–2003 के अवलोकन से सहूलियत रहेगी। अतएवं उसका संक्षिप्त विवेचन किया जाना हम उचित समझते हैं। प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा किये गये विवेचन कि दृष्टिगण प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति इस प्रकार है :–

श्री लवकुश नारायण के वारिसान एवं कुन्दनलाल के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी गिर्वा द्वारा दिनांक 18–08–1980 को डिक्री पारित की गयी। उक्त डिक्री की इजराय का प्रार्थना पत्र जिस पर नगर विकास प्रन्यास के अधिवक्ता उपस्थित थे, किन्तु बाद में उपस्थित नहीं रहे। उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 14–09–1992 को यह आदेश पारित किया गया कि न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 की पालना करायी जावे, इस हेतु तहसीलदार को पत्र लिखा है। जिसके विरूद्ध अपीलान्ट नगर विकास प्रन्यास ने राजस्व अपील अधिकारी उरयपुर के न्यायालय में सुरेश नारायण व कुन्दनलाल के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। राजस्व अपील अधिकारी ने यह मानते हुए कि नगर विकास प्रन्यास के विरूद्ध डिक्री की इजराय संभव नहीं है। इस आधार पर डिक्री को प्रभावी नहीं माना है। राजस्व अपील अधिकारी की इस निर्णय दिनांक 11–05–1998 के विरूद्ध रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश हुआ जिसमें दिनांक 10–11–1998 को आदेश पारित करते हुए अपने पूर्व निर्णय दिनांक 11–05–1998 को यथावत रखा है, जिसके विरूद्ध 2 पृथक–पृथक

निगरानियां सुरेश नारायण व कुन्दनलाल द्वारा माननीय राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी हैं। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय, जिसमें उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व डिक्री की इजराय की पालना नहीं किये जाने का आदेश पारित किया है, उसे निरस्त कर दिया है। क्योंकि उपखण्ड अधिकारी के यहां नगर विकास प्रन्यास पक्षकार नहीं थी तथा भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज हो चुकी थी, इस आधार पर राजस्व अपील अधिकारी के उक्त आदेश को प्रभावी नहीं माना है। माननीय राजस्व मण्डल ने दिनांक 03–09–2003 को निम्नानुसार निर्णय पारित किया है :–

"हम विद्वान वकील प्रार्थीगण के इस तर्क से सहमत नहीं हैं कि डिक्री के इजराव के प्रार्थना पत्र पर पारित उपखण्ड अधिकारी के आदेश के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में अपील अधिनियम की धारा 225 के तहत चलने योग्य नहीं है। अधिनियम की धारा 225 के पठन से यह विदित होता है कि तृतीय अनुसूची में उल्लेखित किसी प्रार्थना पत्र पर और अधिनियम की धारा 212 तथा सी.पी.सी. की धारा 104 में उल्लेखित आदेशों के विरूद्ध अपील अधिनियम की धारा 225 (1) (ii) के अधीन राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत हो सकती है। उपखण्ड अधिकारी के द्वारा तृतीय अनुसूची के कम संख्या 83 पर इजराय के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश को सम्मिलित किया गया है और इसलिए राजस्वी अपील अधिकारी के न्यायालय में अधिनियम की धारा 225 के प्रावधानों के अनुसार अपील पोषणीय थी। तृतीय अनुसूची की मद संख्या 83 के कॉलम संख्या 4 एवं 5 में मियाद की अवधि व मियाद शुरू होने की तारीख सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार होगी उसका उल्लेख हैं अधिनियम की धारा 225 के प्रावधानों के अनुसार तृतीय अनुसूची, धारा 212 में उल्लेखित प्रार्थना पत्र व सी.पी.सी. की धारा 104 में उल्लेखित किसी भी प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश के विरूद्ध अपील राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष संधारण योग्य है। इसलिए इस बिन्दु पर विद्वान वकील का तर्क मानने योग्य नहीं है।

इस प्रकरण में महत्वपूर्ण विधिक बिन्दु यह है कि क्या इजराय की कार्यवाही में डिक्री की वैधता को चुनौती दी जा सकती है। इस संबंध में विधि की यह स्थापित व्यवस्था है कि इजराय करने वाले न्यायालय का क्षेत्र बहुत सीमित है व डिक्री जिसकी पालना की जा रही है उसकी वैधता को

वह न्यायालय नहीं जांच सकता न ही इजराय की कार्यवाही में डिक्री की पालना में जारी आदेश के विरूद्ध अपीलीय न्यायालय को ही डिक्री की वैधता को जांच करने का अधिकार है। क्योंकि जब तक प्रभावित पक्षकार डिक्री के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील नहीं करता तब तक इजराय की कार्यवाही में डिक्री के परे न तो इजराय करने वाला न्यायालय न ही अपीलीय न्यायालय डिक्री की वैधता का परीक्षण कर सकता है। अधिनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा उपखण्ड अधिकारी की डिक्री की पालना में इजराय के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील यह मानकर कि राजस्व रिकार्ड में चूंकि नगर विकास प्रन्यास का नाम आ चुका है। इसलिए डिक्री की इजराय संभव नहीं है जो आदेश पारित किया है वह उक्त विधिक स्थिति के संबंध में अधिकार क्षेत्र से बाहर है।

इस प्रकरण में यह भी अविवादित है कि दावा दायरी के समय प्रार्थीगण खातेदार था और उनमें हिस्से का बंटवाड़ा हुआ है। दौराने वाद भूमि नगर विकास प्रन्यास के नाम आ गयी। इस आधार पर नगर विकास प्रन्यास का यह पक्ष रहा है कि उनके विरूद्ध चूंकि डिक्री पारित नहीं की है इसलिए उनके विरूद्ध डिक्री की इजराय नहीं की जा सकती। लेकिन नगर विकास प्रन्यास का यह तर्क विधि सम्मत नहीं है। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रहीमबक्श व अन्य बनाम राज्य सरकार के मामले में रिट संख्या 269–271/1977 में पारित आदेश दिनांक 23–08–77 (डब्ल्यू.एन.एन.) यू.सी. पेज 317 में यह निर्धारित किया है कि दौराने वाद यदि हस्तांतरणी पक्षकार नहीं बनाया गया है तो उसके नाम हस्तांतरण होने पर **Lis-Pendens** का सिद्धान्त आकर्षित होता है और प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त का इस संबंध में उल्लंघन नहीं होता और हस्तांतरणी ऐसे वाद की कार्यवाही में पारित आदेश से बाध्य है। इस विधिक स्थिति के अनुसार भी यदि नगर विकास प्रन्यास को उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध कोई आपत्ति है तो वे सक्षम न्यायालय में अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत अपील दायर करके ही कोई अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं। इजराय की कार्यवाही में उसे किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता। नगर विकास प्रन्यास का यह कथन कि भूमि अवाप्त हो गयी है। यह भी प्रमाणित नहीं हुआ है क्योंकि न्यास ने अवाप्ति के अवार्ड की कार्य प्रति प्रस्तुत नहीं की है, जिसमें विवादित खसरा नंबर सम्मिलित हो। अधिनस्थ अपीलीय

न्यायालय ने उक्त विधिक व्यवस्था एवं वस्तु स्थिति को दृष्टिगत न रखते हुए आक्षेपित आदेश दिनांक 11–5–98 व 10–11–98 पारित किया है वह निरस्त योग्य है।

फलस्वरूप ये दोनों निगरानियां स्वीकार की जाती हैं। भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर का आदेश दिनांक 11–5–98 एवं 10–11–98 निरस्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी का आदेश दिनांक 14–9–92 जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 619 दिनांक 5–11–92 प्रार्थीगण के पक्ष में स्वीकृत किया जा चुका है वह यथावत रखा जाता है।''

उपरोक्तानुसार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दोनों निगरानियां स्वीकार करते हुए इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 11–05–1998 एवं 10–11–1998 को उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 14–09–1992 जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 619 दिनांक 05–11–1992 स्वीकार किया गया है, प्रार्थीगण के पक्ष में स्वीकार किया जा चुका है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित डिक्री की इजराय को माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अभिस्वीकृति दे दी गयी है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 03–09–2003 को पारित किया गया है। अपीलान्ट द्वारा यह अपील माननीय राजस्व मण्डल के उक्त निर्णय दिनांक 03–09–2003 के बाद उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण में हम सर्वप्रथम दफा 5 व 14 जाब्ता मियाद के आवेदन पर निर्णय करना उचित समझते हैं। अपीलान्ट/प्रार्थी का यह कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 195–78 निर्णय दिनांक 18–08–1980 की उन्हें प्रथम बार जानकारी दिनांक 23–10–1991 को हुई। वस्तुतः अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 को होने के बाद उसकी इजराय का प्रकरण वर्ष 1986 में अधिनस्थ न्यायालय में दर्ज होने की आदेशिका की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध है। उक्त प्रकरण में दिनांक 19–12–1990 को इजराय पत्रावली में साबिक आराजी नंबर 1599 से 1601 व 1614 के जो हाल नंबर बने हैं वह नगर विकास प्रन्यास के नाम दर्ज होने का कथन अंकित है। नगर विकास प्रन्यास को सूचना दिनांक 10–04–1991 को दिये जाने दिये जाने पर दिनांक 23–10–1991 को नगर

विकास प्रन्यास के अधिवक्ता उपस्थित हुए। अर्थात अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी बकौल अपीलान्ट व पत्रावली के रेकार्ड अनुसार सारभूत रूप से उसे वर्ष 1991 में हो चुकी थी। अपीलान्ट द्वारा उस समय निर्णय की अपील नहीं की जाकर इजराय प्रकरण में ही पक्ष रखा जाता रहा एवं अन्ततोगत्वा दिनांक 14–09–1992 को उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 18–08–1980 की पालना करते हुए डिक्री की इजराय कराने का आदेश पारित कर दिया। अपीलान्ट द्वारा अपने आवेदन में स्वयं यह कथन किया गया है कि उसे निर्णय की जानकारी वर्ष 1991 में हो चुकी थी तो विधिक रूप से उसके द्वारा इजराय की कार्यवाही में अपना पक्ष रखे जाने के साथ ही अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपील करनी चाहिए थी। अपीलान्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 14–09–1992 के विरूद्ध राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में इजराय आदेश की अपील पेश की गयी है, किन्तु इजराय की अपील के साथ ही मूल वाद के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील क्यों नहीं की, इस बाबत् कोई आधार उपलब्ध नहीं है। खैर इजराय की अपील में राजस्व अपील अधिकारी द्वारा दिनांक 11–05–1998 को निर्णय पारित करते हुए इजराय आवेदन खारिज कर दिया एवं पेश शुदा रिव्यू याचिका भी दिनांक 10–11–1998 को खारिज कर दी गयी तथा उपखण्ड अधिकारी के इजराय पालना आदेश दिनांक 14–09–1992 को यथावत रखा। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि नगर विकास प्रन्यास को कोई आपत्ति है तो उन्हें धारा 223 के तहत सक्षम न्यायालय में अपील करनी चाहिए, इजराय की कार्यवाही में वह किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकते। तद्नुसार वर्ष 1991 से लेकर वर्ष 2003 तक विधिक कारणों से अपीलान्ट का उचित एवं विधिक कारणों से प्रकरण लम्बित रहने का जो आधार लिया गया है, उसके लिए न्यायालय कार्यवाही को आधार नहीं बनाया जा सकता, क्योंकि उसके पास वास्तविक एवं विधिक अनुतोष प्राप्त करने के लिए उसे जानकारी वर्ष 1991 में होने के बावजूद वर्ष 2008 में यानि जानकारी के 17 वर्षो तक के विलम्ब को न्यायालय कार्यवाही के आधार पर लम्बित नहीं माना जा सकता। यहां पर यह अत्यन्त महत्वपूर्ण है कि नगर विकास प्रन्यास के विरूद्ध निगरानी वादीगण ने माननीय राजस्व मण्डल में की है, जिसमें माननीय राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 03–09–2003 में यह स्पष्ट

रूप से अंकित किया कि इस प्रकरण की नगर विकास प्रन्यास को अपील दर्ज करनी चाहिए। यदि उन्हें वर्ष 1980 में हुए निर्णय एवं डिक्री की जानकारी नहीं थी तो न्यायालय द्वारा वर्ष 1991–92 से राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 03–09–2003 तक विधि से पृथक जाकर प्रकरण को अनावश्यक वादकरण अपीलान्ट द्वारा ही पैदा किया गया है, जबकि स्वयं अपीलान्ट के कथनानुसार एवं रेकार्ड अनुसार उन्हें उक्त प्रकरण की जानकारी वर्ष 1991 में स्पष्ट रूप से हो चुकी थी। आश्चर्य जनक रूप से वर्ष 2003 के माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्दिष्ट करने के भी 5 वर्ष बाद इन लचर आधारों पर अपील प्रस्तुत की कि न्याय के अधिवक्ता को पत्रावली नहीं दी गयी एवं कार्यालय से रेकार्ड ढुढवाने में समय लगा। जब माननीय राजस्व मण्डल द्वारा दिनांक 03–09–2003 को निर्णय पारित किया जा चुका है, उसके बावजूद भी उक्त निर्णय के करीब 4 वर्ष 8 माह बाद यह अपील इन आधारों पर प्रस्तुत की कि उन्हें पत्रावली वर्ष 2004 में प्राप्त हुई तथा कार्यालय में रेकार्ड ढुढवाने में समय लगा, जो उचित नहीं है। यदि उनके कथनों को तर्क संगत मान भी लिया जाये तो भी पत्रावली वर्ष 2004 में प्राप्त होने के बाद पत्रावली ढुढवाने में 4 वर्षो का समय लगने के कारणों को तर्क संगत नहीं माना जा सकता। अपितु ऐसे प्रकरण में जिन कर्मियों की लापरवाही से inordinate delay हुआ है उसके विरूद्ध आवश्यक कार्यवाही किया जाना भी वांछनीय है। आश्चर्यजनक रूप से निर्णय से पूर्व तक अपीलान्ट को उक्त प्रकरण में साक्ष्य/अपील आधार प्रस्तुत करने के कई अवसर दिये गये, परन्तु अपीलान्ट का उक्त प्रकरण में क्या वाद हेतुक है, वह अपना स्वत्व किस आधार पर मानता है, इस हेतु भी उसके द्वारा वर्ष 2008 से लेकर वर्ष 2017 तक भी उक्त पत्रावली दस्तयाब (बरामद) नहीं होना भी यह प्रकट करता है कि अपीलान्ट को या तो इस प्रकरण में वाद हेतु उपलब्ध नहीं है अथवा उक्त प्रकरण में जानबूझकर पत्रावली उपलब्ध नहीं होने के आधार पर या कोई अज्ञात कारणों से उसके द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी।

हम रेस्पोन्डेन्ट संख्या प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1976 पेज 579, आर.आर.डी. 2000 पेज 6, आर.आर.डी. 2002 पेज 320, आर.आर.टी. 2014 (2) सुप्रिम कोर्ट पेज 1331, आर.बी.जे. 2014 पेज 623, आर.आर.टी. 2013 (2) सुप्रिम कोर्ट पेज 887, आर.आर.टी. 2007 (2) सुप्रिम कोर्ट पेज

939, आर.आर.टी. 2014 (2) पेज 778 पेश की जो इस प्रकरण पर महत्वपूर्ण प्रकाश डालती है कि प्रकरण में राजकीय संस्थाओं में विलम्ब होना स्वाभाविक है, परन्तु जहां विलम्ब इतना अधिक हो एवं विलम्ब के लिए कोई ठोस एवं पर्याप्त कारण नहीं हो, ऐसे प्रकरणों में मयाद कण्डोन किये जाने का कोई आधार नहीं है। तद्नुसार अपील बेरून मयाद हाने से ही खारिज किये जाने योग्य है।

प्रकरण में आश्चर्य जनक रूप से दोनों पक्षों की जब बहस सुनी गयी तब वकील रेस्पोन्डेन्ट के यह कथन किये जाने पर कि इस प्रकरण में दफा 96 जा.दी. जिसके तहत अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं होने से अपील पेश करने की अनुमति लेने बाबत् आवश्यकता नहीं है, ऐसा न्यायिक अभिमत है, परन्तु अपीलान्ट द्वारा कोई नजीर प्रस्तुत नहीं की है। वहीं रेस्पोन्डेन्ट द्वारा इस हेतु नजीर आर.आर.डी. 1993 पेज 45, आर.आर.डी. 1985 पेज 584, आर.आर.डी. 1989 पेज 292, ए.आई.आर. 2003 सुप्रिम कोर्ट पेज 1989, ए.आई.आर. 2003 सुप्रिम कोर्ट 225 प्रस्तुत की। इसके विरूद्ध वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीरें प्रस्तुत किये जाने का कथन किया गया, परन्तु किसी प्रकार की नजीर निर्णय लिखाये जाने तक प्रस्तुत नहीं की गयी। अपीलान्ट जब अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार ही नहीं था तो उसे धारा 96 जा.दी. के तहत अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा लेनी थी, परन्तु उसके द्वारा इस प्रकार का अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतएवं उक्त आधार पर भी अपील पोषणीय नहीं है।

हम इससे भी अधिक जाकर इस प्रकरण में यह पाते हैं कि बहस सुनने के बाद वकील अपीलान्ट द्वारा एक फोटो प्रति दस्तावेज दिनांक 01–11–2017 को पेश किया गया जो भी बिना आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के प्रस्तुत किया गया तथा वह दस्तावेज भी इस प्रकरण पर विवादित आराजियात बाबत् कोई रोशनी डालता हो, ऐसे भी कोई तथ्य वर्णित नहीं हैं। आश्चर्य जनक रूप से दफा 96 जा.दी. के तहत अपीलान्ट के आवश्यक, व्यथित एवं हितबद्ध होने बाबत् कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा जो दस्तावेज पेश किये गये हैं वह भी आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के तहत प्रस्तुत नहीं किये गये हैं एवं उन दस्तावेजों से भी अपीलान्ट को अपील हेतुक उत्पन्न होता हो, स्पष्ट नहीं है। तद्नुसार भी अपील पोषणीय नहीं है।

प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, अपीलान्ट द्वारा मुख्य रूप से यह उजर लिया गया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जिस भूमि बाबत् निर्णय पारित किया गया है वह भूमि नगर विकास प्रन्यास द्वारा अवाप्त शुदा भूमि है, परन्तु अपीलान्ट द्वारा उक्त अवाप्ति बाबत् किसी प्रकार का दस्तावेज इस न्यायालय में पेश नहीं किया गया है। तद्नुसार भी अपील दफा 96 जा. दी. के आवेदन के अभाव में तथा अपील हेतुक नहीं पाये जाने से भी खारिज योग्य है। समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा अपील बेरून मयाद, दफा 96 जा.दी. एवं गुणावगुण आधार पर पोषणीय नहीं है एवं सारहीन है।

अतएवं अपील अपीलान्ट बेरून मयाद, दफा 96 जा.दी. एवं गुणावगुण आधार पर पोषणीय नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 13–1–2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास .....**एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर जरिये सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर बनाम **श्रीमती गेन्दी बाई बेवा कुन्दनलाल जी नागदा, निवासी पारड़ा, उदयपुर व अन्य**

अपील नं.....**74 / 2009**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**गिर्वा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**.....18**.....माह.....**08**.....**1980**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**13**....माह.....**.11**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी.....**श्री नरपतसिंह चुण्डावत**.....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री संजय बोहरा**
श्री हर्षद जोशी

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट बेरून मयाद, दफा 96 जा.दी. एवं गुणावगुण आधार पर पोषणीय नहीं होने एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 18–08–1980 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**.....
अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**13**.....माह.....**.11**.....**2017** को जारी किया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।