न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 25 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/14)

पंजीयन दिनांक– 04.02.2021

निर्णय दिनांक– 30.07.2021

1. श्री बगदीराम पिता घीसा धाकड़, निवासी धाकड़ मोहल्ला, सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री सुरेश पिता घीसा धाकड़, निवासी धाकड़ मोहल्ला, सेंती, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट्स

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर पिकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती सुशीला शर्मा पत्नि शांतिलाल शर्मा, निवासी एम–6 / 3 माधव नगर बी.सी.डब्ल्यू. कॉलोनी, चंदेरिया, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री अर्जुनसिंह पिता किशनसिंह झाला, निवासी 39 अम्बे मार्केट फर्स्ट फ्लोर, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. पी. सी. पालीवाल –अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री सम्पतलाल बोहरा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3

अपील अन्तर्गत धारा– 90 ए भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या भूमि / 20 / 2019 / 3561–63 दिनांक 29.11.2019

निर्णय

दिनांक 30.07.2021

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 90 ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध निर्णय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या भूमि / 20 / 2019 / 3561–63 निर्णय दिनांक 29.11.2019 के विरूद्ध

दिनांक 18.02.2020 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम, प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर को पेश की गई। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449–50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किया जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 04.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आराजी नम्बर 1282 के राजस्व रेकार्ड में अपीलांट्स का नाम अंकित नहीं होने से उपखण्ड न्यायालय, चित्तौड़गढ़ में राजस्व वाद घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत वाद का उपखण्ड़ न्यायालय, चित्तौड़गढ़ द्वारा मूल वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण दिनांक 19.12.2018 कर दिया जाने से पीड़ित होकर अपीलांट्स द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहां अपील प्रस्तुत की जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 07.02.2019 को स्थगन प्रदान कर मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति का आदेश दिया। रेस्पोडेंट संख्या 2, 3 ने प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के यहां उक्त आराजी के संपरिवर्तन हेतु आवेदन दिनांक 27.03.2019 को प्रस्तुत किया गया, जिसकी जानकारी अपीलांट्स को होने पर दिनांक 29.05.2019 को लिखित आपत्ति प्रस्तुत की गई, जिस पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 19.07.2019 को उक्त आवेदन पर कार्यवाही बंद कर दी गई। दिनांक 19.07.2019 को कार्यवाही बंद करने के बाद प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अचानक एक आवेदन रेस्पोडेंट संख्या 3 से प्राप्त कर आराजी नम्बर 1282 कृषि भूमि के संपरिवर्तन का आदेश प्रदान कर दिया जाने असंतुष्ट होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री पी. सी. पालीवाल उपस्थित व रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 की और से अधिवक्ता श्री सम्पतलाल बोहरा उपस्थित। उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 22.07.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम सेंती के हाल आराजी नम्बर 1282 अपीलांट्स के पुरखों के समय से उनके स्वामित्व एंव अधिकार की होकर उपयोग उपभोग बाप–दादा के समय से करते आ रह है। उक्त आराजी के बाबत घोषण एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सक्षम न्यायालय में विचाराधीन है। ग्राम सेंती की पुरानी आराजी नम्बर 715 मी हाल आराजी नम्बर 1282 रकबा 0.52 हैक्टेयर भूमि पर पुराने समय से खेती से अपीलांट के कब्जे में रही है, जिसमें बाग लगा रखा है। संपरिवर्तन से पूर्व मौके की कोई जांच नही की गई। उक्त आराजी के संपरिवर्तन नहीं करने बाबत अपीलांट द्वारा दिनांक 29.05.2019 को लिखित आपत्ति प्रस्तुत की, जिसका जवाब/प्रत्युत्तर खण्डन नहीं होते भी उक्त आदेश जारी कर दिया। उक्त आराजी के संपरिवर्तन पर आपत्ति प्रस्तुत होने की स्थिति में आपत्तिकर्ता को निस्तारण के पूर्व सूचित करना एवं साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान कराया जाना आवश्यक था। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आपत्ति के निस्तारण के पूर्व कोई सूचना एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं किया है। प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा संपरिवर्तन आदेश के पूर्व कृषि आराजी के बाबत विवाद अथवा प्रकरण पेण्डिंग होने की स्थिति में उसके अंतिम निस्तारण होने तक किस्म परिवर्तन किसी भी रूप में उचित नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी की पत्रावली पर स्पष्ट

रूप से प्रकट था कि इस आराजी बाबत न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है, फिर भी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 के झूंठे एवं काल्पनिक तथ्यों एवं झूंठे शपथ–पत्र को मानकर संपरिवर्तन का आदेश प्रदान कर दिया। संपरिवर्तन के आदेश के पूर्व संबंधित तहसीलदार से मौके की वास्तविकता स्थिति बाबत निर्धारित प्रारूप में रिपोर्ट मंगवाया जाना आवश्यक होते हुए भी उक्त रिपोर्ट के बिना संपरिवर्तन का आदेश प्रदान कर दिया। प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष अपीलांट द्वारा दिनांक 29.05.2019 को प्रस्तुत आपत्ति को स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 19.07.2019 से उक्त आराजी के बाबत न्यायालय में प्रकरण लम्बित होने से धारा 90–क के संबंध में दर्ज प्रकरण में कार्यवाही बंद किये जाने का आदेश प्रदान किया है जिसके बाद उक्त संपरिवर्तन के प्रकरण में अपीलांट को सूचना दिये बिना उसकी अनुपस्थिति में आपत्ति का निस्तारण करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है एवं अपीलांट की सम्पत्ति के अधिकार प्रभावित हो रहे है। संपरिवर्तन के नक्शे में प्रदर्शित रोड़ चित्तौड़गढ़ शहर के मास्टर प्लॉन वर्ष 2025 के अनुसार दर्शित नहीं किए जाने एवं दर्शित रोड़ मौके पर बंद होने से संपरिवर्तन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट द्वारा विधि अनुसार व विधिक प्रावधानों की पालना करने विधि की सीमाओं के अंदर रहते हुए उक्त विवादित आदेश पारित किया है और जो आदेश विधि के अनुसार व विधिक प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है तो ऐसे आदेश के विरूद्ध अपील पोषणीय नहीं होने के कारण अपील खारिज किये जाने योग्य होना बताते हुए अपील अपीलांट खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि मौजा सेंती की आराजी नम्बर 1282 रकबा 0.52 हैक्टेयर भूमि के संबंध में मौजूदा अपीलांट ने एक वाद प्रतिकूल कब्जे

के आधार पर सहायक कलक्टर, चित्तौड़गढ़ के यहां पेश किया, वह वाद आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थना पत्र पर दोनों पक्षों को सुनकर निरस्त कर दिया गया। जिसके विरूद्ध प्रथम अपीललीय न्यायालय में दोनो पक्षों को सुनकर अपील भी निरस्त कर दी जिसके विरूद्ध मौजूदा अपीलांट ने द्वितीय अपील राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की जंहा पर रेस्पोडेंट ने केवियट लगा रखी थी इस कारण दोनो अपीलों में दोनो पक्षों को सुनकर अपील को एडमिट नहीं कर एडमिशन के पूर्व रेकर्ड मंगाने का आदेश दिया वहां से न तो दोनों अपीले ही एडमिट हुई है न ही किसी प्रकार का स्थगन आदेश ही है। ऐसी स्थिति में नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ को धारा 90–ए की कार्यवाही करने का पूरा अधिकार है व इसी आधार पर धारा 90–ए की कार्यवाही की गयी वह नियमानुसार की गयी है तथा किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश भी नही है। ऐसी स्थिति में मौजूदा अपीलांट हितबद्ध व्यक्ति ही नहीं है तथा उसे धारा 90–ए की अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील नही चल सकती है। अपीलांट ने न्यायालय को गुमराह करने के उद्देश्य से यह गलत अपील जानबूझकर धारा 90–ए के आदेश के विरूद्ध पेश की गयी है। अपीलांट ने यह अपील जानबूजकर गलत पेश की है धारा 90–ए लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत जो कार्यवाही की गयी है वह बिल्कुल नियमानुसार की गयी है। रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 ही कथित जमीन के मालिक व खातेदारी काश्तकार है तथा खातेदार काश्तकार होने से उन्होने अपने खातेदारी अधिकार सरेंडर कर चुके है तथा सरेंडर स्वीकार करते हुए कथित जमीन के संबंध धारा 90–ए की कार्यवाही की गयी जो बिल्कल नियमानुसार है जिस दिन धारा 90–ए की कार्यवाही की उस दिन कथित जमीन पर कब्जा भी रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 का था व रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 ही मालिक काबिज व खातेदार काश्तकार होने से धारा 90–ए की कार्यवाही की गयी। धारा 90–ए की कार्यवाही बिल्कुल नियमानुसार की गयी है इस मामले में जिस समय

90—ए की कार्यवाही की गयी उस समय किसी भी न्यायालय से किसी भी प्रकार का स्थगन नही था तथा अगर कोई अपील पेन्डिंग भी है तो उसके संबंध में धारा 90—ए की कार्यवाही की जा सकेगी। इस मामले मे अपीलांट ने जानबूजकर गलत अपील पेश की है उसे अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है तथा अपील जानबूजकर मयाद बाहर पेश की गयी है। कथित आदेश दिनांक 29.11.2019 को अपीलांट की मौजूदगी में पारित किया गया तथा उस आदेश के विरूद्ध अपीलांट दिनांक 29.01.2020 तक अपील पेश कर सकता था परंतु अपीलांट ने समय पर अपील पेश नहीं करने का जो कारण बताया वह युक्तियुक्त कारण नही है। प्रार्थी यह भी बताया कि इस जमीन पर क्या खेती हो रही है जबकि कब्जा अपीलांट को सिपुर्द किया गया है इसके बाद अपीलांट ने रोड आदि का निर्माण कार्य किया, लाईट के खंभे लगाये, प्लॉट आदि काटे गए थे, कथित आदेश अंतर्गत धारा 90—ए के तहत पारित किया गया वह बिल्कुल नियमानुसार पारित किया गया है। अपीलांट ने यह अपील जानबूझकर मयाद के बाहर पेश की है। ऐसी अपीलों को मयाद के बिन्दु पर ही निरस्त की जाना आवश्यक है। आराजी नम्बर 1282 का कब्जा रेस्पोडेंट को न्यायालय द्वारा दिलवा दिया गया है तथा उसके इंचमात्र भाग पर भी अपीलांट का कब्जा नहीं है। इस जमीन से अपीलांट व उनके परिवारजन जीविकोपार्जन करने की बात बिल्कुल गलत लिखी है। प्राधिकृत अधिकारी ने नियमानुसार विवादित आराजी को संपरिवर्तन का आदेश दिया तथा जिस समय आदेश पारित किया गया उस समय किसी भी न्यायालय से स्थगन आदेश नहीं था तथा अपीलांट ट्रायल कोर्ट से व प्रथम अपीलीय न्यायालय से हार चुका है इस कारण द्वितीय अपील में अपीलांट की अपील एडमिट ही नही की जाकर एडमिशन के पूर्व रेकर्ड मंगाने का आदेश दिया गया वह अपील पेंन्डिंग है परन्तु उसमें एडमिशन नही हुआ इस कारण यह माना जायेगा कि अपीलांट को यह अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है तथा अपीलांट की अपील निरस्त की जाना

आवश्यक है। इस मामले में रेस्पोडेंट रेकर्डेड खातेदार होकर मालिक काबिज है तथा अपीलांट का न तो इंचमात्र जमीन पर कब्जा ही न कथित जमीन से उसका कोई संबंध ही है। यह अपील जानबूझकर गलत पेश की गयी तथा अपील भी देरी से पेश की गयी है। साथ ही विवादग्रस्त जमीन में इंचमात्र भाग पर अपीलांट का कब्जा नही है जब अपीलांट का कब्जा ही नही है तो उसके द्वारा काश्त की जाने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। जिस समय धारा 90—ए की कार्यवाही की गयी उस समय किसी प्रकार को कोई स्थगन आदेश नही था। इस मामले में कथित जमीन का कब्जा न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 को दिला दिया गया है इस जमीन पर प्रार्थी/अपीलांट को कोई कब्जा नही है तथा अपीलांट ने जानबूझकर यह अपील गलत पेश की है तथा जो आदेश प्राधिकृत अधिकारी ने पारित किए वह बिल्कुल नियमानुसार है। धारा 90—ए की कार्यवाही में किसी थर्ड व्यक्ति को सुना जाना आवश्यक नही है विवादग्रस्त जमीन का अपीलांट एक भी दिन खातेदार काश्तकार नही रहा है। अपीलांट को ऐसी अपील पेश करने का कोई अधिकार नही है। जो भी निर्णय सक्षम न्यायालय से पारित हुए उससे दोनों पक्ष पाबंद है जब तक वह निर्णय सक्षम न्यायालय से पलट नही दिया जाता तब तक अपीलांट हितबद्ध व्यक्ति नहीं माना जा सकता है तथा उसे अपील पेश करने का भी कोई अधिकार नही है। अपीलांट की अपील स्पष्ट रूप से काबिल निरस्त है। अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः R. B. J. 2014 Page 388, R. B. J. 2014 Page 97, R. B. J. 2011 Page 510, R. B. J. 2011 Page 643, R. B. J. 2012 Page 283, R. R. T. 2009 (1) Page 330, R. B. J. 2014 Page 388, R. B. J. 2014 Page 97, R. B. J. 2012 Page 284, R. B. J. 2011 Page 510, R. B. J. 2011 Page 683 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

यह सुस्पष्ट है कि अपील निर्धारित मियाद से बाहर पेश हुई है। हम सर्वप्रथम मियाद पर निर्णय करना उचित समझते हैं।

अपीलाण्ट द्वारा दिया गया दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन एवं शपथ–पत्र तथा रेस्पोंडेण्ट के जबाब का अवलोकन करने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि यह अपील आदेश दिनांक 29.11.2019 के विरूद्ध दिनांक 18.02.2020 को प्रस्तुत हुई है । अपील करीब एक माह 10 दिन विलम्ब से प्रस्तुत हुई है जिसके लिए अपीलाण्ट द्वारा जो आधार लिया गया है, वह यह है कि उसे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी नहीं थी । रेस्पोंडेण्ट द्वारा अपने जबाब में अपीलाण्ट के स्वयं उपस्थित होने एवं उसे जानकारी होने का कथन किया है । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के समय अपीलाण्ट स्वयं उपस्थित हो, ऐसा कोई तथ्य पत्रावली के रेकर्ड पर नहीं है, अतएवं न्यायहित में तथा गुणावगुण पर निर्णय के उद्देश्य से हम मियाद कण्डोन किया जाना उचित समझते हैं ।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दिलवाये जाने बाबत् भी आवेदन पेश किया है । प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपनी आपत्ति प्रस्तुत की थी, अतएवं उसे हितबद्ध पक्षकार प्रथम दृष्टया माना जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दिया जाना हम उचित समझते हैं । यह भी ज्ञातव्य है कि इस प्रकरण को लेकर उभय पक्षों के मध्य वाद भी विद्यमान रहा है, अतएवं सुनवाई व गुणावगुण के दृष्टिगत अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा दिया जाना उचित माना जाता है ।

अब हम अपीलाण्ट द्वारा पेश किया गया आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के आवेदन, जिसमें उसने माननीय राजस्व मण्डल के प्रकरण संख्या 6274/2019 निर्णय दिनांक 16.03.21 एव9ं 6343/2019 निर्णय दिनांक 16.03.21 की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत की है, जिसमें विवादित आराजी से संबंधित प्रकरण का विवेचन किया गया है । इसका जबाब रेस्पोंडेण्ट द्वारा यह दिया गया है कि रेस्पोंडेण्ट विवादित जमीन के खातेदार है तथा रेस्पोंडेण्ट ने उक्त निर्णय की माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट भी दायर कर दी है व पेशशुदा दस्तावेज सुसंगत नहीं है अतएवं उन्हें रेकर्ड पर नहीं लिये

जावें । प्रकरण की आराजीयात से संबंधित ही माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय होने एवं रेस्पोंडेण्ट द्वारा उनकी रिट माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत कर दिये जाने के कारण न्यायहित, प्रासांगिक होने से अपीलाण्ट द्वारा पेश किये गये माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय एवं रेस्पोंडेण्ट द्वारा पेश किये गये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के रिट संख्या 6446/21 को रेकर्ड पर लिया जाना उचित समझते हैं, तद्नुसार अपीलाण्ट का आदेश 41 नियम 27 जा.दी. का आवेदन स्वीकार किया जाता है ।

अपीलाण्ट द्वारा एक अन्य आवेदन आदेश 8 नियम 21 जा.दी. को दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन में टंकण त्रुटि से संबंधित पेश किया है, जिसका जबाब रेस्पोंडेण्ट द्वारा दिया गया है । हम दफा 5 मियाद अधिनियम के आवेदन का उपर्युक्तानुसार निर्णय कर चुके हैं, अतः इस आवेदन के निर्णय की उपादेयता ही नहीं रहती है, अतएवं यह आवेदन अप्रासांगिक हो जाता है ।

वकील रेस्पोंडेण्ट द्वारा सर्वप्रथम मियाद पर बहस सुनकर निर्णय करने का आवेदन प्रस्तुत किया है । हमारे द्वारा मियाद पर उपरोक्तानुसार निर्णय किया जा चुका है, अतएवं अब यह आवेदन अप्रासांगिक होने से इस पर निर्णय की अपेक्षा नहीं रहती ।

अब हम इस प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील के गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 2 व 3 द्वारा विवादित आराजी नं0 1282 रकबा .52 हैक्टेयर के 90-ए की कार्यवाही के लिए आवेदन प्रस्तुत किया था, उक्त आवेदन के सन्दर्भ में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.11.2019 को इस प्रकरण में धारा 90-ए के तहत समर्पण आदेश को स्वीकार किया है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में यह स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में आवेदन प्रस्तुत होने के बाद अपीलाण्ट बगदीराम द्वारा दिनांक 29.05.2019 को

आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि से संबंधित अपील संख्या 5/2019 राजस्व अपील अधिकारी के यहां लम्बित होकर आगामी पेशी दिनांक 30.05.2019 नियत है तथा राजस्व अपील अधिकारी द्वारा इस प्रकरण में मौका व राजस्व रेकर्ड में यथास्थिति रखे जाने का आदेश पारित कर रखा है । अपीलाण्ट द्वारा अपनी आपत्ति में न्यायालय के स्थगन होने के उक्त आवेदन के आधार पर सार्वजनिक सूचना के आधार पर जो आवेदन भी प्रस्तुत किया एवं स्थगन की सूचना अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की, उसमें अपील में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के पैरा 19 अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने स्थगन होने के कारण कार्यवाही दिनांक 27.06.2019 को स्थगित करने का आदेश पारित कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के पैरा संख्या 21 अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट आवेदकगण द्वारा दिनांक 17.10.2019 को एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व अपील अधिकारी द्वारा प्रकरण में निर्णय कर दिया गया है तथा किसी न्यायालय से स्थगन नहीं है, अतएवं आगामी कार्यवाही करने का आदेश प्रदान करावें । साथ में राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय की प्रति भी प्रस्तुत की । इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के पैरा संख्या 21 में अंकित की गयी आदेशिका अनुसार उक्त आवेदन के आधार पर अग्रिम कार्यवाही प्रारम्भ की गयी तथा अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में यह वर्णित किया गया कि दिनांक 10.11.2019 से अपील की अवधि एक माह की है । दिनांक 27.11.2019 को एक श्री राधेश्याम द्वारा आराजी नं0 1282 की राजस्व मण्डल में अपील लम्बित होने के आधार पर कार्यवाही रोकने का भी निवेदन किया था परन्तु विधिक राय के दौरान स्थगन नहीं होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 90–ए का आदेश 29.11.2019 को जारी किया गया । विधिक राय लेने के बाद पैरा 21 से 47 तक की कार्यवाही होने के बाद दिनांक 29.11.2019 को धारा 90–ए का आदेश जारी करने की आदेशिका अंकित हुई एवं धारा 90–ए का आदेश जारी कर दिया गया ।

अब हम अपीलाण्ट द्वारा अपील में प्रस्तुत आपत्तियों पर उभय पक्षों द्वारा किये गये लिखित एवं मौखिक अभिकथनों व रेकर्ड के आधार पर गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं । अपीलाण्ट का प्रमुख उज्र यह है कि विवादित आराजी नं0 1282 अपीलाण्ट के पुरखों के समय से उनका स्वामित्व व अधिकार है एवं इस आराजी का उपयोग, उपभोग अपने बाप–दादा के समय से करते आ रहे हैं । राजस्व रेकर्ड में उनके नाम अंकन नहीं है एवं वाद विचाराधीन है । अपीलार्थी का भूमि पर कब्जा भी रहा है तथा उनके द्वारा बाग भी लगा रखा है । अपीलाण्ट ने यह भी कथन किया है कि उनके द्वारा जो आपत्ति प्रस्तुत की, उस आपत्ति को नजरंदाज कर संपरिर्वतन का आदेश कर दिया गया है जो निरस्त योग्य है । संपरिवर्तन में आपत्ति के निस्तारण से पूर्व सूचित करने एवं साक्ष्य का अवसर दिया जाना चाहिये था, परन्तु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कोई अवसर नहीं दिया गया । राजस्व मण्डल में प्रकरण लमिबत होने के बाद संपरिवर्तन किया जाना उचित नहीं है । मोके की रिपोर्ट भी नहीं मंगवायी गयी । अधीनस्थ न्यायालय में इस दौरान अपीलाण्ट के आवेदन आधार पर कार्यवाही बंद करने का निर्णय कर दिया गया था एवं अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में निर्णय किया गया ।

अपीलाण्ट द्वारा अपील के दौरान यह पश्चात्वर्ती घटनाक्रम के आधार पर वर्णित किया गया कि प्रकरण में राजस्व मण्डल द्वारा इस प्रकरण में राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय को अपास्त कर दिया गया है तो उक्त अपास्त किये जाने के कारण अब धारा 144 जा.दी. के तहत व सुओमॉटो उक्त भूमि के कब्जे के अधिकारी हो गये हैं, तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है । उपरोक्ता सभी तथ्यों का खण्डन अधिवक्ता रेस्पोंडेण्ट द्वारा अपनी लिखित बहस में किया गया है तथा राजस्व मण्डल के निर्णय के संबंध में उनके द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट लम्बित होना भी अवगत करवाया है ।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी आपत्ति प्रस्तुत की थी एवं आपत्ति के साथ सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश प्रस्तुत किया था एवं उक्त स्थगन आदेशों की पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने यहां के प्रकरण में कार्यवाही स्थगित /बंद कर दी थी, अर्थात् अधीनस्थ न्यायालय अपने दायित्वों के निवर्हन में विधिक कार्यवाही करने की मंशा रखता था । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सक्षम न्यायालय का स्थगन होने के कारण कार्यवाही रोका जाना लाजिमी था एवं उसने कार्यवाही रोक दी । आवेदक एवं आपत्तिकर्ता अर्थात् रेस्पोंडेण्ट एवं अपीलाण्ट दोनों को संपरिवर्तन की कार्यवाही विचाराधीन होने की जानकारी थी क्योंकि आवेदक रेस्पोंडेण्ट ने अपने 90–ए का प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा था तथा अपीलाण्ट ने अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर रखी थी एवं आपत्ति के साथ स्थगन भी प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय में राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 10.10.2019 के दोनों प्रकरणों की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत होने के बाद तथा आपत्तिकर्ता अपीलाण्ट की अपील खारिज होने के बाद रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय को जब यह अवगत करवाया कि जिस सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश को लेकर उसकी कार्यवाही बंद है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में स्थगन नहीं होने के कारण कार्यवाही प्रारम्भ की गयी एवं अधीनस्थ न्यायालय ने 10.10.2019 के निर्णय बाद अपना निर्णय दिनांक 26.11.2019 को पारित किया है। यह स्पष्ट है कि राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में अपीलाण्ट की उपस्थिति में निर्णय पारित हुआ है एवं उसकी आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन स्थगन आदेश के कारण थी एवं उक्त निर्णय के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय पर यह भार नहीं रहता कि वह अपील एवं स्थगन की प्रतीक्षा करें । अधीनस्थ न्यायालय में हालांकि यह अवश्य प्रस्तुत हुआ है कि राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय की अपील राजस्व मण्डल में की गयी है परन्तु राजस्व मण्डल से किसी प्रकार का स्थगन हो, यह दिनांक

26.11.19 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक तक अधीनस्थ न्यायालय को अवगत नहीं करवाया गया है । मेरे विवके अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में यदि किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्रस्तुत नहीं होता तो सिर्फ लम्बित होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कार्यवाही को रोके जाने का कोई आधार नहीं था एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी सक्षम न्यायालय के स्थगन नहीं होने की विधिक राय एवं विवेचना के बाद अपना दिनांक 26.11.2019 का आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट का जहां तक यह कहना कि उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया एवं उसकी आपत्ति के आधार पर प्रकरण में कार्यवाही स्थगित की गयी थी तथा उसे सुना जाना वांछनीय था, राजस्व अपील अधिकारी के न्यायालय में उसके स्थगन निरस्त होकर अपील खारिज कर दी गयी तो उसके बाद सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश के साथ उसका दायित्व था कि वह अधीनस्थ न्यायालय में में कोई स्थगन आदेश प्रस्तुत करें । अधीनस्थ न्यायालय पर यह भार क्यों रहे कि वह अपीलाण्ट आपत्तिकर्ता को सुने क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने स्थगन आदेश के कारण कार्यवाही स्थगित की थी एवं जब स्थगन समाप्त हो गया तो अपीलाण्ट को सुनने का क्या औचित्य है एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह निर्णय करते समय कि राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय की अपील हुई है परन्तु अपील में स्थगन प्रस्तुत करने का दायित्व अपीलाण्ट का था, न कि अधीनस्थ न्यायालय का । अर्थात् हम इस तथ्य से सहमत नहीं है कि अपीलाण्ट आपत्तिकर्ता को अधीनस्थ न्यायालय पुनः सुनकर अपना निर्णय पारित करें । अब हम पश्चात्वर्ती घटनाक्रम पर विचार करते हैं । हम यह पाते हैं कि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय के सन्दर्भ में प्रस्तुत दोनों अपीलों में जो अपीले क्रमशः खातेदारी घोषणा एवं कब्जेयाबी से संबंधित है, उक्त दोनों अपीलों के निर्णय दिनांक 16.03.2021 को करते हुए यह विवेचना की है कि धारा 10 जा.दी0 के तहत प्रकरण में कार्यवाही नहीं होने के कारण प्रेक्षण करते हुए राजस्व अपील अधिकारी के

निर्णय को अपास्त किया है । अब इन दोनों निर्णयों के अपीलाधीन आदेश पर प्रभावी की विवेचना किया जाना वांछनीय है । जैसाकि हमने ऊपर विवेचन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक को किसी प्रकार का स्थगन नहीं था एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय किये जाने के बाद उक्त निर्णय की अपील माननीय राजस्व मण्डल में प्रस्तुत होने के बाद करीब सवा वर्ष बाद राजस्व मण्डल का निर्णय आया है एवं उक्त निर्णय में भी माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये हैं जिसका आशय यह होता है कि अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय, उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रस्तुत अपीलाण्ट के वाद खारिजी के बाद अपीले हैं । ये दोनों अपीलें जिसमें वादी ने खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया था । इसी प्रकार रेस्पोंडेण्ट द्वारा दूसरा वाद कब्जेयाबी का प्रस्तुत किया था । वादी का घोषणात्मक वाद उपखण्ड अधिकारी द्वारा खारिज किया गया था एवं राजस्व अपील अधिकारी को माननीय राजस्व मण्डल से प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने से वादी का खातेदारी घोषणा नहीं हो गई अपितु खातेदारी घोषणा का उसका वाद राजस्व अपील अधिकारी के यहां विचाराधीन हो गया है । इसी प्रकार रेस्पोंडेण्ट का कब्जेयाबी का वाद जो उपखण्ड अधिकारी व राजस्व अपील अधिकारी के यहां सफल रहा था एवं उसकी पालना में दिनांक 17.01.19 को कब्जा आवेदक रेस्पोंडेण्ट को प्राप्त हो गया था । उक्त प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल के यहां से निरस्त होकर प्रतिप्रेषित हुआ है तथा उसकी पालना में अपीलाण्ट को पुनः कब्जा प्राप्ति हेतु 144 जा.दी. की कार्यवाही की अपेक्षा है, अर्थात् प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 90–ए की जो कार्यवाही की गयी है, उक्त कार्यवाही के समय किसी प्रकार का स्थगन नहीं था एवं यह पश्चात्वर्ती घटनाक्रम है एवं राजस्व अपील अधिकारी में खातेदारी एवं कब्जे को लेकर प्रकरण विचाराधीन हो गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने

निर्णय दिनांक को किसी सक्षम न्यायालय से स्थगन हो, ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है ।

अब हम उभय पक्ष द्वारा पेश की गयी न्याय नजीरों पर विवेचन करना उचित समझते हैं । अपीलाण्ट द्वारा प्रथम नजीर आर. आर.डी. 2004 पेज 13 प्रस्तुति की जिसमें यह विवेचन किया गया है कि रूपान्तरण की कार्यवाही में आपत्तिकर्ता को सुनकर रूपान्तरण आदेश प्रदान किया गया, उसकी अपील संभागीय आयुक्त न्यायालय में प्रस्तुत हो सकती है । हम इस नजीर से सहमत है एवं हमने अपीलाण्ट का सुनवाई का अधिकार मान लिया है । अपीलाण्ट ने अन्य नजीर आर.आर.टी. 2017(2) पेज 1244, आर.एल.डब्ल्यू.1969 पेज 559, ए.आई.आर. 2014 सुप्रीम कोर्ट पेज 937 प्रस्ततु की है । नजीर 2017(2) आर.आर.टी. पेज 1244 में ऑर्डर 1 रूल 10 के तहत अपील पेश करने की मियाद तक सम्पत्ति अंतरण की वैद्यता के निर्धारण बाबत् है, जो इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है । इसी प्रकार नजीर आर.एल.डब्ल्यू.1969 पेज 559 के प्रकरण भी इस प्रकरण से साम्य नहीं रखते । अपीलाण्ट द्वारा ए.आई.आर. 2014 सुप्रीम कोर्ट पेज 1106 भी प्रस्तुत की है जिसमें यह कथन किया गया है कि शपथ पत्र का विधिवत प्रमाणन आवश्यक है, यहां माननीय उच्चतम न्यायालय में लम्बित प्रकरण के तथ्यों का साम्य नहीं है । अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में इस प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की एवं माननीय उच्चतम न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण एवं इस प्रकरण की साम्यता नहीं है, अतएवं यह नजीर इस प्रकरण पर लागू नहीं होती । इसके विपरीत रेस्पोंडेण्ट द्वारा आर.बी.जे.2014 पेज 388, आर. आर.टी. 2009(1) पेज 330, आर.बी.जे.2014 पेज 97, आर.बी.जे. 2012 पेज 284, आर.बी.जे. 2011 पेज 510 व आर.बी.जे. 2011 पेज 683 प्रस्तुत की है जिसमें यह वर्णित किया गया है कि जब राजस्व रेकर्ड में किसी का नाम अंकित नहीं हो तो उसे 90—बी के आदेश को चुनौती देने का अधिकार नहीं है । उपरोक्त नजीरें इस प्रकरण से संसुगत है क्योंकि अपीलाण्ट कभी खातेदार ही नहीं है एवं हक

अधिकारों का विनिश्चय नहीं हुआ है तो जिन रेकर्डेड खातेदार के लिए 90—बी की कार्यवाही की गयी है, उसके लिए यदि कोई सक्षम न्यायालय से आदेश दिनांक को स्थगन आदेश नहीं है तो उसे हितबद्ध पक्षकार नहीं माना जा सकता ।

हम इस प्रकरण में यह पाते हैं कि राजस्व मण्डल के निर्णय के बाद प्रकरण में अपीलाण्ट के स्वत्व का प्रकरण राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय में लम्बित हो गया है तथा कब्जे संबंधित विवाद भी राजस्व अपील अधिकारी न्यायालय में लम्बित हो गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक को किसी भी न्यायालय का स्थगन नहीं था, न ही इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत करते समय इस प्रकार का स्थगन था । दौराने अपील इस न्यायालय की कार्यवाही के राजस्व मण्डल द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय को अपास्त करते हुए प्रकरण राजस्व अपील अधिकारी को अपास्त किया है, इससे अपीलाण्ट का स्वत्व घोषित नहीं हो गया है एवं साथ ही यह प्रासांगिक है कि माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के बाद माननीय उच्च न्यायालय में रेस्पोंडेण्ट द्वारा रिट भी दायर कर दी गयी है । धारा 90—ए की कार्यवाही एक पृथक कार्यवाही है जिसमें 90—ए के आदेश दिनांक को खातेदार कौन रेकर्डेड है, इसको देखा जाना होता है जब तक कि कोई सक्षम न्यायालय का स्थगन नहीं हो । अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए ही अपना निर्णय पारित किया है । अब पश्चात्वर्ती घटनाक्रम में में वाद विचाराधीन है, इस आधार पर अपीलाण्ट को खातेदार अथवा हितधारी 90—ए की अपील के दौरान इस न्यायालय द्वारा इस अपील में नहीं माना जा सकता, यह सक्षम (सहायक कलक्टर) राजस्व न्यायालय के विचार करने का प्रश्न है । धारा 90—ए की अपील के दौरान अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकारों का वाद विचाराधीन होने के आधार पर जो कि अपीलाण्ट द्वारा भी एवं रेस्पोंडेण्ट द्वारा भी पृथक—पृथक मंचों पर विचाराधीन है एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक को किसी प्रकार का स्थगन होना अथवा अपील अवधि

तक भी किसी प्रकार का स्थगन आदेश किसी सक्षम न्यायालय से जारी होना प्रमाणित नहीं है । ऐसी परिस्थिति में हम धारा 90–ए के अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में कोई तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते । अपीलाण्ट यदि सक्षम न्यायालय से अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवा लाता है अथवा उक्त खातेदारी अधिकारों की घोषणा का उसका वाद का अंतिम निष्पादन कब होगा यह हम धारा 90–ए की अपील में निश्चित नहीं कर सकते। यह सक्षम राजस्व न्यायालय अथवा न्यायिक प्रक्रिया में अंतिम निस्तारण के पश्चात् ही तय होगा ।

निष्कर्षतः हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.11.2019 को जो धारा 90–ए के तहत भूमि समर्पण आदेश स्वीकार किया है, उसमें किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते, अतएवं अपील अपीलाण्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है ।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर