फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज प्रकरण संख्या 178/2021 (जीसीएमएस/2021/191) **जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21.04.2023	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री विजय ओस्तवाल - वकील अपीलार्थी 2. श्री सुमित दशौरा - वकील प्रत्यर्थी-1 व 2 3. श्री अजयसिंह हाड़ा - वकील प्रत्यर्थी-3 व 4 अनवान 1. जेतुन बी. पुत्री श्री अहमद खां, पति अब्दुल जब्बार मुसलमान, निवासी सी.के.एस. बैंक के पीछे, रावतभाटा, हाल निवासी पाटनपोल हिरण बाजार, कोटा जिला कोटा **-अपीलार्थी** **बनाम** 1. श्री अहसान हुसैन वल्द श्री अहमद खां मुसलमान, निवासी कोटा बेरियर वार्ड 1, रावतभाटा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़ 2. श्रीमती तोफन पुत्री श्री अहमद खां मुसलमान, पति श्री अब्दुल वहाब, निवासी हरिजन मोहल्ला, भैंसरोड़गढ़, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़ 3. श्रीमती ललिता गुप्ता पत्नी श्री अखिलेश महाजन, निवासी नया बाजार, रावतभाटा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौडगढ़ 4. श्री रामधनी सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र यादव, निवासी बाडोलिया, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौडगढ़ 5. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, रावतभाटा, जिला चित्तौडगढ **-प्रत्यर्थी** **अपील विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा के प्रकरण संख्या 09/2010 बउनवानी जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन में पारित निर्णय दिनांक 18.04.2011 अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के क्रम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा निगरानी संख्या 5091/2012/चित्तौड़गढ़ बउनवानी अहसान हुसैन बनाम जैतुन बी में पारित निर्णय दिनांक 05.07.2017 में प्रदत निर्देशों पालना में** **<u>निर्णय</u>** दिनांक 21.04.2023 उक्त अपीलीय कार्यवाही विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा के प्रकरण संख्या 09/2010 बउनवानी जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन में पारित निर्णय दिनांक 18.04.2011 अन्तर्गत धारा-76 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के क्रम में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा निगरानी संख्या 5091/2012/चित्तौड़गढ़ बउनवानी अहसान हुसैन बनाम जैतुन बी में पारित निर्णय दिनांक 05.07.2017 में प्रदत निर्देशों पालना में, जिसके तथ्य निम्न प्रकार है- ● खातेदार अहमद खां के देहान्त होने पर उसके खातेदारी की भूमि का इंतकाल संख्या 202 दिनांक 15.06.1994 को लोक लहर शिविर में अति. तहसीलदार, रावतभाटा ने विरासत के आधार पर पुत्र अहसान खां के नाम स्वीकृत किया। इस इंतकाल आदेश के विरूद्ध जेतुन बी. ने उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा के यहां अपील पेश की जो दिनांक 18.04.2011 को मयाद के बिन्दु पर ही खारिज की गई। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 65/2011 में दिनांक 25.04.2012 को निर्णय पारित कर अपील आंशिक रूप से स्वीकार की और नामान्तरकरण संख्या 202 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, रावतभाटा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि वह मृतक अहमद खां के वैध वारिसों की जांच कर नये सिरे से आदेश पारित करें। उक्त निर्णय से व्यथित होकर श्री अहसान हुसैन द्वारा एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत की जिसके नम्बर 5091/12/चित्तौड़गढ़ हुए। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्णय दिनांक 05.07.2017 से प्रकरण अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की कि वे उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.4.2011 में मियाद के बिन्दु पर स्पष्ट और विधि सम्मत निर्णय पारित करें।	

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज प्रकरण संख्या 178/2021 (जीसीएमएस/2021/191) **जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.07.2017 से प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने से एवं प्रदत्त निर्देशों की पालना में न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा प्रकरण दर्ज किया जाकर पक्षकारान को सूचित किया गया। न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर के आदेश क्रमांक 449-50 दिनांक 28.01.2021 के क्रम में जिला चित्तौड़गढ़ का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय में स्थानांतरित किये जाने से न्यायालय संभागीय आयुक्त, उदयपुर से स्थानांतरित होकर दिनांक 16.04.2021 को दर्ज की गई। प्राप्त प्रकरण को दर्ज किया गया। सभी पक्षकारों को इस न्यायालय से पुनः सूचित किया गया। फर्द अहकाम पर उल्लेखीत पेशियों दिनांक 03.02.2023 एवं 12.04.2023 पर उभय पक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। **विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए मौखिक में कथन किया** कि मृतक अहमद खां की दो पुत्रियां जैतुन बी व तोफन जीवित हैं। इसके बावजूद भी अकेले अहसान के नाम इंतकाल खोला गया जो वोईड है। पुत्रियों को कोई नोटिस नहीं दिया गया न विरासत की कोई जांच की गई। उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा ने मयाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज कर भूल की है। दोनों पुत्रियों का सुने बिना पारित नामान्तरकरण आरम्भ से ही अवैध व शुन्य है, ऐसा आदेश कभी भी निरस्त किया जा सकता है, उसमें मयाद का प्रश्न आडे नहीं आता है। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा भी मयाद के इस बिन्दु का समर्थन करते हुए अपील अन्दर मयाद शुमार की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावें। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2002(1) पेज 257 पेश किया। **विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा कथन किया गया कि** अपीलार्थी ने अपील 16 वर्ष बाद पेश की जिसे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा उचित ही खारिज की है। अपीलार्थी को नियमित वाद के जरिये अपना हक प्राप्त करना चाहिए, अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें। **विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी-3 व 4 ने बहस में प्रस्तुत किया** कि श्री अहसान हुसैन द्वारा विवादित भूमि में से कुछ आराजी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से प्रत्यर्थी-3 व 4 को विक्रय की दी और उसके आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किये गये। प्रस्तुत अपील मयाद बाधित है। पंजीकृत विक्रय विलेख को निरस्त नहीं करवाया गया है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें। **हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का आदरपूर्वक अध्ययन किया गया।** दौराने अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 व 2 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-24 जादी का प्रस्तुत कर हस्तगत प्रकरण में उत्तराधिकार का बिन्दु सिविल न्यायालय से तय कराने हेतु पत्रावली सिविल न्यायालय भिजवाए जाने का अनुरोध किया। हस्तगत प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के उपरोक्त निर्णय की अनुपालना में दर्ज किया जाकर मयाद के बिन्दु निर्धारित किया जाना है। ऐसे में उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-24 जादी इस स्तर पर स्वीकार्य नही है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा नामान्तरकरण संख्या 202 दिनांक 15.06.1994 के विरूद्ध 16 वर्षो बाद अपील पेश की। अधीनस्थ न्यायालय उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को निर्णय दिनांक 18.04.2011 में कारण अंकित करते हुए अपील को मयाद बाधित मानते हुए मयाद के बिन्दु पर खारिज किये जाने का आदेश प्रसारित किया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर समक्ष अपील प्रस्तुत की। अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 65/2011 में दिनांक 25.04.2012 को निर्णय पारित कर अपील आंशिक रूप से स्वीकार की और नामान्तरकरण संख्या 202 को निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार, रावतभाटा को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया कि वह मृतक अहमद खां के वैध वारिसों की जांच कर नये सिरे से आदेश पारित करें। उक्त निर्णय से व्यथित होकर श्री अहसान हुसैन द्वारा एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में प्रस्तुत की जिसके नम्बर 5091/12/चित्तौड़गढ़ हुए। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा निर्णय दिनांक 05.07.2017 से प्रकरण अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की कि वे उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज प्रकरण संख्या 178/2021 (जीसीएमएस/2021/191) **जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

द्वारा जारी आदेश दिनांक 18.4.2011 में मियाद के बिन्दु पर स्पष्ट और विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

दौराने अपीलीय कार्यवाही, अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी 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 16 वर्ष के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई थी ऐसे में प्रावधान अनुसार मयाद के बिन्दु को पहले निर्णित किया जाना अपेक्षित था। साथ ही रेस्पोडेंट 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।

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-

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.

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-

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

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

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 अपनाया 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।

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

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।

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

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955-धारा 230 - राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपील बाजदायरी हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार किया- मियाद के बाहर प्रार्थना पत्र पेश किये -

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज प्रकरण संख्या 178/2021 (जीसीएमएस/2021/191) **जैतुन बी बनाम अहसान हुसैन व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

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 नहीं दिया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी समक्ष नामान्तरकरण के 16 वर्षों के बाद अपील प्रस्तुत की है। पिता के फौत होने के 16 वर्षो तक जानकारी न होना स्वीकार्य तथ्य नहीं है और अपीलार्थी को नामान्तरकरण की जानकारी न हो, यह संभव नहीं है। उक्त भूमि में से कुछ भूमि का बेचान प्रत्यर्थी-3 व 4 को होने का कथन किया गया, जिसके परिणामस्वरूप क्रेतागण इस प्रकरण में पक्षकार है। सामान्यतः विक्रय उपरान्त क्रेता को भूमि का कब्जा प्रदान कर दिया जाता है, ऐसे में क्रेतागण का कब्जा होने पर भी अपीलार्थी को उक्त नामान्तरकरण की जानकारी नहीं होने संभव नहीं है। ऐसे में अपीलार्थी को आलौच्य नामान्तरकरण की जानकारी ससमय नहीं होने का कथन स्वीकार्य नहीं 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। आलौच्य नामान्तरकरण मय बेचान की 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 यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंच पाता है कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय समक्ष असत्य, असंतोषप्रद कारण अंकित करते हुए 16 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 उपखण्ड अधिकारी ने निःसंदेह कोई तथ्यात्मक एवं कानूनी त्रुटि नहीं की है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.04.2011 की पुष्टि की जाकर 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 सुनाया गया।

(अंजलि राजोरिया)
I.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर