न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः एल0एन0मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 75 / 2021 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS 2021/84)

पंजीयन दिनांक– 18.02.2021

निर्णय दिनांक– 16.08.2021

1. श्री नारायणलाल पिता गणेशलाल खटीक, निवासी गांधी नगर सेक्टर नम्बर 5, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1. श्री अरविन्द पिता रतनलाल सोलंकी, निवासी गांधी नगर सेक्टर नम्बर 5, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्री रतनलाल पिता जितू रेगर, निवासी जालमपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
3. श्री अशोक कुमार पिता रतनलाल सोलंकी, निवासी गांधी नगर सेक्टर नम्बर 5, चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
4. श्री रतनलाल पिता चम्पालाल रेगर, निवासी सेमलपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
5. प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1. श्री चन्द्रशेखर आमेटा –अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री नरेश जणवा –अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स

अपील अन्तर्गत धारा– 90 ए भू–राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 55 / 2019 योजना दिनांक 14.10.2019

निर्णय

दिनांक 16.08.2021

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 / 55 / 2019 योजना निर्णय दिनांक 14.10.2019 के

विरूद्ध दिनांक 08.07.2020 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मयाद अधिनियम 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 18.02.2021 को दर्ज की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य बकौल अपीलांट इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम चित्तौड़गढ़ की आराजी नम्बर 2308 रकबा 0.29 हैक्टेयर स्थित होकर पैतृक है, अपीलांट का 1/2 हिस्सा निहित है। जिसका अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 18.11.2019 को 90 क का आदेश पारित कर दिया। उक्त आराजीयात पर माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा सिविल पिटीशन नम्बर 9337/2015 नारायणलाल बनान रेवेन्यू बोर्ड, राजस्थान अजमेर में उक्त आराजीयात की मौके और रिकार्ड की यथास्थिति रखी जाने बाबत स्थगन पारित किया गया, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में आदेश पारित कर दिया, इस संबंध में अपीलांट को कोई नोटिस नही दिया, अपीलांट को समाचार पत्र के माध्यम से पता चला तो अपीलांट ने अपनी आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज करवाई क्योंकि अपीलांट का 1/2 हिस्सा निहित है। अपीलांट एवं रेस्पोडेंट्स के मध्य विवाद विचाराधीन होने एवं अधीनस्थ न्यायायल को सारी जानकारी होते हुए भी 90 क का आदेश पारित कर दिया जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट 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। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर आमेटा उपस्थित व रेस्पोडेंट्स की ओर से अधिवक्ता श्री नरेश जणवा उपस्थित उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 27.07.2021 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि मौजा चित्तौड़गढ में स्थित आराजी 2308 अपीलांट की पैतृक आराजी रही है, इस बाबत वर्तमान में सिविल पिटीशन नम्बर 9337/2015 नारायणलाल बनाम रेवेन्यू बोर्ड अजमेर के खिलाफ प्रकरण उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। इसमें स्थगन आदेश पारित कर रखा है जिसके तहत उक्त आराजीयात का किसी प्रकार से उपयोग न करने का आदेशित है, इस संबंध प्रार्थी/अपीलांट द्वारा एक आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की थी, तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की सत्यप्रति भी प्रस्तुत की परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नही दिया और वर्णित आराजीयात 2308 को संपरिवर्तन कर दिया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़, राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में प्रकरण व अपील विचाराधीन रही तथा वर्तमान में इसी आराजीयात से संबंधित एक अपील नम्बर 143/2017 अनवान नारायणलाल खटीक वगैरा बनाम अशोक वगैरा में इस राजस्व न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी था और इस स्थगन आदेश की जानकारी रेस्पोडेंट्स, तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ एवं अधीनस्थ न्यायालय को भी जानकारी थी। प्रकरण के संबंध में प्रार्थी/अपीलांट को दिनांक 01.07.2019 की तारीख दी परन्तु प्रार्थी/अपीलांट की आपत्ति खारिज कर दी, और मिलीभगत कर आदेश पारित कर दिया। अपीलांट की ओर से प्रकरण में बराबर उपस्थिति दी। इस संबंध में अपीलांट ने अपने अधिवक्ता के मार्फत एक रजिस्टर्ड नोटिस अधीनस्थ न्यायालय को दिया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त नोटिस का कोई जवाब नहीं दिया और रेस्पोडेंट के हक में एक

तरफा आदेश पारित कर दिया। माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में नगर विकास प्रन्यास भी पक्षकार था और उसकी ओर से एक वकील भी उपस्थित रहता था तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी भी थी। अपीलांट की दिनांक 04.10.2019 को आपत्ति खारिज कर दी गई तथा दिनांक 14.10.2019 को 90 क की कार्यवाही कर दी गई जो विधि विरूद्ध होकर अपास्त किये जाने योग्य है। साथ ही अपीलांट स्वीकार फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय उचित एवं नियमानुसार है। साथ ही यह भी बताया कि अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोडेंट संख्या 5 द्वारा विधि अनुसार व विधिक प्रावधानों की पालना करके विधि की सीमाओं के अंदर रहते हुए उक्त 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 रेस्पोंडेण्ट द्वारा यह वर्णित किया गया कि अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे तथा उनके द्वारा दफा 96 जा0 दी0 का आवेदन भी पेश नहीं किया व वे खातेदार भी नहीं थे एवं अपील बैरून मियाद है तथा मामला रिवीजन क्षेत्राधिकार का है। अपीलाण्ट का कोई **Locus Standie** नहीं है। अपील खारिज करने का निवेदन किया। अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय R. R. T. 2021 (1) Page 18 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट खारिज फरमायी जाने बाबत निवेदन किया गया।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पैरा संख्या 6 अनुसार सार्वजनिक सूचना जारी की

गयी एवं दिनांक 28.06.2012 को अपीलाण्ट द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत की है जिसमें यह वर्णित किया गया है कि अन्य राजस्व न्यायालय से प्रकरण में स्थगन है तथा माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में एस.बी.सिविल रिट पीटिशन संख्या 9337/2015 के तहत प्रतिवादी क्रम संख्या 11 से 14 को पाबंद किया है कि भूमि का स्वरूप नहीं बदले तथा नगर विकास प्रन्यास भी उसमें पक्षकार है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में संबंधित निर्णय की प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की है जिसमें दिनांक 17.04.2017, 10.08.2018 एवं अन्य तारीखों में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा संबंधित प्रकरण में यह आदेशित किया गया है कि रेस्पोंडेण्ट संख्या 11 से 14 यानि रेस्पोंडेण्ट उक्त भूमि को **Alienate** आगामी तारीख तक नहीं करेंगे। उक्त याचिका में आलोच्य आराजी भी शामिल है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पैरा संख्या 25 के अनुसार उक्त आपत्ति का वर्णन होकर उसमें यह अंकित किया गया हैः–

"पैरा संख्या 25 :– प्रकरण में पैरा N/23 पर अंकित टिप्पणी अवलोकनीय है माननीय उच्च न्यायालय ने SBWC NO 9337/2015 नारायण बनाम व BOR अन्य में आदेश दिनांक 17.04.2017 से रेस्पो. संख्या 11 से 14 तक को निर्देशित किया है कि प्रश्नगत भूमि को आगे हस्तांतरण करेगें, इस पगकार संपरिवर्तन से नही रोका गया है। इसके अतिरिक्त राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने लम्बित प्रकरण नारायणलाल बनाम आशोक सोलंकी की पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया है कि राजस्व अपील प्राधिकारी ने आदेश दिनांक 20.07.2017 से उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकारण संख्या 107/2015 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.06.2016 की क्रियान्ति आगामी पेशी दिनांक 30.08.2017 तक स्थमित करने तथा आगामी पेशी दिनांक तक राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया गया जिसको 26.04.2017

तक बढाया गया इसके उपरांत अपीलार्थी ने दिनांक 01.07.2019 को स्थगन बढ़ाये जाने एवं मौके की यथास्थिति बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें दिनांक 30.09.2019 नियत है। अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारे का दावा प्रस्तुत हुआ था उसमें अशोक सोलंकी व अन्य बनाम ज्ञानमल खटीक ही पक्षकार थे, अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी नारायणलाल पक्षकार नही था इसके उपरांत भी उसने अपील प्रस्तुत की है जिसमें आगामी तिथि 30.09.2019 नियत है। अतः इस संबंध मं अग्रिम कार्यवाही एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।"

उक्त विधिक राय के आधार पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 14.10.2019 को 90–ए की कार्यवाही का आदेश पारित कर दिया है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत आपत्ति दिनांक 28.06.2017 के सन्दर्भ में अपीलाण्ट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है तथा इस तथ्यों की भी कोई साक्ष्य नहीं है कि अपील प्रस्तुत करते समय दिनांक 28.06.2017 को उसमें सुनवाई का अवसर नहीं दिये जाने के बाद 90–ए की जानकारी उसे 11.03.2020 से पूर्व होने की कोई साक्ष्य उपलब्ध हो, अर्थात् प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में आपत्तिकर्ता को आपत्ति प्रस्तुत करने के बाद अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी उसके द्वारा दफा 5 जा.दी. मियाद में वर्णित तिथि से पूर्व होने की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, अतएवं अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है क्योंकि ऐसी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि उसे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पूर्व जानकारी रही हो।

अब हम प्रकरण में गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं। हम सर्वप्रथम रेस्पोंडेण्ट के आवेदन के कथन जिसमें उसने दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत नहीं किये जाने का वर्णन किया है, जो इस प्रकरण से सुसंगत नहीं है एवं रेस्पोंडेण्ट द्वारा यह

वर्णित किया गया है कि इस प्रकरण में रिवीजन प्रस्तुत होना चाहिये था। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गयी एवं उसका निर्णय अपीलाण्ट को सुने बिना किया जाकर प्रकरण में अंतिम आदेश पारित किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा आपत्ति प्रस्तुत किये जाने के कारण उसकी हितबद्धता स्पष्ट होती है तथा विभिन्न न्यायिक निर्णयों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय में यदि किसी पक्षकार ने आपत्ति प्रस्तुत कर रखी हो तो 90–ए के आदेश के विरूद्ध उसे अपील का अधिकार विद्यमान रहता है एवं तद्नुसार रेस्पोंडेण्ट का यह उज्र कदापि मान्य नहीं है कि दफा 96 जा.दी. का आवेदन प्रस्तुत नहीं करने से अपील खारिज की जावें अथवा यह प्रकरण रिवीजन का प्रकरण हो, इस प्रकरण में अंतिम निर्णय हो चुका है। अतएवं बाद अंतिम निर्णय प्रस्तुत अपील को रिवीजन का प्रकरण नहीं माना जा सकता। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में सकारण अपनी आपत्ति न्यायिक निर्णयों के साथ प्रस्तुत की है अतएवं उसका **Locus Standie** नहीं हो, ऐसा नहीं माना जा सकता। प्रकरण में रेस्पोंडेण्ट द्वारा पेशशुदा न्यायिक नजीरों में वाद से संबंधित प्रश्न पर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णय दिया गया है एवं उस प्रकरण में प्रकरण से असम्बद्ध व्यक्ति द्वारा अपील प्रस्तुत किये जाने के 96 जा.दी. के आवेदन की अनिवार्यता को प्रतिपादित किया गया है, तद्नुसार यह नजीर इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है।

अब हम प्रकरण में मूलतः अपीलाण्ट की अपील उज्रों के आधार पर प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा पेश किये गये प्लीडिंग्स व दस्तावेज, साक्ष्य व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के आधार पर निर्णय करना उचित समझते हैं। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय में जो निर्णय हुआ है, वह मूलतः जैसा हमारे द्वारा ऊपर विवेचन किया गया है विधिक राय के आधार पर निर्णय

पारित किया गया है। संबंधित वरिष्ठ विधि अधिकारी द्वारा जो राय दी गयी है, उसमें यह लिखा गया है कि रेस्पोंडेण्ट 11 से 14 को यह निर्देशित किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति आगामी दिनांक तक आगे हस्तान्तरित नहीं करेंगे। इस प्रकार संपरिवर्तन से नहीं रोका गया है। हम विधि अधिकारी द्वारा इस प्रकार की राय दिये जाने को कदापि उचित नहीं मानते क्योंकि प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्थिति पूर्णतः स्पष्ट थी कि रेस्पोंडेण्ट 11 से 14 यानि रेस्पोंडेण्ट आवेदक को भूमि को **Alienate** नहीं करने को माननीय उच्च न्यायालय ने आदेशित किया हुआ था तथा नगर विकास न्यास भी उसमें पक्षकार थी अर्थात् उसकी जानकारी में इस प्रकार का स्थगन होने के तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से सुस्पष्ट है। **Alienate** शब्द का आशय कि किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण से संबंधित होता है। इस प्रकार इस प्रकरण में चूंकि खातेदारों से भूमि समर्पण से नगर विकास न्यास के नाम जाती है अर्थात् भूमि स्पष्ट रूप से **Alienate** होती है। विधिक अधिकारी की यह मान्यता कि नगर विकास न्याय पाबंद नहीं है, यह कदापि उचित नहीं है क्योंकि किसी भी लोकसेवक का यह दायित्व होता है कि यदि कोई माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश प्रचलित है एवं उस प्रकरण में वह भी पक्षकार है तो उक्त न्यायालय आदेश की पालना वह सुनिश्चित करवावें। धारा 90–ए राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत खातेदारी अधिकारों का समर्पण होता है एवं भूमि की किस्म ही परिवर्तित हो जाती है तो ऐसे प्रकरणों में सुस्पष्ट रूप से उक्त कार्यवाही **Alienate** किये जाने की परिभाषा में शामिल होगी। रूल ऑफ लॉ (न्याय का शासन) होने के लिए यह आवश्यक है कि जब राजस्थान की शीर्ष न्यायालय माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण में स्थगन आदेश प्रचलित हो एवं उक्त आदेश से आवेदक पाबंद हो तथा उक्त तथ्यों की जानकारी संबंधित लोकसेवक को हो, उसके लिए उक्त स्थगन आदेशों का निर्वचन भ्रामक रूप से किया जाकर

निर्णय किया जाना न्याय एवं न्यायालयों की गरिमा के विरूद्ध है, जिसे कदापि उचित नहीं कहा जा सकता। ऐसे प्रकरणों में जहां माननीय उच्च न्यायालय स्थगन आदेश प्रचलित हो, वहां उक्त स्थगन आदेश को नजरंदाज करते हुए 90–ए की कार्यवाही को किया जाना हम न्यायिक प्रक्रिया, गरिमा एवं मर्यादा के प्रतिकूल मानते हैं तथा विधि अधिकारी की राय पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किये गये उक्त अपीलाधीन निर्णय को विधिक रूप से अमान्य मानते हैं, तद्नुसार अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित 90–ए का आदेश दिनांक 29.05.2017 एवं 18.07.2017 बाबत् आराजी नं0 2310/2 ग्राम चित्तौड़गढ़ को अपास्त करते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

एल.एन.मंत्री
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर