फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 168/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/216) **श्री चांदमल बोकडिया व अन्य बनाम इन्द्रा इनाणी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
14.10.2024	उपस्थिति दौराने बहसः- 1. श्री पी.सी.पालीवाल - वकील अपीलार्थी 2. श्री अंकुश मेहता - वकील प्रत्यर्थी-1 3. श्री एस.पी.व्यास - वकील प्रत्यर्थी-2 से 4 **अनवान** 1. **श्री चांदमल आत्मज श्री मोतीलाल बोकडिया, निवासी चन्द्रशेखर आजाद नगर, सेंती, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़।** 2. **श्रीमती मधु पत्नि श्री पुष्पलाल बोकडिया, निवासी श्री सीमेंट लिमिटेड रास कॉलोनी, ब्यावर, तहसील व जिला ब्यावर।** **-अपीलार्थी** **बनाम** 1. **श्रीमती इन्द्रा पत्नि श्री सुरेश कुमार इनाणी, निवासी 39-ए कुम्भानगर, चित्तौड़गढ़।** 2. **श्री ज्ञानचन्द पुत्र श्री मोतीलाल जैन, निवासी शास्त्रीनगर, चित्तौड़गढ़।** 3. **श्री लोकेश पुत्र श्री रामनिवास जागेटिया, निवासी पन्नाधाय कॉलोनी, चित्तौड़गढ़।** 4. **श्री देवा पुत्र श्री हजारी गुर्जर, निवासी बोजुन्दा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।** **-प्रत्यर्थी** **अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.06.2023, प्रकरण संख्या-276/2023 बउनवानी श्रीमती इन्द्रा बनाम ज्ञानचन्द जैन**	

निर्णय

दिनांक 14.10.2024

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.06.2023, प्रकरण संख्या-276/2023 बउनवानी श्रीमती इन्द्रा बनाम ज्ञानचन्द जैन, के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- वर्तमान अपील की प्रत्यर्थी-1 श्रीमती इन्द्रा इनाणी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 23.06.2023 अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम का पेश कर कथन किया कि राजस्व ग्राम बोजुन्दा में आराजी संख्या 372, 372/927, 374, 284 स्थित है, जिसमें आराजी संख्या 372, 372/927 उसके खातेदारी की और अन्य आराजीयात अन्य पक्षकारान के साथ सहखातेदारी की अविभाजित भूमि है। उक्त भूमि की सीमा को लेकर आये दिन विवाद रहा है। भूमि के कोई स्थाई सीमा चिन्ह नहीं है, इसलिए वह उक्त वादग्रस्त आराजीयात की पत्थरगढ़ी करवाना चाहता है।

- उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रत्यर्थी-1 श्रीमती इन्द्रा इनाणी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दिनांक 28.06.2023 को दर्ज करते हुए उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए निर्णय दिनांक 28.06.2023 पारित कर करते हुए आराजी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 168/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/216) **श्री चांदमल बोकडिया व अन्य बनाम इन्द्रा इनाणी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

संख्या 372 व 284 की वांछित पत्थरगढ़ी का आदेश प्रसारित किया।

अधीनस्थ उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.06.2023 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 29.08.2024 को मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का प्रस्तुत किया जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए प्रस्तुत अपील दिनांक 29.08.2024 को दर्ज रजिस्टर की गई। पक्षकारान/अधिवक्तागण को तद्नुसार सूचित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 27.09.2024 को वकील प्रत्यर्थी-1 द्वारा लिखित बहस पेश की गई, जिसकी प्रति अधिवक्ता अपीलार्थी को दिलाई गई। दिनांक 10.10.2024 को वकील पक्षकारान उपस्थित, जिनकी बहस को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम एवं गुणावगुण पर सुनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि आराजी संख्या 284 के अपीलार्थी सहखातेदार होने से प्रत्येक इंच की भूमि पर उनका हक व हित निहित होकर उनका कब्जा है। सहमति प्राप्त किये बिना पत्थरगढ़ी आदेश प्राप्त करने का अधिकार प्रत्यर्थी-1 को नहीं है। उक्त आराजी संख्या 284 अविभाजित है, जिसका विधि सम्मत बटवारा कराये बिना पत्थरगढ़ी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रत्यर्थी-1 द्वारा पत्थरगढ़ी की जाने वाली भूमि के चारों पडौसियों को पक्षकार नहीं बनाया गया। उक्त आदेश एक पूर्व में टंकित आदेश के रिक्त स्थानों में पूर्ति कर पारित किया गया है, जो स्पीकिंग आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। उक्त आवेदन अन्तर्गत धारा-128 दिनांक 28.06.2023 को दर्ज किया जाकर उसी दिवस 28.06.2023 को निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालल द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में कोई सूचना पत्र, नोटिस, प्रेषित किये बिना प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विरूद्ध अपीलार्थी को सूने बिना प्रदान किया गया है, जो काबिल निरस्त के है। अपीलाधीन आदेश में पत्थरगढ़ी के कोई युक्तियुक्त कारण दर्शित नहीं किये गये है। उक्त आदेश में आबादी की भूमि को पत्थरगढ़ी में सम्मिलित कर दी गई जिससे यह आदेश त्रुटिपूर्ण है। जहां तक प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपीलाधीन आदेश की पालना किये जाने का प्रश्न है, किसी भी अविभाजित भूमि की पत्थरगढ़ी नहीं की जा सकती है क्योंकि प्रत्येक इंज पर प्रत्येक खातेदार का हिस्सा निहित है, उक्त रिपोर्ट भी त्रुटिपूर्ण है। उक्त रिपोर्ट पर अन्य पक्षकारान/खातेदारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है।उक्त पत्थरगढ़ी के आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थीगण को सूचित नहीं किया गया, जिससे उसे निर्णय की ससमय जानकारी न हो सकी और जानकारी होते ही अपील मय प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम के पेश की गई। अंत में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा न्यायिक दृष्टांत-2006 डीएनजे (एससी) 934 एवं आरआरडी 1991 पेज 440 पेश किये।

अधिवक्ता प्रत्यर्थी-2 से 4 द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों का समर्थन करते हुए अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया।

अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अधिवक्ता अपीलार्थी के कथनों के खण्डन में लिखित एवं मौखिक बहस में पेश किया कि उक्त अपील स्पष्टतः मयाद बाहर है, अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णय की ससमय जानकारी थी। अपीलाधीन आदेश की पालना की जा चुकी है, ऐसे में उक्त अपील निष्प्रभावी हो गई और अपीलार्थी को आदेश की पालना उपरान्त यह अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। अपीलार्थी न्यायालय समक्ष स्वच्छ

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 168/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/216) **श्री चांदमल बोकडिया व अन्य बनाम इन्द्रा इनाणी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

हाथों से नहीं आया है, उसके द्वारा अन्य न्यायालयों में लम्बित प्रकरणों का हवाला नहीं दिया गया है। अपीलाधीन आदेश की पालना एक वर्ष उपरान्त की गई, मौके पर अपीलार्थी व अन्य पक्षकारान उपस्थित थे और आदेश की पालना होने उपरान्त यह अपील चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रत्यर्थी-1 द्वारा सभी आवश्यक पक्षकारान को संयोजित किया गया और उनकी उपस्थिति में ही पत्थरगढ़ी की कार्यवाही की गई। उक्त पत्थरगढ़ी की कार्यवाही राजस्व कर्मचारियों और अधिकारियों द्वारा निष्पादित की गई, जिस पर संशय किया जाना उचित नहीं है। वह उक्त वादग्रस्त आराजीयात की सीमाओं पर पत्थरगढ़ी करवाना आवश्यक था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया, जिस पर जांच उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक विधिक आदेश पारित किया, जिसमें कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अपीलाधीन आदेश की पालना में पत्थरगढ़ी हो चुकी है, जिससे यह अपील प्रभावहीन है। प्रस्तुत अपील स्पष्टतः मयाद बाधित है, जो कारण प्रस्तुत किये है, वह अविश्सनीय एवं असंतोषप्रद है। प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढ़ी कराई, जिससे अपीलार्थी के कोई हित प्रभावित नहीं होते है। अंत में अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपील खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

हमने उपस्थित अधिवक्ता की विद्वतापूर्ण बहस व अपील मेमों के अंकित कथनों पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

जैसा की उपरोक्त पेरा में अंकित किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र प्रस्तुत की, जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए हस्तगत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। अपीलार्थी द्वारा देरी का प्रमुख कारण अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने से पूर्व उन्हें कोई नोटिस जारी नहीं किया जाना, एक ही दिवस में आदेश पारित किया और न ही उसे सुना जाना बताया है। इसके विपरित अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को ससमय होना बताया गया। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आर.आर.डी. 1998 पेज 319 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अगर प्रकरण गुणावगुण पर मजबुत होता है तो उसे केवल मयाद के आधार पर निर्णित नहीं कर गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये, जिससें यह प्रावधित किया गया है कि-

> Limitation Act, 1963, S.5 – Dismissal of Appeal by lower appellate court on ground of limitation without looking into merits of the case – Legality of – Held, now must be taken as well as settled principle of law that before rejecting application u/s.5, and dismissing appeal as time barred, Courts of law are required to put a glance as a condition precedent on merits of appeals and unless appeals are found be hopelessly devoid of merits, ordinarily efforts should be made to decide appeals on merits.

यहा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1991 पेज 440 में पारित निर्णय में प्रतिपादित सिद्वान्त का हवाला दिया जाना आवश्यक है, जो निम्नानुसार है-

> (c) Limitation Act, Section 3 – Order passed behind the back of the petitioner and without notice to him – Revision is not barred by limitation.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 168/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/216) **श्री चांदमल बोकडिया व अन्य बनाम इन्द्रा इनाणी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

चुंकि प्रकरण में प्रथम दृष्टया आलौच्य आदेश से अपीलार्थी के हित प्रभावित होते है क्योंकि वह अविभाजित विवादित भूमि का सहखातेदार है। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है और न ही उसे कोई नोटिस जारी किया जाना पाया गया, ऐसी स्थिति में उसके हितों पर कुठारघात होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तानुसार मयाद का उपशमन किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित है। परिसीमा नियमों का यह अभिप्राय यह है कि पक्षकारों के अधिकारों को नष्ट नहीं करे। वे यह देखने के लिये अभिप्रेरित है कि पक्षकार विलम्बकारी चालों का सहारा न ले अपितु शीघ्रता से अपना उपचार मागें। विचार विमर्श के परिणाम स्वरूप परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा-5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र गुणवत्ता के आधार पर स्वीकार किया जाता है और अपील को समयावधि में मानकर अपील का गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वर्तमान अपील की प्रत्यर्थी-1 श्रीमती इन्द्रा इनाणी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 23.06.2023 अन्तर्गत धारा 128 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम का पेश किया। उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 23.06.2023 को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दिनांक 28.06.2023 को दर्ज कर उसी दिवस दिनांक 28.06.2023 को अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए वांछित पत्थरगढ़ी के आदेश प्रसारित किये। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा-128 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी-1 स्वयं द्वारा आराजी संख्या 284 व अन्य आराजीयात में अपीलार्थीगण सहित अन्य पक्षकारान को सहखातेदार मानते हुए भूमियों को अविभाजित माना है। प्रावधित है कि जब तक किसी भी भूमि का विधिवत विभाजन नहीं होता है, तब तक प्रत्येक खातेदारान का भूमि के प्रत्येक भाग पर हक व अधिकार नहीं होता है, इस प्रकरण में प्रत्यर्थी-1 स्वयं द्वारा प्रस्तुत कथनोंनुसार भूमि अविभाजित है तो उसकी पत्थरगढ़ी का आदेश पारित किया औचित्यपूर्ण नहीं है और विधि अनुसार मान्य भी नहीं है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-111 का यह सार है कि आसामियों के सीमा विवाद के मामले भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा प्रचलित सर्वे मानचित्र के आधार पर निपटाये जावेगें और जहां मानचित्र उपलब्ध न हो, वहां वास्तविक कब्जे के आधार पर ऐसे मामलें निपटाये जावेगें। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जो यह प्रकट करते हो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा-111 की विहित प्रक्रिया का पालना किया गया हो। प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी अपीलाधीन निर्णय में वर्णित भूमि आराजी संख्या 284 का सह खातेदार है और उसको प्रकरण में पक्षकार संयोजित कर नोटिस जारी नहीं किया जाकर उसके विरूद्ध निर्णय पारित किया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्त के विपरित है। प्रावधित है कि किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध कोई प्रतिकुल आदेश जारी किये जाने से पूर्व उसे अपना पक्ष रखने एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है, यह इस प्रकरण में नहीं किया गया जो समर्थन योग्य नहीं है। माननीय सर्वोच्य न्यायालय द्वारा 2006 डीएनजे (एससी) 934 में यह मत प्रतिप्रादित किया है कि

> Civil Procedure Code, 1908 – Sec.115 – Revision – Disposal of revision even without issuing notice to party – review also rejected – impugned order passed in revision and later in review is clearly violative of natural justice, thus quashed – Natual justice. Appeal allowed.

किसी भी व्यक्ति को अपने बचाव में सुनवाई का अधिकार सबसे प्राथमिक है। प्राकृतिक न्याय निष्पक्ष न्याय का सार है। प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों का पालन करने

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 168/2024 राजस्व (जीसीएमएस/2024/216) **श्री चांदमल बोकडिया व अन्य बनाम इन्द्रा इनाणी व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

का उद्देश्य न्याय की विफलता को रोकना है। उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय उक्त सिद्धान्त की अवहेलना करते हुए उसी दिवस में प्रकरण दर्ज कर पक्षकारान को नोटिस जारी किये बिना उसी दिवस को निर्णय पारित कर दिया गया, जो प्राकृतिक न्याय एवं माननीय सर्वोच्य न्यायालय के उक्त निर्णय के विपरित है। इसके अतिरिक्त यह भी जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी जांच नहीं की गई कि उक्त पत्थरगढ़ी से कितने खातेदार प्रभावित है और उनको पक्षकार संयोजित किया गया है अथवा नहीं। यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी व अन्य पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं करते हुए प्रार्थना पत्र धारा-128 एलआर एक्ट को एडमिशन स्तर पर स्वीकार करते हुए जो आदेश पारित किया गया है, वह त्रुटिपूर्ण है। जहां तक अपीलाधीन आदेश की पालना का प्रश्न है, उक्त आदेश की पालना की जा चुकी है, परन्तु उक्त पालना की कार्यवाही अविभाजित भूमि की किये जाने से, सभी प्रभावित पक्षकारान की अनुपस्थिति में एवं एक त्रुटिपूर्ण आदेश की पालना में की गई है, ऐसी कार्यवाही/पालना औचित्यपूर्ण नहीं है। ऐसे में एक त्रुटिपूर्ण अपीलाधीन आदेश की पालना की कार्यवाही उचित नहीं माना जा सकता है।

प्रकरण में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों का अवलोकन एवं अध्ययन करने पर यह पाया गया कि उक्त नजीरें में प्रतिपादित सिद्धान्त इस प्रकरण पर लागु होकर अपीलार्थी के विधिक बिन्दुओं पर प्रस्तुत कथनों का समर्थन करते है।

उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा-111 की विहित प्रक्रिया की पालना नहीं की, सभी पक्षकारान को प्रकरण में संयोजित नहीं किया और उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जिससे एक त्रुटिपूर्ण अपीलाधीन आदेश पारित किया, जिसका यह न्यायालय समर्थन करना उचित नहीं पाता है। यह उचित है कि विवादित आराजीयात के विधिवत विभाजन होने उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में सभी प्रभावित पक्षकारान को संयोजित कर उनको पर्याप्त एवं समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर राजस्व नियमावली में अंकित प्रक्रिया का पालन करते हुए पुनः नियमानुसार निर्णय पारित करें।

परिणामतः **अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार** की जाती है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.06.2023 अपास्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ को प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह विवादित आराजीयात के विधिवत विभाजन होने उपरान्त सभी प्रभावित पक्षकारान को संयोजित कर उनको पर्याप्त एवं समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर राजस्व नियमावली में अंकित प्रक्रिया का पालन करते हुए, प्रस्तुत दस्तावेज एवं राजस्व अभिलेख का परिक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही कर नये सिरे से निर्णय पारित करें। तहत का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सुनाया गया।

(सी.आर.देवासी)
R.A.S.
अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर