न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या – 100 / 2025 अपील (GCMS 2025/100)
पंजीयन दिनांक– 16 / 05 / 2025
निर्णय दिनांक– 20 / 08 / 2025

1. श्रीमती मानी पत्नि भूरा गमेती (पिता नाथु गमेती), निवासी खरबड़िया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर।
2. उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

–रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः–

1.	श्री हनुमान प्रसाद शर्मा	अधिवक्ता अपीलांट
2.	श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3.	श्री पुष्कर लौहार	अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध जिला कलक्टर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 30 / 2024 निर्णय दिनांक 16.04.2025

<u>निर्णय</u>

दिनांक 20 / 08 / 2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत जिला कलक्टर, उदयपुर के

प्रकरण संख्या 30/2024 निर्णय दिनांक 16.04.2025 के विरूद्ध दिनांक 08.05.2025 को इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के न्यायालय में अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 के तहत नामांतरकरण संख्या 270 दिनांक 01.10.1971 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि मौजा बेडवास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के साबिक आराजी संख्या 720 घ/4 एवं 720/40 कुल रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि का विनियमन रेगुलेशन तहसील गिर्वा के कार्यालय की मिसल नम्बर 1369 सन् 1969 से रोडा पिता हीरा, नाथी, हरजी पिता तेजा गमेती के नाम करने का आदेश हुआ, उक्त आदेश के क्रम में नामांतरकरण दर्ज करने हेतु उप तहसीलदार, गिर्वा के समक्ष पेश हुआ। तत्कालीन पटवारी द्वारा नामांतरकरण संख्या 270 दर्ज किया गया। तत्पश्चात् भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा टिप्पणी की गई कि ट्रेस चस्पा करें व नामांतरकरण अधूरा नहीं भरें। तत्पश्चात् उप तहसीलदार, गिर्वा द्वारा यह औद्योगिक क्षेत्र में है कि टिप्पणी करते हुए उक्त नामांतरकरण को खारिज कर दिया, जबकि उक्त क्षेत्र कभी भी औद्योगिक नही था, न ही वर्तमान में है, इस क्षेत्र व उसके आस–पास का क्षेत्र कृषि व आवासीय है। अपीलांट आदिवासी अशिक्षित सीधा सादा ग्रामीण किसान है, उक्त नामांतरकरण खारिज होने की सूचना अपीलांट को नही दी। अपीलांट एक वैधानिक खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि पर वर्षो से अपीलांट के पूर्वजों का कब्जा होने से एडवायजरी कमेटी के निर्णय अनुसार विधिवत रूप से विनियमन का आदेश हुआ है। विनियमन के बाद से मौके पर अपीलांट का कब्जा होकर काश्त की जा रही है। अपीलांट के जीविकोपार्जन का साधन मात्र यह कृषि भूमि ही है, ऐसी स्थिति में न्यायहित में वर्णित नामांतरकरण संख्या 270 को खारिज फरमाया

जाकर भूमि विनियमन अनुसार तत्कालीन खातेदार के नाम अंकित की जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 30/2024 निर्णय दिनांक 16.04.2025 से अपीलांट की अपील बेरून मयाद होने के कारण खारिज किये जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 16.04.2025 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया है:– *''प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में न्यायालय तहसीलदार, गिर्वा के नामांतरकरण संख्या 270 दिनांक 17.10.1971 के विरूद्ध अपील लगभग 54 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई हैं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 05 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में भी विलम्ब का पर्याप्त एवं न्यायोचित आधार प्रस्तुत नहीं किया गया है। वर्तमान में उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर/उदयपुर विकास प्राधिकारण के नाम दर्ज है। उक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है।''*

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

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रसाद शर्मा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवाल उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री पुष्कर लोहार उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 25.06.2025 को सुनी गई तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा

दिनांक 02.07.2025 को लिखित बहस पेश की गई तथा उभयपक्षों की मजिद बहस दिनांक 13.08.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बताया कि मौजा बेडवास, तहसील गिर्वा के साबिक आराजी नम्बर 720घ/4 एवं 720/10 कुल रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि को विनियमन रेगुलेशन तहसील, गिर्वा के कार्यालय की मिसल संख्या 1369 सन् 1969 से रोडा पिता हीरा, नाथी, हरजी पिता तेजा गमेती के नाम करने का आदेश हुआ। उक्त आदेश के क्रम में नामांतरकरण दर्ज करने हेतु उप तहसीलदार, गिर्वा के समक्ष पेश हुआ। तत्कालीन पटवारी द्वारा नामांतरकरण संख्या 270 दर्ज किया गया, तत्पश्चात भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा टिप्पणी की जाने के उपरांत उप तहसीलदार, गिर्वा द्वारा यह औद्योगिक क्षेत्र में है, कि टिप्पणी करते हुए उक्त नामांतरकरण को खारिज कर दिया, जबकि वहां कोई औद्योगिक क्षेत्र नहीं था एवं ना ही वर्तमान में है। तहसीलदार, गिर्वा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रिपोर्ट में भी औद्योगिक क्षेत्र नहीं होने का अंकन किया है। अपीलांट वर्षो से उक्त भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य करता आ रहा है। नामांतरकरण स्वीकृत नही होने से भूमि बिलानाम दर्ज हो गई एवं समस्त बिलानाम भूमियों को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज किये जाने के आदेश होने से उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज हो गई। उक्त नामांतरकरण खारिज कर भूमि को पुनः तत्कालीन खातेदारों एवं उनके वारिसानों के नाम दर्ज कराये जाने की प्रार्थना के साथ ही अपील अपीलांट स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 01 राजकीय अभिभाषक श्री मुरलीधर पालीवाल ने अपनी बहस में बताया कि उक्त भूमि नगर विकास प्रन्यास, उयदपुर के नाम दर्ज है तथा जिस नामांतरकरण से

भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज हुई उसे भी आदिनांक तक चुनौति नहीं दी गई है। नामांतरकरण 1971 में खारिज कर दिया गया था, जिसके विरूद्ध इतने वर्षो बाद अपील प्रस्तुत की है, जो मयाद बाहर होकर खारिज योग्य है। अपीलांट घोषणा का वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर दाद प्राप्त करें। प्रकरण में अधीनस्थ जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.04.2025 नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील अपीलांट खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अपनी लिखित बहस पेश कर बातया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.04.2025 को निर्णय पारित किया है, वह विधि अनुसार है। उप तहसीलदार, गिर्वा के नामांतरकरण संख्या 270 दिनांक 07.10.1971 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में 54 वर्ष पश्चात अपील प्रस्तुत कर देरी का कोई उचित कारण नही बताया है। वादग्रस्त भूमि जिसके हाल आराजी नम्बर 2691 से 2696, 2700 से 2715 कुल किता 12 रकबा 1.9050 हैक्टेयर भूमि किस्म मगरी नगर विकास प्रन्यास/उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम बिलानाम होने से विधिवत हस्तांतरण होकर दर्ज हुई है। उक्त आदेश के विरूद्ध किसी प्रकार की अपील/निगरानी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। जब तक उक्त आदेश प्रभावी है तो, ऐसी स्थिति में अपीलांट को उक्त अपील के माध्यम से कोई राहत प्राप्त नहीं हो सकती है। यदि अपीलांट वादग्रस्त भूमि के संबंध में अपना कोई हित रखते है, तो इस हेतु अपीलांट नगर विकास प्रन्यास/उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के विरूद्ध घोषणा का वाद लाना चाहिए था, जिस हेतु आवश्यक है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 को धारा 98 नगर सुधार अधिनियम की धारा 77 के तहत उदयपुर विकास प्राधिकरण को दो माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक है, जिसकी पालना अपीलांट द्वारा नहीं की गई है।

अपलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में 54 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई है, जबकि वादग्रस्त भूमि शुरू से बिलानाम होकर वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास/उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम दर्ज है, ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा नामांतरकरण की अपील प्रस्तुत कर जो दाद चाही गई है, वह प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि नामांतरकरण की अपील में किसी व्यक्ति के हक व अधिकार तय नही किये जा सकते है, इसलिए आवश्यक है कि अपीलांट विधि अनुसार घोषणा का वाद प्रस्तुत करें। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट खारिज की जावें।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय उप तहसीलदार, गिर्वा द्वारा नामांतरकरण संख्या 270 निर्णय दिनांक 07.10.1971 को किया गया है जिसकी अपील अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर के न्यायालय में दिनांक 18.07.2024 को अर्थात् 54 वर्ष से अधिक विलम्ब के बाद पेश की गयी है।

इस संबंध में प्रकरण में यह 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 अपीलांट द्वारा 54 वर्ष

के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई थी ऐसे में प्रावधान अनुसार मयाद के बिन्दु को पहले निर्णित किया जाना अपेक्षित है। साथ ही रेस्पोडेंट्स द्वारा इस सम्बन्ध में मौखिक आपत्ति प्रस्तुत की है।

यहां हम मयाद के बिदुं पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्तों/व्यवस्थाओं पर विचार किया जाना उचित समझते है।

आरबीजे (14) 2017 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्न सिद्वान्त अभिनिर्धारित किया है–

INDIAN LIMITATION ACT, 1963 – SECTION 5 – Where there is no satisfactory reason for condoning delay, it cannot be condoned – it is well settled considered principle of law that the delay cannot be condoned without assigning any reasonable satisfactory sufficient and proper reason. Appeal allowed.

आरआरटी 2010(2) पेज 801 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने निम्न सिद्वान्त विनिश्चय किया है–

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Sufficient cause – Delay of three days in filing appeal – No sufficient cause explained for delay – Held, application and appeal dismissed.

आरआरटी 2011(2) पेज 851 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बेंच ने निम्न सिद्वान्त विनिश्चय किया है–

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Sufficient cause – Delay of 30 days in filing appeal – Delay not explained satisfactorily – Questions involved in appeal are

question of facts – Concurrent findings – Held Appeal is dismissed on the ground of limitation and merits also.

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 अपना 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.बी.जे(5) 1998 पेज 512 उनवानी हुक्मा बनाम राजस्थान सरकार (राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर)

Limitation Act, 1963 – Section 5 – When appellant did not explain the reasons for late fiing of the appeal after the knowledge of the judgement passed by the Court against him, delay cannot be condoned – in the present case this was an admitted position that the appellant filed appeal after 10 years from the date of judgement of the RAA. He claimed that he was not informed by his advocate about the judgement passed by the RAA. He come to know through mutation No. 44 against which he filed the appeal which was dismissed. Therefore from the facts it is clear that when he obtained the copy of mutation and filed the appeal against the mutation order he come to know the judgement. But he did not prefer the appeal. Hence from the date of knowledge the appeal is time barred. Therefore, Board of Revenue rejected the appeal as time barred.

2010(2)सीटी(एसटी) पेज 462 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि-

Limitation Act, 1963 – Section 5 – Condonation of delay – Delay of 4 years in filing appeal – High Court condoned the delay. Respondent misled High Court and made false statement – Delay wrongly condoned – Held, order is set-aside and appeal stands dismissed.

उपरोक्त न्यायिक उद्धरणों के अनुसार धारा–5 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 किये जाने हेतु नहीं जा सकती। मयाद के सम्बन्ध में लिया ऐतराज मात्र तकनीकी ऐतराज नहीं है बल्कि एक महत्वपूर्ण व सारभूत ऐतराज है, जो अपीलीय न्यायालय के अपील को सुनने या उसे ग्राह्य किये जाने व निर्णिय किये जाने के क्षेत्राधिकार को अवधारित करता है। अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के दोष–मार्जन हेतु दिये गये स्पष्टीकरण के सम्बन्ध में न्यायालय को अपील संतुष्टि करना आवश्यक है कि आया स्पष्टीकरण युक्तियुक्त, संतोषप्रद व पर्याप्त है अथवा नहीं? न्यायालय को परिसीमा अवधि को साम्यपूर्ण आधार पर अभितृद्धित करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। न्यायालय ऐसे मामलें

में जहा विरोधी के पक्ष में कोई हित व अधिकार अभिप्राप्त हो गया है, वहां उसको भी दृष्टिगत रखना आवश्यक है।

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के 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। न ही अपीलांट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में साक्ष्य प्रस्तुत किए है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा कई मामलों में यह दृष्टांत प्रतिपादित किये है कि अपीलांट द्वारा अपील दायर करने में हुई देरी बाबत औचित्यपूर्ण, सत्य, विश्वसनीय एवं संतोषजनक कारण प्रस्तुत करते हुए न्यायालय को संतुष्ट किया जाना आवश्यक होता है, ऐसा नहीं होने की स्थिति में मयाद को कण्डोन नहीं किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अपीलांट द्वारा मयाद कण्डोन किये जाने बाबत जो कारण प्रस्तुत किये है, वह संतोषप्रद एवं पर्याप्त नहीं है। विलम्ब की देरी हेतु प्रत्येक दिन का कारण बताया जाना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में देरी को उपशमन करने का कोई न्याय संगत आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा 54 वर्ष के विलम्ब के लिए जो आधार दिये गये हैं, वे न तो उचित है न ही पर्याप्त है। किसी भी पक्षकार को अपने प्रकरण के सन्दर्भ में 54 वर्षों तक अपने स्तर पर न्यायालय से जानकारी नहीं करना निःसन्देह उसकी वादकरण में रूचि नहीं होना प्रकट करता है। 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 न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ

न्यायालय के समक्ष असत्य, मनगढ़त, अविश्वसनीय एवं बनावटी कारण अंकित करते हुए 54 वर्ष से अधिक देरी से प्रस्तुत की गई अपील को अंदर मयाद शुमार कराने हेतु प्रार्थना पत्र असत्य शपथ पत्र प्रस्तुत किया जो खारिज किये जाने योग्य है और इसके अनुसरण में यह न्यायालय हस्तगत प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित नहीं पाते है।

हालांकि अपील मयाद बाहर होने से ही खारिज योग्य है फिर भी हम न्यायहित में यह वर्णन करना उचित समझते हैं कि प्रकरण में अपीलाधीन भूमि बिलानाम होकर वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास/उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के नाम दर्ज है, ऐसी स्थिति में अपीलांट द्वारा नामांतरकरण की अपील प्रस्तुत कर जो दाद चाही गई है, उचित नहीं है, क्योंकि नामान्तरकरण की कार्यवाही 'सरसरी' कार्यवाही होती है जिसके आधार पर किसी के खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं होते हैं। अपीलांट्स को अपने अधिकार तय कराने बाबत् सक्षम न्यायालय में चाराजोई करनी चाहिये। उपरोक्तानुसार अपील अपीलांट बैरून मयाद होने से खारिज की जाती है।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति.संभागीय आयुक्त
उदयपुर