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

प्रकरण संख्या – 44 / 2025 अपील / चित्तौड़गढ़ (GCMS/2025/44)
पंजीयन दिनांक– 17.04.2025
निर्णय दिनांक– 09.10.2025

1. श्री मयंक पुत्र चेनराम डांगी, निवासी हनुमान मार्ग, एम. बी. कॉलेज, उदयपुर।

.... अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती पानीबाई पत्नि किशनलाल अहीर, निवासी मंगलवाड, तहसील डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़।
2. श्रीमती अणछाई बेवा कालू अहीर, निवासी मंगलवाड, तहसील डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़।
3. सरकार जरिये तहसीलदार डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़।

..................रेस्पोडेंट्स

उपस्थिति :–

1. श्री भगवतसिंह शक्तावत : अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री कमलेश योगी : अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री दीपक बया : अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 (बवक्त बहस अनुपस्थित)
4. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक : अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व
अधिनियम, 1956 विरूद्ध अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़
के प्रकरण संख्या 06 / 2015 निर्णय दिनांक 08.08.2024

<u>निर्णय</u>

दिनांकः— 09.10.2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ के प्रकरण संख्या 06/2015 निर्णय दिनांक 08.08.2024 के विरूद्ध दिनांक 16.04.2025 को प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र, प्रार्थना पत्र धारा 96 जाप्ता दीवानी मय शपथ पत्र एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश मय शपथ पत्र के इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत नियम 14(4) राजस्थान भू—राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू—आवंटन) नियम, 1970 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मंगलवाड, तहसील डूंगला की अराजी नम्बर 2033 रकबा 1 बीघा भूमि कृषि प्रयोजनार्थ गैर खातेदारी हक से रेस्पोडेंट संख्या 2 को तत्कालीन आवंटन सलाहकार समिति द्वारा जरिये मिसल नम्बर 910/2001 से दिनांक 05.01.2002 को आवंटित की जो निरस्त योग्य है। उक्त आवंटित भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 2 का कभी भी कब्जा—काश्त नहीं रहा है, बल्कि उक्त भूमि पर कब्जा रेस्पोडेंट संख्या 1 एवं उसके पति का ही चला आ रहा है। आवंटन दिनांक से आज तक रेस्पोडेंट संख्या 2 का उक्त आराजीयात पर कभी कब्जा नही रहा तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 का निरंतर कब्जा होने से आवंटन निरस्त योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेंट संख्या 2 का आवंटन निरस्त फरमाया जावे, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 06/2015 निर्णय दिनांक 08.08.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर

रेस्पोडेंट संख्या 2 को किया गया आवंटन निरस्त किया जाने से व्यथित/असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 25.06.2010 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया:– *"हमने पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। तलबीदा आवंटन पत्रावली एवं पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता पूर्वक अध्ययन एवं परिशीलन किया। जिसके अनुसार भू आवंटन कमेटी की सिफारिश पर तत्कालीन उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा विपक्षीया को मौजा मंगलवाड़, तहसील डूंगला की आराजी संख्या 2033 रकबा 1 बीघा भूमि का आवंटन गैर खातेदारी हक से किया गया है। विद्वान अधिवक्ता विपक्षीया द्वारा आवंटन दिनांक से निरन्तर आवंटित आराजीयात पर विपक्षीया/आवंटी का कब्जा एवं काश्त होने संबंधी कथन किया है किन्तु अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे आवंटित आराजीयात पर विपक्षीया का कब्जा एवं काश्त होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।*

हमने विवादित आराजीयात आराजी नम्बर 2033 के संबंध में अधीनस्थ तहसीलदार, डूंगला से वर्तमान जमाबन्दी तलब की जिसके अनुसार विवादित आराजीयात आराजी नम्बर 2033 रकबा 0.2900 हैक्टेयर किस्म मंगरी होकर राजसरकार के खाते में दर्ज होना स्पष्ट प्रतिवेदित है। विपक्षीया द्वारा ऐसा कोई आधार या ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे उनका आवंटीत आराजीयात पर कब्जा–काश्त होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो तथा जमाबन्दी अंतिम चौसाला आधार सम्वत् 2072–2075 अनुसार विवादित आराजीयात आराजी नम्बर 2033 रकबा 0.2900 हैक्टेयर किस्म मंगरी होकर राज. सरकार के खाते में दर्ज है।

साथ ही विद्वान अधिवक्ता विपक्षीया ने विवादित आराजीयात विपक्षीया के खातेदारी में दर्ज होने संबंधी कथन किया है किन्तु अपने उक्त कथन की पुष्टि स्वरूप भी कोई साक्ष्य/दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे विवादित आराजीयात विपक्षीया के खातेदारी में दर्ज होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर स्पष्ट है कि विपक्षीया का उनको गैर खातेदारी हक से आवंटित भूमि/आराजीयात पर कभी कब्जा एवं काश्त नहीं रहा है तथा विपक्षीया द्वारा आवंटन नियमों की पालना नहीं की गई है जिससे वर्तमान में उक्त भूमि/आराजीयात विपक्षीया के खाते में दर्ज नहीं होकर सरकार के खाते में किस्म मंगरी दर्ज रेकर्ड है। निष्कर्षतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं विपक्षीया को मौजा मंगलवाड़, तहसील डूंगला की आराजी नम्बर 2033 रकबा 1.00 बीघा का जरिये मिसल नम्बर 910/2002 से किया गया आवंटन निरस्त किया जाता 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। अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री भगवतसिंह शक्तावत उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री कमलेश योगी उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपक बया बवक्त बहस अनुपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 03.10.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि मौजूदा रेस्पोडेंट संख्या 1 का रेस्पोडेंट संख्या 2 को किये गये आवंटन से कोई संबंध सरोकार नहीं होते हुए मिथ्या आधारों पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर आवंटन के संबंध में आवंटन पूर्व एवं आवंटन पश्चात् किन्ही भी नियमों की अवहेलना किया जाना एवं कोई छल–कपट किये जाने के तथ्य नहीं होते हुए तथा रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा प्रकरण में वास्तविक स्थिति न्यायालय के समक्ष लाने हेतु राजस्व रिकार्ड की संपूर्ण नकले पेश नही की गई तथा ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौजूदा रेस्पोडेंट संख्या 3 से तलब की गयी, जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड देखे बिना भ्रमवश आक्षेपित निर्णय पारित किया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 का कभी भी आवंटित भूमि पर कब्जा ही रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 2 को आवंटित भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी भूमि से सटमा होने से द्वैष्तावश बदनियति पूर्वक रेस्पोडेंट संख्या 2 को परेशान करने की मंशा से मनगढ़ंत व असत्य कथन अंकित कर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। रेस्पोडेंट संख्या 1 एवं उसका पुत्र योगेश येनकेन प्रकारेण रेस्पोडेंट संख्या 2 की भूमि हडपना चाहते है, जिस हेतु रेस्पोडेंट संख्या 1 के पुत्र योगेश द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 के विरूद्ध उपखण्ड न्यायालय, डूंगला में घोषणा बाबत वाद एवं न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, निम्बाहेडा में गोदीपुत्र की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत किया गया था, उक्त दोनो ही वाद खारिज हो चुके है। रेस्पोडेंट संख्या 2 को किये गये आवंटन की संपूर्ण जानकारी रेस्पोडेंट संख्या 1 को प्रारंभ से रही है तथा रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपने पुरे प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा आवंटन कराये जाने में किय प्रकार छल–कपट किया गया है, नही बताया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 2 आवंटित भूमि पर आवंटन पूर्व वर्षो से

काबिज होकर काश्त कर रही थी तथा वर्ष 2016 में अपीलांट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त भूमि का विक्रय करने के पश्चात् अपीलांट काबिज हो काश्त कर रहा है। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र आवंटन के 13 वर्ष पश्चात् अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत किया, जबकि रेस्पोडेंट संख्या 1 आवंटन से व्यथित व्यक्ति भी नहीं है, जिससे उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश करने की कोई लोकस स्टेण्डाई भी नहीं थी। भूमि आवंटन के पश्चात् नियमानुसार आवंटित भूमि को काबिल काश्त बनाने पर रेस्पोडेंट संख्या 2 को गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार भी प्रदान कर दिये गये थे तथा कानून खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात् आवंटन निरस्त नहीं किया जा सकता है। खातेदारी अधिकार मिलने के पश्चात् केवल मात्र राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के तहत ही अधिकार निरस्त किये जा सकते है। अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। आक्षेपित निर्णय से अपीलांट प्रभावित एवं पीड़ित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी बाबत अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के साथ अधिवक्ता अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में विविध दृष्टान्त एवं न्यायिक विनिश्चय क्रमशः 2018 (2) RRT 1007 (HC), 2018 (1) RRT 299, 2016 (2) RRT 756 (HC), 2016-2017 (SUPP.) RRT 271 का हवाला प्रस्तुत करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी लिखित बहस पेश कर बताया कि आराजी संख्या 2033/2 का आवंटन अपीलांट को नहीं होकर रेस्पोडेंट संख्या 2 को हुआ जो पूर्ण रूप से विधि विरूद्ध हुआ क्योंकि रेस्पोडेंट संख्या 2 भूमिहीन कृषक नहीं थी तथा उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 2 का कभी कोई आधिपत्य नहीं रहा ना ही कभी काश्त की, बल्कि उक्त भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का एवं उसके पति का

आधिपत्य चहा आ रहा था। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में अपनी ओर से अधिवक्ता नियुक्त किया तथा संपूर्ण प्रकरण की भली–भांति जानकारी थी। रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर उक्त भूमि अपीलांट को विक्रय की गई थी। अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा दुरभीसंधी करते हुए वर्ष 2015 में अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन रहते हुए उक्त भूमि का हस्तांतरण किया गया, जबकि अपीलांट को भी उक्त प्रकरण की जानकारी थी, बावजूद इसके समयावधि में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा अपील पेश नहीं की गई, जो स्पष्टतः मयाद बाहर है। हस्तांतरण संबंधी तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के प्रकरण में संपूर्ण तथ्यों एवं वास्तविक स्थिति का अवलोकन करने के पश्चात् ही निर्णय पारित किया गया है, साथ निर्णय से पूर्व उक्त आराजी के संबंध में मौका रिपोर्ट भी मंगवाई गई, जिसके अनुसार भी रेस्पोडेंट संख्या 2 का मौके पर आधिपत्य नही पाया गया। अपीलांट को उक्त अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में अपीलांट पक्षकार नहीं था, जबकि प्रार्थना पत्र पेश करने एवं विचाराधीन होने के बीच ही रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा उक्त भूमि अपीलांट को दिनांक 04.05.2016 को हस्तांतरित कर दी तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 08.08.2024 को निर्णय पारित किया तब तक भी अपीलांट का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नही होने से अपीलांट के हक एवं अधिकारों पर सीधे तौर पर कोई विपरीत एवं प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के पश्चात् अपीलांट ने दिनांक 12.08.2024 को नामांतरकरण खोलने का प्रार्थना पत्र पेश तथा दिनांक 14.08.2024 को नामांतरकरण खोला गया, जिससे साफ है कि

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के समय अपीलांट पीड़ित पक्षकार नही था, ना ही अपीलांट का कोई हक प्रभावित हो रहा था। उक्त भूमि का विक्रय का पंजीयन दिनांक 04.05.2016 को किया गया था, इतने वर्षो तक नामांतरकरण अपीलांट के नाम नहीं खुलवाना एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के पश्चात नामांतरकरण खुलवाने का सीधा अर्थ न्यायालय से तथ्य छुपाना एवं निर्णय रेस्पोडेंट संख्या 2 के विरूद्ध पारित होने का इंतजार करना तथा अपील समयावधि व्यतीत होने पर धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पेश करना तथा अपीलांट द्वारा अपने आपको पीड़ित पक्षकार बताकर उक्त अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट संख्या 2 का उक्त भूमि पर कभी कोई आधिपत्य नहीं रहा है। अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष धारा 96 जाप्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र पेश कर तथ्य छिपाते हुए अपील पेश करने की अनुमति प्राप्त करना अपने आप में साबित करता है कि अपीलांट स्वयं स्वच्छ हाथों से उक्त अपील लेकर नहीं आया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्णित आवंटन को ही निरस्त कर दिया है। इस प्रकार अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के मध्य किया गया हस्तांतरण भी अपने आप में शून्य है। अपीलांट को उक्त अपील पेश करने का कोई अधिकार ही नहीं है। अतः उक्तानुसार अपील अपीलांट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत बहाल रखे जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3 राजकीय अभिभाष श्री मुरलीधर पालीवान ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) द्वारा दिनांक 08.08.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील गुणावगुण पर निर्णय किया जाने बाबत निवेदन किया गया।

विधि के सुस्पष्ट प्रावधानों के दृष्टीगत हम यहां सवप्रर्थम दफा 96 जाप्ता दीवानी पर विनिश्चिय किया जाना उचित समझते है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश 08.08.2024 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट पक्षकार नहीं था। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जानी चाहिये। विधि में जाप्ता दीवानी के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 96 जाप्ता दीवानी एवं आदेश 41 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के अन्तर्गत ही अपील पेश की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार द्वारा ही अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। यदि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अन्य कोई व्यक्ति व्यथित पक्षकार है, तो उसे अपील प्रस्तुत करने से पूर्व दफा 96 जाप्ता दीवानी के तहत पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के आज्ञापक प्रावधानों व अनेकानेक न्यायिक दृष्टान्त उपलब्ध है। जो व्यक्ति किसी आदेश या निर्णय में पक्षकार नहीं है, वह अपील में बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये पक्षकार नहीं बन सकते है।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 44 में निम्न सारांश प्रतिपादित किया हैः—

"SECTION 96 The fact that a party is an aggrieved person does not by itself entitle him to file an appeal if he was not a party to the dispute in the lower court He must obtain the permission of the court for filing the appeal before actually doing so An appeal filed without obtaining permission from the court of appeal is incompetent and cannot be maintained"

इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 232 (DB) में निम्न सारांश प्रतिपादित किया हैः—

"CODE OF CIVIL PROCEDURE & SECTION 96-A PERSON WHO IS NOT A PARTY TO AN ORDER OR DECREE CANNOT PREFER AN

APPEAL AGAINST SUCH ORDER OR DECREE WITHOUT THE LEAVE OF THE COURTAN APPEAL FILED WITHOUT LEAVE OF THE IS INCOMPETENT"

उपरोक्त विधिक स्थिति एवं न्यायिक दृष्टांतो के आलोक में क्या अपीलांट इस अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति है अथवा नहीं, इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया और परिक्षणोपरांत जाहिर होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपरोक्त वर्णित आराजीयात का राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू–आवंटन) नियम 1970 की धारा 14(4) के अधीन आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन पर दिनांक 08.08.2024 को आवेदक का आवेदन स्वीकार कर रेस्पोडेंट संख्या 2 को किया गया आवंटन निरस्त करने के आदेश प्रसारित किये गये, जिसमें अपीलांट पक्षकार नहीं थे। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में तृतीय पक्ष को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। तृतीय पक्ष व्यथित नहीं हो सकता है। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट व्यथित/हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, क्योंकि उसके पक्ष/विरूद्ध में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है।

अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 2 से भूमि क्रय करने के कथित तथ्यों के आधार पर प्रकरण में स्वयं को प्रभावित पक्षकार होना अंकित किया है, परंतु प्रथम दृष्टया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 08.08.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 2 का आवंटन निरस्त किये जाने से उक्त विक्रय पत्र विधि विरूद्ध होने से अपीलांट को कदापि आवश्यक, हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकार नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अधीन राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू–आवंटन) नियम 1970 की धारा 14(4) की कार्यवाही को चुनौती देना न्यायसंगत नहीं है। यहां हम विभिन्न न्यायालयों के न्यायिक निर्णय/न्यायिक दृष्टांतो में प्रकट अभिमत का

प्रकरण के तथ्यों के परिपेक्ष्य में भी परिक्षण किया जाना उचित समझते है:—

माननीय उच्च न्यायालय मे आर. एल. डब्लयु. 2011(2) आरजे 810 (एचसी) में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है कि:—

Rajasthan Land Revenue Act, 1956, Secs.90-B- 'Aggrieved person' within the meaning of sec.90B(7) and locus standi of respondent "Vikas Samiti" to file appeal against an order converting the use of agriculture land into commercial use - Held – Appeal u/s. 90-B can be filed by aggrieved person, the land owner himself – The appeal filed by stranger, the Vikas Samiti was incompetent and not maintainable – The order passed by Divisional Commissioner was wholly without jurisdiction – Quashed and set-side.

माननीय उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील संख्या 7728—2012 दिनांक 08.11.2022 में माना है कि:—

Administratio of Justice – Locus standi – Aggrieved party – Only a person who has suffered, or suffers from legal injury can challenge the act/ation/order etc. in a court of law – A stranger cannot be permitted to meddle in any proceedings.

माननीय राजस्व मण्डल ने (2012) 2 RLW (RJ) 961 में माना है कि:—

Rajasthan land Revenue Act, 1956- Sec 90-B- Maintainbility of appeal before the Divionsal Commissioner Application for conversion of land for residential purpose Land converted and recorded in the name of Municipal Council & Appeal against the orer allowed by Divisional Commissioner Revision held Divisional Commissioner is not empowered appeal against the order passed u/s- 90B(3)- Third party cannot be aggrieved person Neighbouring khatedars have no right to file objections or appeal– order set side.

वर्णित न्यायिक दृष्टांतों अनुसार भू—स्वामी ही अपील प्रस्तुत कर सकता है, उक्त न्यायिक दृष्टांत उपरोक्त तथ्यों के आधार पर इस प्रकरण से सुसगत होकर चस्पा होते है, क्योंकि अपीलांट विवादित भूमि

का खातेदार काश्तकार नहीं है और न ही व्यथित व्यक्ति है, ऐसे में उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में भी अपीलांट की अपील पोषणीय नहीं है।

प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन) चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 08.08.2024 को किया गया है जिसकी अपील अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 16.04.2025 को अर्थात् लगभग 08 माह 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 न्यायालय समक्ष अपीलांट द्वारा 08 माह के विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई है, ऐसे में प्रावधान अनुसार मयाद के बिन्दु को पहले निर्णित किया जाना अपेक्षित है। साथ ही रेस्पोडेंट 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 जावें 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 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। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय अपीलांट द्वारा आवंटन निरस्तीकरण का प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन होने के बावजूद भूमि का क्रय किया जाना सदाशयता कृत्य नहीं हो सकता। अपीलांट को उक्त भूमि क्रय करते समय निर्णय की जानकारी हो सकता है न हो, परन्तु विवादित आवंटित भूमि जिसका प्रकरण न्यायालय में आवंटन निरस्तीकरण हेतु विचाराधीन है, के निर्णय की जानकारी किये बिना ही भूमि को क्रय किया जाना कदापि सदाशयतापूर्ण नहीं है अपितु साशय भूमि का हस्तान्तरण कर विवादों को बढ़ावा करना प्रतीत होता है। आश्चर्यजनक रूप से जब 04.05.2016 को अपीलांट के द्वारा इस प्रकार का अवैद्यानिक क्रय कर उसके पक्ष में दिनांक 14.08.2024 को नामांतरकरण दर्ज हुआ है, उस समय भी अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की जानकारी न हो यह तथ्य/तर्क सुपाच्य नहीं है तथा अपीलांट का यह कहना कि उसे दिनांक 01.04.2025 को अपनी खातेदारी भूमि की ऑनलाईन जमाबंदी देखी तो ज्ञात हुआ कि अपीलांट के नाम दर्ज आराजी को बिलानाम सरकार दर्ज करने से उसे निर्णय की जानकारी हुई, माना नहीं जा सकता। प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि आलौच्य निर्णय दिनांक 08.08.2024 से अपीलांट 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 न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष असत्य, मनगढ़त, अविश्वसनीय एवं बनावटी कारण अंकित करते हुए 08 की 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।

प्रकरण में अब हम न्यायहित में अपील में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के बरूए गुणावगुण पर विवेचन करना उचित समझते हैं।

हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से सहमत है, क्योंकि आवंटन शर्तों की पालना 23 वर्ष तक नहीं की जाये तथा आवंटी उक्त भूमि पर 23 वर्ष तक काश्त नहीं करें तो ऐसा आवंटन निरर्थक है तथा जिला कलक्टर जिसे शर्तों की उल्लंघना पर प्रकरण प्राप्त होता हो, वह ऐसा आवंटन निरस्त करने को पूर्णतः सक्षम है। न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2002(1) पेज 376 जिसमें अतिक्रमी का कोई **Locus Standi** नहीं माना गया है, उससे सहमत है। हालांकि प्रकरण में बवक्त आवंटन रेस्पोंडेट संख्या 2 आवेदक का कब्जा होना, उसका नियमितिकरण का पात्र होने की कोई साक्ष्य नहीं है, अतएवं वह अतिक्रमी ही है और ऐसे अतिक्रमण को तहसीलदार को अविलम्ब नियमानुसार हटाना चाहिये। हम यह पाते हैं कि प्रस्तुत प्रकरण में आवंटन के 23 वर्षो बाद तक तथा आवंटी रेस्पोडेंट संख्या 2 के नाम भूमि दर्ज होने के 16 वर्ष बाद तक उसके द्वारा आवंटित भूमि पर काश्त नहीं की गयी है तथा इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है। इस प्रकार आवंटन शर्तों की स्पष्टतः उसके द्वारा पालना नहीं की गयी। अतएवं रेस्पोडेंट संख्या 2 का

आवंटन बहाल रखे जाने का कोई औचित्य नहीं है। समग्र रूप से अपील अपीलांट पोषणीय नहीं होकर रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा आवंटन शर्तों की पालना नहीं होने के कारण उसका आवंटन निरस्त किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के दृष्टिगत यह न्यायालय पाता है कि अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत आवेदन पर विधिक एवं तथ्यात्मक परीक्षण उपरांत एवं पर्याप्त कारण अंकित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जिसमें यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नही पाता है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार अपीलांट व्यथित/हितबद्ध पक्षकार नहीं होने, अपील बेरून मयाद होने तथा अपील अपीलांट गुणावगुण पर भी सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ के निर्णय दिनांक 08.08.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

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

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

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