न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 156/2019 **दायरा दिनांक : 04.12.2019**

उनवान

चन्द्र प्रकाश पुत्र श्री गोपीलाल, जाति खाती, उम्र 57 वर्ष, निवासी सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1 छीतरलाल पुत्र नन्दलाल, जाति खाती निवासी सीसवाली

2 कमला बाई पुत्री श्री नन्दलाल, जाति खाती, निवासी वार्ड नं. 7 सीसवाली मालियान मोहल्ला सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

3 रणवीर सिंह अटवाल पुत्र अमराव सिंह अटवाल, जाति सिक्ख, निवासी 124 अटवाल फार्म हाउस, पुलिस लाईन, कोटा, जिला कोटा

4 मुरलीधर पुत्र गोपीलाल, जाति खाती (मृतक)

4/1 रोहित कुमार पुत्र मुरलीधर

4/2 रवि प्रकाश पुत्र मुरलीधर

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

4/3 मधु पुत्री मुरलीधर, जाति खाती निवासीगण म. नं. 9 एफ 18 महावीर नगर तृतीय, कोटा, जिला कोटा

5 उमाशंकर पुत्र गोपीलाल, जाति खाती, निवासी सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री मदनलाल गालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बृजराज किशोर शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 3 की ओर से शेष रेस्पोडेंट नम्बर 1, 2, 4, 5 अनुपस्थित।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 27.04.2017 द्वारा उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल जिससे वाद संख्या – 72/2013 वास्ते प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. खारिज किया गया।

निर्णय **दिनांक : 22.02.2023**

1 वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि–

2 प्रार्थी के शामलाती खाते की आराजी वाके माल सीसवाली, तहसील मांगरोल जिला बारां में स्थित है, जिसका खाता संख्या 663 खसरा नम्बर 2027 रकबा 0.28 हेक्टर, खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर, खसरा नम्बर 3398 रकबा 0.02 हेक्टर, खसरा नम्बर 3511

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रकबा 0.03 हेक्टर कुल 4 कुल रकबा 0.43 हेक्टर स्थित है जिसमें वादी का हिस्सा 1/3 नियत है।

3 प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण ने उक्त आराजी में मौखिक रूप से बंटवारा कर रखा है। इस प्रकार प्रार्थी खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर पर काबिज काश्त है तथा उक्त आरजी में प्रार्थी ने मकान, दुकान बनाकर बाउण्ड्री कर रखी है । इस प्रकार से खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी पर शारीरिक रूप से काबिज है तथा अप्रार्थी कम 1 व 2 का उक्त आराजी में किसी प्रकार का भौतिक कब्जा नहीं है। प्रतिवादी/अप्रार्थीगण 2027 रकबा 0.28 हेक्टर आराजी पर काबिज काश्त होकर काश्त कर रहे हैं।

4 अप्रार्थी कम 1 व 2 ने आराजी खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा है। मात्र राजस्व रेकार्ड में शामलाती खाते की आराजी दर्ज है। इस प्रकार से खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेकटर आराजी का काबिज काश्त खातेदार है जिसमें प्रार्थी का रिहायशी परिसर बना हुआ है तथा दुकान आदि का निर्माण कर रखा है । इस तरह से अप्रार्थी कम 1 व 2 ने खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी पर 1/2 हिस्सा का बेचान अप्रार्थी कम 3 के पक्ष में कर दिया है, जिसका पंजीयन हो गया है, मात्र इंतकाल खुलना बाकी है।

5 अप्रार्थी कम 1 व 2 ने आराजी खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी 1/2 हिस्से पर कभी कब्जा नहीं रहा है। मात्र राजस्व रेकार्ड में शामलाती खाते की आराजी दर्ज है। इस प्रकार से खसरा न0 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी का काबिज काश्त खातेदार है जिसमें प्रार्थी का रिहायसी परिसर बना हुआ है तथा दुकान आदि का निर्माण कर रखा है। इस तरह से अप्रार्थी कम 1 व 2 ने खसरा नम्बर

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी पर 1/2 हिस्सरा का बेचान अप्रार्थी कम 3 के पक्ष में कर दिया है जिसका पंजीयन हो गया है। मात्र इंतकाल खुलना बाकी है।

प्रार्थी कम 1 व 2 का खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी 1/2 हिस्सा पर कभी कब्जा नहीं रहा है, न ही आज कब्जा है। इस प्रकार से अप्रार्थी कम 3 अजनबी खरीददार है, जो न्याय के सिद्धांत के विपरीत है, लेकिन अप्रार्थी कम 1 ता 3 जबरदस्ती ताकत के बल पर आराजी पर कब्जा करना चाहता है। इस प्रकार से अप्रार्थी कम 1 व 2 ने उक्त खसरा नम्बर में किस दिशा का बेचान किया है, स्पष्ट नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थी कम 3 अजनबी केता है तथा केता सावधान का सिद्धांत लागू होता है इस प्रकार अप्रार्थी कम 1 व 2, 3 प्रार्थी को परेशान करने पर आमादा है तथा लड़ाई–झगड़ा होने का पूर्ण अंदेशा है इसलिए प्रार्थी को आवश्यक हो गया है कि अप्रार्थी कम 1 ता 3 के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करें।

6 प्रार्थी का प्राइमापेशी केस है क्योंकि प्रार्थी विवादित भूमि पर मकान व दुकान बनाकर निवास कर रहा है। अप्रार्थीगण का विवादित भूमि पर कभी कब्जा नहीं रहा है। अगर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई, तो अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण की तुलना में प्रार्थी को ज्यादा होगी एवं असुविधा का सामना भी प्रार्थी को ज्यादा करना पड़ेगा।

7 अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ता फैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की जारी की जावे कि ग्राम सीसवाली के खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर आराजी पर अप्रार्थीगण किसी प्रकार की दखलअंदाजी न करें, शांति से निवास व काश्त करने दे एवं ऐसा कार्य स्वयं भी न करें एवं न ही अपने प्रतिनिधि से करवाये।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

8 अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

9 पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी को बार बार तीन बार आवजें लगवाई गई। असालतन व वकालतन कोई उपस्थित नहीं। जवाब वकील अप्रार्थीगण पेश हो चुका है। जिसकी प्रति वकील प्रार्थी को दी जा चुकी है। वकील प्रार्थी ग्राम सीसवाली के खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर के आधे हिस्से पर दिनांक 10.10.2013 को स्थगन आदेश इस आशय का प्राप्त किया कि विक्रेता छीतर लाल पुत्र नन्दलाल व कमला बाई पुत्री नन्दलाल ने बेचान नामें में किस स्थान की भूमि क्रेता रणवीर सिंह पुत्र उमराव सिंह अटवाल, जाति जाट सिक्ख, निवासी 124 अटवाल फार्म हाउस, पुलिस लाइन कोटा को सौपी गई का अंकन नहीं है। भूमि शामलाती है वकील अप्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई। वकील अप्रार्थी ने जाहिर किया कि रणवीर सिंह पुत्र उमराव सिंह ने छीतरलाल पुत्र नन्दलाल व कमलाबाई पुत्री नन्दलाल से भूमि जर्ये पंजीयन दस्तावेज क्रय की है जिसका नामान्तरकरण खुलवाने का उनको अधिकार है किन्तु अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से अप्रार्थीगण अपने पक्ष में क्रय शुदा भूमि का नामान्तरकरण नहीं करवा पा रहे हैं। साथ ही यह भी निवेदन किया कि प्रार्थी को यदि पंजीयन दस्तावेज के सम्बन्ध में कोई आपत्ति हो तो सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करें।

10 सम्पूर्ण विवेचन उपरान्त न्यायालय इस निर्णय पर पहुंचा है कि पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को आगे निरन्तर जारी रखना न्यायोचित प्रतीत नहीं हो रहा है। यदि प्रार्थी विक्रय दस्तावेज से सहमत नहीं है तो सक्षम न्यायालय में वाद दायर कर खारिज की कार्यवाही करवा सकते हैं। दिनांक 10.10.2013 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा तुरन्त प्रभाव से खारिज की जाती है।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

11 इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि –

12 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल ने उक्त प्रकरण जैरकार था जिसमें न्यायालय श्रीमान् द्वारा प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में अंतरिम रूप से स्थगन आदेश जारी किया हुआ था। प्रकरण सुनवाई में चल रहा था तथा प्रार्थना पत्र का जवाब अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट की ओर से प्रस्तुत किया जाना था वास्ते जवाब अप्रार्थीगण हेतु दिनांक 27.04.2017 अंतिम अवसर में नियत की गई थी। दिनांक 27.04.2017 को उस दिन भी अप्रार्थीगण द्वारा जवाब पेश नहीं किया गया एवं प्रार्थी एवं उसके अधिवक्ता को अनुपस्थिति दर्ज कर अप्रार्थीगण की एक तरफा बहस सुन कर निर्णय पारित कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत की जा रही है।

13 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

14 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पारित करते समय अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की आराजियात उसके संयुक्त खातेदारी की है तथा विभाजन नहीं होने तक संयुक्त खाते की आराजियात के प्रत्येक भाग पर उसका मालिकाना हक व कब्जा विधि द्वारा प्रतिपादित है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट द्वारा उसके खण्डन में जवाब भी पेश नहीं किया गया है, न कोई साक्ष्य पेश की गई है। इसके बावजूद प्रार्थी/अपीलांट के कथन पर व दस्तावेजों पर विश्वास न कर निर्णय पारित करने में भारी भूल की है, जो निरस्तनीय है।

डॉ० अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

15 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अपीलांट की अनुपस्थिति दर्ज कर अप्रार्थी/रेस्पोडेंट के पक्ष में निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। क्योंकि प्रार्थी/अपीलांट व उसके अधिवक्ता की अनुपस्थिति की स्थिति में प्रकरण अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया जाना चाहिए था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा न कर मेरिट पर गलत व विधि विरूद्ध प्रा. प. खारिज किया है, जो निरस्तनीय है।

16 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अपीलांट को सुने बिना तथ्यों के विपरीत पारित किया है, जो निरस्तनीय है।

17 वादग्रस्त आराजियात प्रार्थी अपीलांट के संयुक्त खातेदारी की है तथा प्रार्थी अपीलांट के आधिपत्य की है जिसमें उसके द्वारा मकान निर्माण करवाया हुआ है एवं निवास करता है तथा काबिज है। मकान दुकान बनाकर बाउण्ड्री कर रखी है एवं मौखिक बंटवारे में खसरा नम्बर 2059 रकबा 0.10 हेक्टर प्रार्थी अपीलांट के हिस्से में आयी हुई है जो मौखिक रूप से पूर्व में किये गये बंटवारे के अनुरूप है एवं उसमें प्रार्थी /अपीलांट ने मकान, दुकान बनाकर बाउण्ड्री कर रखी है एवं काबिज है तथा प्रति0/रेस्पोडेंट के पास खसरा नम्बर 2027 रकबा 0.28 हेक्टर आराजी है जिस पर वे काबिज काश्त है।

18 अपीलांट प्रार्थी के अधिवक्ता केंसर से पीड़ित है तथा अपीलांट को पेशी की जानकारी नहीं थी। लम्बे समय तक बीमारी के बाद अपीलांट के अधिवक्ता का स्वर्गवास हो गया। इस कारण अनुपस्थिति दर्ज की गई थी। अपीलांट का वाद भी अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज किया गया था जो पुनः नम्बर पर लिया जा चुका है एवं सुनवाई के लिए जैरकार है। इसलिए प्रा. प. अन्तर्गत धारा 212 आर.

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टी.ए. में भी नम्बर पर आना एवं पूर्व की स्थिति यथास्थिति आदेश बहाल किया जाना न्यायहित में है परन्तु उसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज न कर निर्णय पारित किया था, इस कारण अपील प्रस्तुत कर यथास्थिति बनाये रखने की प्रार्थना की जा रही है।

19 अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय की जानकारी अपीलांट को दिनांक 30.10.2019 को हुई तत्पश्चात अपीलांट ने दिनांक 01.11.2019 को नकल निर्णय हेतु आवेदन पेश किया गया जिसकी नकल दिनांक 19.11.2019 को मिली। निर्णय की जानकारी में लगे समय व नकल मिलने में लगे समय को कण्डोन किये जाने पर अपील अवधि मध्य पेश है। दफा् 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश है।

20 अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27.04.2017 मि. नं. 72/13 बउनवान चन्द्र प्रकाश बनाम छीतरलाल वगैराह को निरस्त फरमाया जावे एवं ताफैसला वाद मौके व रेकार्ड की यथास्थिति रखने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

21 अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 30.10.2019 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

22 अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

23 हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का गहनता से अद्योपान्त अध्ययन किया गया।

24 अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रकियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

25 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2067–2068 खसरा नम्बर 663 के अनुसार नामान्तरकरण नं. 1818 दिनांक 05.07.2013 से विकेता अशोक कुमार पत्नि दिनेश कुमार ने हिस्सा 1/3 केता चन्द प्रकाश पुत्र गोपी लाल, जाति खाती, सा. देह के नाम खाता दर्ज करना स्वीकृत हुआ, का नोट अंकित है।

26 अपीलांट वादीगण वादग्रस्त आराजी का संयुक्त खातेदार है। अतः नियमानुसार एक सहखातेदार को दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

27 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.04.2017 यथावत रखा जाता है ।

28 निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली वापस भेजी जावे। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही पंजीबद्ध कार्यालय की जावे।

29 निर्णय आज दिनांक 22.02.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

22/2/2023

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा