न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 23/2020 दायरा दिनांक : 06.07.2020

उनवान

1– श्याम सुन्दर आत्मज हरीसिंह, जाति गुर्जर, निवासी दुबलिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़

2– हरीसिंह आत्मज नानूराम, जाति गुर्जर, निवासी दुबलिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1– पूरीलाल दत्तक पुत्र शिवलाल, जाति गुर्जर, निवासी दुबलिया, तहसील पिडावा, जिला झालावाड़

2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पिडावा, जिला झालावाड़ .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री हुकम चन्द कुमावत अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 20.06.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा के प्रकरण संख्या – 58/2018/प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 28.11.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दुबलिया, तहसील पिडावा संवत 2070–2073 की खाता संख्या 131 में अन्य खसरा नम्बरान के साथ खसरा नम्बर 588 रकबा 9 बिस्वा प्रार्थी की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने आदेश दिनांक 28.11.2019 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

इस न्यायालय में प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश पत्र संग्रहसार उपलब्ध दस्तावेजात के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण/अपीलांट द्वारा पेश साक्ष्य का सही मूल्यांकन नहीं किया गया है। अपीलांट पिछले लगभग 19 वर्षों से काबिज होने पर भी इस तथ्य को नजर अन्दाज कर आदेश पारित किया गया है। इस कारण जैरकार अपील आदेश निरस्त होने योग्य है। विवादित खसरा नम्बर 588 रकबा 9 बिस्वा का कब्जा अप्रार्थीगण ने गवाहान के शपथ पत्र पेश किये है। गवाहान आराजी के पडोसी खातेदार है तथा परिवार के सदस्य भी शपथ पत्र प्रस्तुत करने में शामिल है। अप्रार्थी ने काश्त एवं फसल के भी फोटोग्राफ्स भी पेश किये हैं जिन पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया तथा अपना मनतवय गलत देते हुए आदेश पारित किया है। यह आदेश कानूनी रूप से गलत होने से निरस्त होने योग्य है। कब्जा निरन्तर अप्रार्थीगण का है। इस तथ्य को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने भारी भूल की है। इस कारण जैरकार अपील आदेश निरस्त होने योग्य है। अपीलांट्स/अप्रार्थीगण ने काउंटर प्रार्थना पत्र के समर्थन

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

में साक्ष्य, शपथ पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये हैं जिनको अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं मानकर कानूनन भारी भूल की है। इस कारण जैरकार अपील आदेश निरस्त होने योग्य है। अस्थायी निषेधाज्ञा के आवश्यक तत्वों प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन, अपरिमित क्षति के बिन्दुओं का आंकलन सही नहीं किया और ना ही इस बारे में अपने आदेश में ऐसा कोई उल्लेख किया है। इस कारण जैरकार अपील आदेश निरस्त होने योग्य है। अपीलांट्स/अप्रार्थीगण ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में सभी सही तथ्यों का वर्णन किया है तथा काउंटर वाद पत्र के साथ काउंटर प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से प्रार्थना की है कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट्स के द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउंटर प्रार्थना पत्र पर अविश्वास कर भारी कानूनी भूल की है। इस कारण जैरकार अपील आदेश निरस्त होने योग्य है।

अपीलांट्स/अप्रार्थीगण ने रेस्पोडेंट्स प्रार्थी का 1/6 भाग तथा 9 बिस्वा को कीमतन खरीद कर कीमत अदा की है तथा ब्याज भी अदा किया है। इस प्रकार प्रार्थी 10.06.1999 से ही विवादित आराजी पर काबिज नहीं है तथा खसरा नम्बर 588 की 9 बिस्वा भूमि का स्वरूप मौके पर अपीलांट्स की भूमि में मिला हुआ है जो किसी भी रूप में 9 बिस्वा भूमि को अलग दर्शित या चिन्हित नहीं होता है। मौके पर आज भी अपीलांट्स की फसल खड़ी है। इन सभी तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय ने नजर अन्दाज कर खातेदार के विरूद्ध स्थगन नहीं जारी करने की भावना से सोच से अधीनस्थ न्यायालय ने अपना आदेश पारित किया है। इस कारण यह आदेश निरस्त होकर अपीलांट्स के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने की पात्रता अपीलांट्स को प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी आदेश अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 28.11.2019 का होने पर अप्रार्थीगण/अपीलांट्स के अधिवक्ता से जानकारी अपीलांट्स को प्राप्त नहीं हो सकी। क्योंकि खेती बाडी के काम की वजह से अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर सका। जब अपीलांट्स ने मुकदमें के बाबत अधिवक्ता से मुलाकात की तो उनके द्वारा स्थगन आदेश जारी होने की जानकारी दी गई तथा नकल हेतु प्रार्थना पत्र 20.02.2020 को पेश किया तैयार नकल 25.02.2020 को प्राप्त हुई। इसके बाद अपीलांट्स हरीसिंह बीमार हो गया। बीमारी से ठीक होने पर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब उन्होंने अपील करने की सलाह दी। अपील के लिए आर्थिक स्थिति कमजोर होने से धन की व्यवस्था में समय लगा इस कारण अपील माननीय न्यायालय में देरी से प्रस्तुत हुई है। देरी का कारण स्वाभाविक बीमारी एवं अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं करना रहा है जो क्षमा योग्य है। अतः अपीलांट्स अपील प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से प्रार्थना करते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा के प्रकरण संख्या 58/2018 में पारित आदेश दिनांक 28.11.2019 बउनवान पूरीलाल बनाम श्याम सुन्दर में पारित आदेश को निरस्त किये जाने की कृपा करें तथा अपीलांट्स की अपील स्वीकार की जाकर प्रार्थीगण/ अपीलांट्स के पक्ष में अप्रार्थी/रेस्पोडेंट्स के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे की प्रार्थी अप्रार्थीगण को बेदखल नहीं करें एवं मौके रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा आराजी को खुर्द–बुर्द नहीं करें।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंट विवादित भूमि के खातेदार दर्ज है। अपीलांट ने विवादित आराजी अनरजिस्टर्ड सेल डीड से खरीदी है तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर हम खातेदार है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड का गहनतापूर्वक अध्ययन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट विवादित भूमि के खातेदार दर्ज है। अपीलांट द्वारा विवादित आराजी अनरजिस्टर्ड बेचाननामे से क्रय करना बताया गया है तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार बनना व्यक्त किया गया है। हमारी राय में रिकॉर्डेड खातेदार के साथ कब्जे की भावना निहित होती है जब तक इसे अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता।

अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई ठोस दस्तावेज पेश नहीं किया गया, जिससे यह प्रकट हो कि खातेदार रेस्पोडेंट का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है। हमारी राय में उभयपक्ष के अधिकारों का निर्धारण मूल वाद में होना है। यदि अन्यथा सिद्ध नहीं किया जाये तो प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के तत्व खातेदार के पक्ष में होने की उपधारणा की जाती है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अनरजिस्टर्ड सेल डीड तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर अनुतोष चाहा है। अनरजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर अनुतोष प्रदान करना राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अपीलांट द्वारा खातेदार रेस्पोडेंट के कब्जे काश्त का भी खण्डन नहीं किया जा सका है। अपीलांट द्वारा अपील के तथ्यों को सिद्ध नहीं किया जा सका तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.11.2019 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

20/06/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा