न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2021/132 **दायरा दिनांक : 09.11.2021**

उनवान

कमल कुमार पुत्र नारायण लाल आयु 40 साल, जाति महाजन, निवासी समरानिया, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– हरिचरण पुत्र हरलाल, आयु 52 साल, जाति किराड, निवासी देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

2– मुरारी पुत्र हरलाल आयु 52 साल, जाति किराड, निवासी देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

3– सुरेश पुत्र हरलाल आयु 45 साल, जाति किराड, निवासी देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

4– सन्तो पुत्री हरलाल, आयु 28 साल, जाति किराड, निवासी देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

5– सवाकुंगर पत्नी हरलाल, आयु 70 साल, जाति किराड, निवासी देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री श्यामलाल सुमन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
अभिभाषक रेस्पोडेंट अनुपस्थित

निर्णय **दिनांक : 27.09.2023**

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 67/2015 निर्णय दिनांक 18.02.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2– अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम देवरी पटवार हल्का देवरी, तहसील शाहबाद की आराजी खसरा नम्बर 501 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा पर आने जाने हेतु अप्रार्थी की खातेशुदा आराजी खसरा नम्बर 472 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा ग्राम देवरी पटवारी हल्का देवरी, तहसील शाहबाद में से पश्चिमी मेड के सहारे 10 फिट चौड़ा रास्ता प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 501 के खेत पर आने–जाने के लिए चाहिए। प्रार्थीगण के खेत पर आने जाने का इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। वर्तमान में भी प्रार्थीगण इसी स्थान से आ–जा रहे हैं, लेकिन अप्रार्थी ने अपने खाते की उक्त भूमि पर नीव खुदाकर निर्माण कार्य चालू कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.02.2021 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई।

3– अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
पदेन
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

4– अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट/अप्रार्थी को दिनांक 08.01.2020 को तामील मानकर उक्त दिवस को ही एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

5– अपीलांट/अप्रार्थी को उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत सूचना देनी चाहिए थी। ऐसा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ना कर कानूनी भूल की है।

6– अपीलांट/अप्रार्थी अपने कारोबार के सिलसिले में प्रायः मुम्बई में ही निवास करता है, इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय में पत्रावली पर पेशी दिनांक 04.10.2017 में भी यह अंकन किया गया है कि "प्रतिवादी मुम्बई में ही निवास करता है, इस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर ना कर तथ्यात्मक भूल की है। अतः निर्णय निरस्तनीय है।

7– अधीनस्थ न्यायालय ने यह कतई गौर नहीं किया कि खसरा नम्बर 472 की पश्चिमी मेड पर करीबन 5–5 फिट का कोट एक लम्बे अर्से जायद अज 30 वर्ष से बना हुआ है, इस बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं कर तथ्यात्मक भूल की है। अतः निर्णय निरस्तनीय है।

8– खसरा नम्बर 472 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा में से 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि का बेचान मोहन प्रसाद को इंतकाल नं. 2560 दिनांक 05.04.2016 से हो चुका है। भूमि का विभाजन अभी तक नहीं हुआ है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय निरस्तनीय है। खसरा नम्बर 501 हेतु वैकल्पिक रास्ता और भी मौजूद है।

9– 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 20.10.2021 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

11– अपीलांट के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी पेश कर दस्तावेज जमाबंदी ग्राम देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां संवत 2071–2074 को रेकार्ड पर लिये जाने की प्रार्थना की।

12– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दिनांक 18.09.2023 को एक प्रार्थना पत्र के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी व 151 सी पी सी पेश किया कि ग्राम देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां की भूमि खसरा नम्बर 472 रकबा 2.04 बीघा मे से 1.11 बीघा भूमि मोहन प्रसाद मित्तल पुत्र नारायण लाल महाजन, समरानिया, तहसील शाहबाद जिला बारां को विक्रय कमल कुमार ने दिनांक 1 फरवरी 2016 को कर दी है जिसका पंजीयन हो रहा है। जिस भूमि का इंतकाल सं. 2560 दिनांक 05.04.2016 को खुल गया है। लेकिन विभाजन नहीं हुआ है। निर्णय एक पक्षीय होने से इंतकाल सं. 2560 की जमाबंदी पेश नहीं हो सकती है। जमाबंदी सरकारी रिकार्ड है जिसे न्यायहित में रेकार्ड पर लिया जाना परम आवश्यक है। अतः प्रार्थना है कि श्रीमान् जमाबंदी ग्राम देवरी की सम्वत 2071 से 2074 को रेकार्ड पर लिये जाने की कृपा करें।

13– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दिनांक 18.09.2023 को एक प्रार्थना पत्र के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी व 151 सी पी सी के साथ जमाबंदी ग्राम देवरी, तहसील शाहबाद, जिला बारां

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

सम्वत 2071–2074 प्रति पेश की है, पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

14– विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अप्रार्थी/अपीलांट को कोई सम्मन तामील नहीं हुआ है। सी.पी. सी. के आदेश 5 नियम 17 की अधीनस्थ न्यायालय ने कोई पालना नहीं की है। सम्मन की तामील विधिवत नहीं है। अतः निर्णय निरस्तनीय है। तामील का नोटिस प्रोपर नहीं है। अप्रार्थी राजस्थान से बाहर रहता है, उसको वहां से तलब करना आवश्यक है। अप्रार्थी को मुम्बई के पते से तलब नहीं किया गया और ना ही अप्रार्थी को कोई सूचना हुई है। सम्मन की रजिस्ट्री बिना न्यायालय के आदेश के जारी की है, जो समरानिया के पते पर भेजी गई है, अप्रार्थी वहां निवास नहीं करता, अप्रार्थी को कोई जानकारी नहीं है, यदि अप्रार्थी/अपीलांट को जानकारी होती तो अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में अपनी जवाबदेही करता और वैकल्पिक रास्ते के बारे में प्रकट करता। वहां पूर्ववत वैकल्पिक रास्ता बना हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों की अवहेलना की है, रजिस्टर्ड ए.डी. पर किसी के हस्ताक्षर बताकर न्यायालय में एकतरफा आदेश पारित कर निर्णय दिया है, जो त्रुटिपूर्ण है और निरस्तनीय है। अपीलांट के खसरा नम्बर 472 की 1.11 बीघा भूमि का विक्रय मोहन प्रसाद को कर दिया है, जिसका इंतकाल तस्दीक दिनांक 05.04.2016 को इंतकाल सं. 2560 पर खुल गया है और खातेदारी जमाबंदी संवत 2071–2074 में दर्ज रेकार्ड है। अपीलांट/अप्रार्थी के खाते की भूमि पश्चिमी दिशा में 30 वर्ष से 5 फुट ऊंचा पत्थर का कोट बना हुआ है, जिस पर कोई गौर नहीं किया गया है। दिनांक 16.03.2020 रिपोर्ट पटवारी गलत है, पटवारी मौके पर नहीं गया, यदि मौके पर जाता तो मोहन प्रसाद का नाम जमाबंदी में ज्ञात होता। अपीलांट का पेट्रोल पम्प 0.12 बीघा में बना हुआ है, जिसका भी जिक करता। न्यायालय ने नियम 18 से 21 की कोई पालना नहीं की है। मौका रिपोर्ट तहसीलदार अथवा गिरदावर को देना होता है तथा राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के नियम 69 की पालना भी नहीं की गई। अतः निर्णय निरस्त होने योग्य है। अपने पक्ष के समर्थन में अपीलांट ने आर.बी.जे. 1996 पेज 302, आर.बी.जे. 2020 पेज 51, आर.बी.जे. 2019 पेज 443, आर.बी.जे. 2016 पेज 679 न्यायिक दृष्टांत पेश किये जो शामिल पत्रावली किये गये।

15– हमने बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया ।

16– 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।

17– अभिभाषक अपीलांट उपस्थित, रेस्पोडेंट अनुपस्थित, बहस अभिभाषक अपीलांट एकपक्षीय सुनी गई तथा प्रस्तुत अभिभाषक अपीलांट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की ऑर्डरशीट के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी की तामील अधीनस्थ

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय द्वारा सम्यक तौर पर सम्पादित नहीं करवाई गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की ऑर्डरशीट दिनांक 04.10.2017 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय यह तथ्य संज्ञान में आ गया था कि प्रतिवादी की तामील होना नहीं पाया गया क्योंकि प्रतिवादी मुम्बई में निवास करता है। न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के प्रतिष्ठान के नाम सम्मन जारी करने के आदेश पारित किये, परन्तु प्रतिवादी के मुम्बई स्थित पते पर अथवा प्रतिष्ठान के नाम से सम्मन जारी होना पत्रावली के अवलोकन से नहीं पाया जाता है। प्रतिवादी पर सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधित प्रावधानों के अनुसार विधि सम्मत तामील कराये बिना ही एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जाकर निर्णय पारित किया गया है, जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। साथ ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 ए के तहत निर्णय पारित करते समय तहसीलदार अथवा भू अभिलेख निरीक्षक से रिपोर्ट प्राप्त करना आवश्यक है। प्रश्नगत प्रकरण में पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है।

18— उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.02.2021 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए धारा 251 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि सम्मत रूप से निस्तारण करते हुए निर्णय पारित करें। उभयपक्ष को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के न्यायालय में दिनांक 21.11.2023 को उपस्थित होवे।

19— निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21/09/2023

(दीप्ति रामचन्द्र शर्मा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा