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

दायरा दिनांक : 18.07.2022

अपील संख्या 2022/116

उनवान

मथुरालाल पुत्र गौरीलाल, जाति लोधा, निवासी आकोलिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड राजस्थान
.... अपीलांट

बनाम

रामकिशन पुत्र हीरालाल, जाति लोधा, निवासी आकोलिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड राजस्थान
(मृतक कायम मुकामान)
1/1 घनश्याम पुत्र रामकिशन
1/2 जगदीश पुत्र रामकिशन
1/3 गुलाबचन्द पुत्र रामकिशन
1/4 हेमलता पुत्री रामकिशन
1/5 सीमा पुत्री रामकिशन
जाति लोधा, निवासी आकोलिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री महेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1/1 लगायत 1/5 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 30.01.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 17/दावा/2018 निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.2020 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम आकोदिया पटवार हल्का चांदपुरा, कस्बा तहसील मनोहरथाना के माल की खाता संख्या नया 99 पुरानी 92 की खसरा नम्बरा कमशः 131 की 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 132 की 11 बिस्वा, 134 की 1 बीघा 8 बिस्वा, 232 की 3 बीघा 14 बिस्वा, 233 की 11 बिस्वा, 330 की 5 बिस्वा, 331 की 5 बिस्वा, 333 की 10 बिस्वा, 334 की 13 बिस्वा, 335 की 18 बिस्वा, 336 की 19 बिस्वा, 345 की 13 बिस्वा, 347 की 4 बिस्वा, 348 की 2 बिस्वा, 349 की 1 बीघा 2 बिस्वा, 350 की 19 बिस्वा, 352 की 1 बिस्वा, 405/353 की 1 बीघा 1 बिस्वा, 406/354 की 7 बिस्वा, 407/369 की 2 बीघा 5 बिस्वा, 408/384 की 19 बिस्वा कुल 21 किता की 18 बीघा 15 बिस्वा आराजी वादी की माता भूरी बाई पुत्री नन्दा के खाते में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.2020 से वादी का दावा डिक्री किया जाकर आदेश दिया जाता है कि कि ग्राम आकोदिया पटवार हल्का चांदपुरा कस्बा के माल की खाता संख्या नया 99 पुरानी 92 की कुल 21 की 18.15 बीघा आराजी में से खसरा संख्या 331 की 0.05 बीघा आराजी पर से प्रतिवादी को बेदखल किया जाकर कब्जा वादी दिलाया जावे, तद्नुसार डिक्री जारी हो, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुने बिना उसका जवाब दावा शहादत लिये बिना एक पक्षीय निर्णय पारित किया है, जो कि त्रुटिपूर्ण है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ख० संख्या 331 की 0.05 बीघा आराजी से अपीलान्ट को बेदखल करने का जो आदेश दिया है वह अवैध और अमान्य है। आराजी ख० न० 331 की 5 बिस्वा आराजी पर अर्सा 100 वर्ष से भी ज्यादा समय से अपीलान्ट का पूरी जमीन में पक्का मकान बना हुआ है। मकान के पास ही आम का पेड़ है जो लगभग 50 वर्ष के लगभग है आम का पेड़ अपीलान्ट के पिता गौरीलाल द्वारा लगाया गया था। गौरीलाल जी के टाईम

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

कच्चा मकान था। अपीलान्ट द्वारा 40 वर्ष पूर्व पक्का मकान बनाया गया जिसमे अपीलान्ट के पिता माता भी रहते चले आ रहे थे। उक्त अवधि मे कभी रेस्पो० या इसके परिवार के किसी सदस्य द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई। अब बदयान्ति आने से अपीलान्ट के कब्जे की जमीन पर जबरन कब्जा करना चाहता है। अपीलान्ट अतिकमी नहीं है। बल्कि उसका वैध आधार पर कब्जा है। जिसका निराकरण दावे में जवाब दावा एवं शहादत पेश करने पर ही हो सकता है। उक्त मकान अपीलान्ट की जमीन पर ही बना हुआ है। सही पैमायश होने से सारी स्थिति स्पष्ट हो सकती है। मुस्तकिल बिन्दु से पैमायश होने पर ही पता चल सकता है। अपीलान्ट को परेशान करने के लिये दावा पेश करके एक तरफा डिक्री करवाकर कानूनी त्रुटि की है। रेस्पो० द्वारा दावा पेश किया वह समय बाधित होने से चलने योग्य नहीं होने से भी अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री कर कानूनी त्रुटि की है। उक्त याद का निर्णय दिनांक 29–01–2020 को होने का पता नहीं लगने बाद में कोविड महामारी की वजह से लोकडाउन लगने और पारिवारिक विषम परिस्थिति के कारण पता लगते ही नकलों की दर० पेश की जो दिनाक 05–07–2022 को मिलने से ज्ञात होते ही अपील पेश की जा रही है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29–01–2020 निरस्त फरमया जाने की आज्ञा बक्शी जावे।

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 05.07.2022 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना सुने एक तरफा निर्णय पारित किया वह त्रुटिपूर्ण है। यह है कि किसी भी केस का निर्णय मेरिट के आधार पर होना चाहिए तकनीकी कारणों से नहीं। यह कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 337 की 0.05 बीघा आराजी से बेदखल करने का आदेश दिया जो अवैध है। यह है कि 100 वर्ष से भी ज्यादा समय से अपीलांट का कब्जा है। बेदखल करने की कार्यवाही 12 वर्ष से क जानी थी जो नहीं की गई। पक्का मकान, पेड़, कुआ है। यह है कि मुस्तकिल बिन्दु से पैमाईश हो जाये तो सारी स्थिति स्पष्ट हो जायेगी। मियाद के बिन्दु पर कोविड महामारी आने से माननीय सुप्रीम कोर्ट की गाईड लाईन के अनुसार मियाद बाधित नहीं है। अपील 11.07.2022 को पेश की। निर्णय 29.01.2020 कोविड काल का है। दिनांक 24.07.2019 को एक तरफा की। न्यायहित और न्याय निर्णय हेतु रिमाण्ड फरमाई जाने की आज्ञा बक्शी जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया एवं अपने पक्ष के समर्थन में आर. बी. जे. (30) 2023 पेज 398 से 403 व आर. आर. डी. 1998 एच. सी. पेज 143 से 148 की नजीरे पेश की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। 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।

बहस विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष सुनी गई। प्रस्तुत अपील व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया गया।

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

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया। दौराने बहस अभिभाषक अपीलांट द्वारा कथन किया कि खसरा नम्बर 331 की वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का 100 साल से कब्जा है और वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का मकान बना हुआ है। उक्त मकान अपीलांट की जमीन पर ही बना हुआ है। सही पैमाइश होने से सारी स्थिति स्पष्ट हो सकती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एक तरफा डिक्री जारी करके कानूनन त्रुटि की है। अपील प्रस्तुत करने में कोविड महामारी के कारण विलम्ब हुआ है जिसे माफ किया जाए। अपीलांट को सुनवाई का अवसर देकर मेरिट पर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जाए। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.01.2020 निरस्त फरमाया जाए।

अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा दौराने बहस तर्क किया कि खसरा नम्बर 331 की 5 बिस्वा भूमि का विवाद है। वादग्रस्त आराजी वादी रेस्पोडेंट नं. 1 की माता भूरी बाई पुत्री नन्दा के खाते दर्ज है। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई हेतु प्रतिवादी अपीलांट को नोटिस जारी किये थे परन्तु बाद सूचना प्रतिवादी अपीलांट न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.07.2019 को अपीलांट के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की और हमें सुनकर दावा निर्णित किया जो सही है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के कब्जे को सिद्ध करने के लिए केवल रिकॉर्ड खसरा गिरदावरी मान्य है, जो अपीलांट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत नहीं की गई। अपील निर्णय की दिनांक से लगभग ढाई साल बाद पेश की है जो स्वीकार योग्य नहीं है।

विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन करने व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी अपीलांट को अपना पक्ष रखने हेतु जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी अपीलांट को दिनांक 28.02.2018 को न्यायालय में उपस्थित होने हेतु प्रथम नोटिस दिनांक 02.02.2018 को जारी किया गया, जिसकी तामील पत्रावली में सलंग्न सम्मन नोटिस के अनुसार प्रतिवादी अपीलांट की पत्नी जानाबाई पर होना स्पष्ट है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी अपीलांट को दिनांक 24.07.2019 को न्यायालय में उपस्थित होने हेतु पुनः दूसरा नोटिस दिनांक 26.06.2019 को जारी किया गया, जिसकी तामील पत्रावली में सलंग्न सम्मन नोटिस के अनुसार स्वयं प्रतिवादी अपीलांट को होना स्पष्ट है। सम्मन नोटिस पर स्वयं प्रतिवादी अपीलांट के हस्ताक्षर अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन वाद की सूचना प्राप्त हो चुकी थी।

अधीनस्थ न्यायलय ने अपने निर्णय दिनांक 29.01.2020 में यह अंकित किया है कि वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 24.07.2019 प्रतिवादी नं. 1 की तामील हो चुकी है बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की जाती है, परन्तु इसी आदेशिका पर प्रतिवादी अपीलांट के हस्ताक्षर अंकित है जिससे विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो गई है। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 24.07.2019 पर प्रतिवादी अपीलांट के हस्ताक्षर न्यायालय में उसकी उपस्थिति को दर्शाते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.2020 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि न्यायहित में अपीलांट को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के न्यायालय में दिनांक 20.03.2024 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/01/2024

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