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

अपील संख्या 2022/123 **दायरा दिनांक : 25.07.2022**

उनवान

कासम खां आयु 73 वर्ष पुत्र धूले खां जी उर्फ दूर्ल खां, जाति मेवाती, निवासी कोलूखेड़ी मेवातियान, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़ .... अपीलांट

बनाम

1– गुड्डी बाई आयु 26 वर्ष पत्नि अहसान खां जी, जाति मेवाती, निवासी पिपलिया, पो० सरेडी, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड
2– नेनी बाई पत्नि निसार खां, जाति मेवाती, निवासी सोरती, पो० सोरती, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड राज०
3– राजस्थान सरकार जरये तहसीलदार तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड राज०
4– सी0बी0आई0 बैंक शाखा हरनावदा जर्ये शाखा प्रबन्धक हरनावदा

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री महेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 30.01.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 17/2020 निर्णय दिनांक 16.06.2020 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं ऑर्डर 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 जाप्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कोलूखेड़ी मवातियान पटवार हल्का शोरती, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़ के माल की खाता संख्या नया 29 पुरानी 27 की खसरा नम्बर 281 की 5 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 289 की 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 311 की 5 बीघा 12 बिस्वा कुल 3 किता की 11 बीघा 15 बिस्वा आराजी प्रार्थी नं. 1 व शराफत पिता रईस के शामिल खाते में दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना ने अपने निर्णय दिनांक 16.06.2020 से अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि ग्राम कोलूखेड़ी मेवातियान, तहसील मनोहरथाना के माल की खाता संख्या नया 29 पुरानी 27 की कुल 3 किता की 11 बीघा 15 बिस्वा आराजी में से प्रार्थी की शेष बची आराजी खसरा नम्बर 281 की 5 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 289 की 9 बिस्वा कुल 6 बीघा 13 बिस्वा आराजी का बेचान, गिरवे, हस्तान्तरण एवं दान, वसीयत आदि से खुर्द बुर्द ना तो स्वयं करें और ना ही अन्य से करवावे तथा अप्रार्थी नं. 2 भी उक्त आराजी का पंजीयन नहीं करें। जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय, रिकार्ड और अपीलान्ट के ठोस आधार होते हुये पारित किया, वह त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त होने योग्य है। ग्रोम कोलूखेडी मेवातियान पटवार हल्का सारेती, तहसील मनोहरथाना के माल में अपीलान्ट के खाता संख्या नया 26 पुराना 29 की खसरा नम्बर 281 की 0.9227 हेक्टर, खसरा नम्बर 289 की 0.728 हेक्टर कुल 2 खसरे की 0.9955 हेक्टर आराजी अपीलान्ट के तन्हा खाते व कब्जे की स्थित है। अपीलान्ट ही काश्त करता व कराता चला आ रहा है। लेकिन रेस्पो० के मन मे बदयान्ती आने से उक्त जमीन को येन केन प्रकारेण प्राप्त करना चाहती हैं। जिसका उन्हें किसी प्रकार का वैध अधिकार प्राप्त नहीं है। अपीलान्ट और उसकी पत्नी वृद्ध और बीमार रहते है लेकिन रेस्पो० नं० 1 व 2 किसी प्रकार की देख रेख नहीं करती है और किसी प्रकार से भी अपने मां बाप का ध्यान नहीं रखती है कहती है कि जमीन हमें दो। जबकि अपीलान्ट के भरण पोषण बीमारी दवाई का खर्चा उक्त आराजी से ही चलता है। एक वर्ष पूर्व अपीलान्ट के पैर में फेक्चर हो गया था जो ज्यादा गंभीर होने से ठीक होने में काफी समय लगा उसके बाद हाथ में फेक्चर हो गया, इसके बाद कोरोना के प्रकोप के कारण आना जाना नहीं हो सका। पता चलने पर नकल निकलवायी जबकि रेस्पो० नं० 1, 2 ने

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

अपीलान्ट को परेशान करना शुरू कर दिया। उक्त आराजी स्वअर्जित है जो अपीलान्ट की अपनी कमाई से ही खरीदी है। उसी जमीन पर मकान बनाकर रह रहे है। मवेशी 2 भैस, पक्का कुआ, पत्थरों की खडवा बाउन्ड्री होकर गेट लगा रखा है। रेस्पो० नं0 1 व 2 अपने माता पिता की देख रेख नहीं करके वृद्ध और सीनियर सिटीजन को परेशान करने के लिये आधारहीन कार्यवाहियां कर रही है। उक्त आराजी में अपीलान्ट के जीवनकाल में इन्हें किसी भी प्रकार का कोई वैध अधिकार प्राप्त नहीं है। उक्त आदेश दिनांक 16–06–2020 को होने उस समय कोविड महामारी का प्रकोप, अपीलान्ट के पैर में फेक्चर होने बाद में हाथ मे फेक्चर होने से ठीक होने पर अपने वकील साहब से सम्पर्क करने पर नकल 27–06–2022 को मिलने से ज्ञान होने से अपील अवधि मध्य पेश की जा रही है। धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पृथक से पेश किया जा रहा है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर दिनांक 16–06–2020 का आदेश निरस्त फरमाया 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 27.06.2022 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 । रेस्पोडेंट की ओर से कोई के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

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।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न सैटलमेट जमाबंदी जिस पर सम्वत पठनीय नहीं है तथा राजस्व जमाबंदी संवत 2069–2072 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी आराजी है। जिसमें अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 का हिस्सा निहित है। अपीलांट द्वारा वादग्रस्त पुश्तैनी आराजी के खसरा नम्बर 311 की 5 बीघा 12 बिस्वा आराजी में से 2 बीघा 12 बिस्वा आराजी का बेचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.02.2013 को शराफत खां को कर दिया । इसी प्रकार पुनः दिनांक 03.05.2017 को जर्ये विक्रय पत्र खेसरा नम्बर 311 की शेष रही वादग्रस्त पुश्तैनी आराजी का बेचान शराफत खां को कर दिया। नामान्तरकरण संख्या 582 व नामान्तरकरण संख्या 625 से नामान्तरकरण शराफत खां का नाम जमाबंदी सम्वत 2069–2072 में नोट अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन्हीं तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपने निर्णय दिनांक 26.06.2020 से प्रार्थी अपीलांट की शेष बची आराजी खसरा नम्बर 281 की 5 बीघा 14 बिस्वा खसरा नम्बर 289 की 9 बिस्वा कुल 2 किता की 6 बीघा 13 बिस्वा आराजी का बेचान, गिरवी, हस्तानान्तरण एवं दान, वसीयत आदि से खुर्द बुर्द ना तो स्वयं करें और ना ही अन्य से करावें तथा अप्रार्थी नं. 2 भी उक्त आराजी का पंजीयन नहीं करें। इस आशय का अंतरिम आदेश पारित कर अपीलांट को पाबन्द किया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत धारा 212 प्रार्थना पत्र में पारिवारिक सजरे के अनुसार वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने से उभयपक्ष के अधिकार, हित निहित होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 16.06.2020 विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.06.2020 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/01/2024

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