न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 125/2022 **दायरा दिनांक : 26.07.2022**

उनवान

मोडीबाई पुत्री श्री रामनारायण पत्नि स्व0 श्री रामरतन, आयु 72 वर्ष, जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बडगांव, तहसील अन्ता, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– नन्दकिशोर पुत्र श्री रामनारायण, आयु 81 वर्ष, जाति कुम्हार

2– कन्हैयालाल पुत्र श्री रामनाथ, आयु 52 वर्ष, जाति कुम्हार

3– ललिताबाई पुत्री श्री रामनाथ पत्नि श्री खेमराज, आयु 50 वर्ष, जाति कुम्हार

4– रूकमणी बाई पुत्री श्री रामनारायण पत्नी श्री बजरंगलाल, आयु 72 वर्ष, जाति कुम्हार, निवासीगण ग्राम बड़गांव, तहसील अन्ता, जिला बारां

5– राजस्थान राज्य सरकार जर्ये तहसीलदार, अन्ता, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री प्रदीप मेहरा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

रेस्पोडेंट अनुपस्थित

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.06.2021 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता जिससे वाद संख्या 21/2021 वास्ते

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

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 188, प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार की गई।

निर्णय **दिनांक : 30.01.2023**

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

2 अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता में वाद संख्या 21/2021 निर्णय दिनांक 22.06.2021 पेश किया।

3 यह कि वाके ग्राम बडगांव, तहसील अन्ता, जिला बारां में स्थित खाता संख्या 216 की खसरा नम्बर 189 रकबा 0.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 1172 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 2018 रकबा 1.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 2343 रकबा 0.74 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 2.30 हेक्टर आराजी जमाबंदी सम्वत 2073 से 2076 में दर्ज है, जो प्रार्थना पत्र में विवादित आराजी है।

4 यह कि वर्तमान में विवादित आराजी प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 ता 4 के शामलाती खाते में दर्ज है लेकिन प्रार्थी ही विवादित आराजी पर काबिज काश्त है एवं लगातार 26 – 27 वर्ष करीबन से काबिज काश्त चला आ रहा है।

5 यह कि विवादित आराजी के पूर्व में खातेदार रामनारायण पुत्र कालू जाति कुम्हार के खाते दर्ज थी जिन्होंने अपने जीवनकाल में अपनी पुत्रियों की सहमति व मौजूदगी में ही विवादित आराजीयात की

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

वसीयत दिनांक 22.05.1982 में प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दी थी और मुताबिक वसीयत विवादित आराजी रामनारायण के बाद प्रार्थी के खाते दर्ज होनी थी। लेकिन अप्रार्थीगण ने वसीयत की जानकारी होने के बाद भी पटवारी हल्का से मिलकर विवादित आराजी पर रामनारायण का फौती नामान्तरकरण संख्या 146 से दर्ज करा लिया व प्रार्थी को वसीयत का नामान्तरकरण होना बताया ।

6 यह कि प्रार्थी विवादित आराजी पर अपने पिता के बाद से लगातार वसीयत के आधार पर काबिज काश्त चला आ रहा है जिस पर अप्रार्थीगण ने कभी भी काश्त नहीं की। क्योंकि प्रार्थी व अप्राथीगण को पूर्ण जानकारी थी कि उक्त आराजी पर वसीयत से प्रार्थी को ही सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है तथा विवादित आराजी पर दर्ज नामान्तरकरण संख्या 146 प्रार्थी की अनुपस्थिति व सुनवाई बिना दर्ज किया गया है जो काबिले खारिज योग्य है और प्रार्थी ही रामनारायण के बाद विवादित आराजी पर वसीयत अनुसार खातेदार दर्ज होने का अधिकारी है।

7 यह कि वर्तमान में विवादित आराजी की कीमत अधिक होने से व अप्रार्थीगण का शामलाती नाम दर्ज होने से अप्रार्थीगण को लालच व बदनियति होने से विवादित आराजी को खुर्द–बुर्द करने की प्रार्थी को धमकियां दे रहे हैं और प्रार्थी को जबरन ताकत के बल पर बेदखल करने पर आमादा हो रहे हैं जिसका अप्रार्थीगण को किसी प्रकार का अधिकार प्राप्त नहीं है और प्रार्थी वसीयत दिनांक 22.05.82 के अनुसार खातेदार दर्ज होने का अधिकारी व नालिशी है।

8 यह कि प्रार्थी विवादित आराजी पर वसीयत के आधार पर स्वामित्व रखता है और लगातार 25–26 वर्षों से काबिज काश्त है और वर्तमान में भी काश्त कर रहा है। अप्रार्थीगण मात्र खाते में नाम दर्ज होने के कारण प्रार्थी पर अनावश्यक दबाव बना रहे हैं जिन्होंने कभी

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

भी विवादित आराजी पर काश्त नहीं किया है तथा अप्रार्थीगण प्रार्थी के स्वामित्व व कब्जे काश्त की भूमि को बेचान करने पर आमादा है जो अन्य व्यक्तियों को विवादित आराजी को बेचान करने की संविदा कर रहे हैं तथा प्रार्थी को जबरन बेदखल करने की योजना बना रहे हैं। जबकि प्रार्थी वसीयत अनुसार विवादित आराजी पर काबिज है व काश्त कर रहा है तथा प्रार्थी विवादित आराजी पर खातेदार घोषित होने व अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी व नालिशी है।

9 यह कि प्रार्थी विवादित आराजी पर बहैसियत वसीयत दिनांक 22.05.1982 के अनुसार 26–27 वर्षों से काबिज काश्त है व वर्तमान में भी काबिज काश्त है, जिससे प्रार्थी का प्राइमापेशी केस है व सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है तथा अगर अप्रार्थीगण विवादित भूमि को बेचान करने में सफल हो गये तो प्रार्थी को अत्यधिक क्षति का सामना करना पड़ेगा जिसकी भरपाई भविष्य में संभव नहीं हो पायेगी।

10 अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में विरूद्ध अप्रार्थी क्रम 1 ता 4 एक अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला वाद प्रसारित कि जावे कि ग्राम बडगांव, तहसील अन्ता, जिला बारां स्थित आराजी खसरा नम्बर 189 रकबा 0.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 1172 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 2018 रकबा 1.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 2343 रकबा 0.74 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 2.30 हेक्टर आराजी को अप्रार्थी क्रम 1 ता 4 रहन, बेचान, खुर्द बुर्द न करें, प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखल न दे व शांतिपूर्वक काश्त करने देवें।

11 अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय संक्षेप में इस प्रकार है–

12 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 जर्ये श्री मुकेश कुमार सुमन अधिवक्ता ने पेश किया, रिपोर्ट सरिस्ता ली गई। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया

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

जावे। वकील प्रार्थी की एक पक्षीय बहस सुनी एवं गहनता से मनन किया गया। पत्रावली एवं सलंग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। पत्रावली एवं सलंग्न दस्तावेजात के अवलोकन से प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनता है। अतः अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण को इस आशय से जारी की जाती है कि ग्राम बडगांव, तहसील अन्ता में खसरा नम्बर 189 रकबा 0.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 1146 रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 1172 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 2018 रकबा 1.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 2343 रकबा 0.74 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 2.30 हेक्टर भूमि को अप्रार्थीगण जवाब पेश होने तक रहन, बेचान न करें। अप्रार्थीगण को जो भी कथन कहना हो दिनांक 06.08.2021 को पेश हो।

13 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि –

14 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानून के विधि मान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है।

15 यह कि अपीलांटा एवं रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 के शामलाती खातेदारी की आराजी पुश्तैनी आराजी है, जिसके खाता संख्या नया 216 पुराना 201 की खसरा नम्बर 189 की रकबा 0.33 हेक्टर, खसरा नम्बर 1146 की रकबा 0.11 हेक्टर, खसरा नम्बर 1172 की रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 2018 की रकबा 1.07 हेक्टर, खसरा नम्बर 2343 की रकबा 0.74 हेक्टर कुल 5 किता की रकबा 2.30 हेक्टर आराजी ग्राम बडगांव, तहसील अन्ता, जिला बारा में स्थित है जिसमें अपीलांटा मोडी बाई का 1/4 हिस्सा निहित है और इसी प्रकार रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 का भी अलग अलग हिस्सा दर्ज है। परन्तु इसके बावजूद भी रेस्पोडेंट क्रम 1 सम्पूर्ण आराजी को अपने नाम दर्ज करवाना चाहता है, जिसका रेस्पोडेंट क्रम 1 को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है, अपीलांटा सहखातेदार होने के बावजूद भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय

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

द्वारा इन तथ्यों को नजर अन्दाज करते हुए अपीलांटा को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया, जो कि त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है।

16 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि अपीलांटा और रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 उक्त आराजी में शामलाती खातेदार है, जिनको माननीय अधीनस्थ न्यायालय में तलब किये बिना एडमिशन की स्टेज पर ही एकतरफा बहस सुनकर सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है।

17 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि अपीलांटा और रेस्पोडेंट क्रम 1 लगायत 4 के पिता व रेस्पोडेंट 2 व 3 के नाना स्वर्गीय श्री रामनारायण जी पुत्र श्री कालू जी से विरासतन प्राप्त हुई है, जिसकी वसीयत रेस्पोडेंट क्रम 1 नन्दकिशोर के पक्ष में कानूनी रूप से नहीं की जा सकती है, तथा उक्त वसीयत की आड में रेस्पोडेंट क्रम 1 उक्त आराजी को अपने नाम दर्ज करवाने का अधिकारी नहीं होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दिया गया है, जो निरस्तनीय है।

18 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि वसीयत की प्रमाणितकता को साबित करने के लिए वसीयत को सिद्ध करवाना आवश्यक होता है, इसके पश्चात ही अधिकार प्राप्त हो सकते हैं, इस प्रकार वसीयत को साबित किये बिना खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

19 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा की अपीलांटा को अभी तक माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तामील हेतु सूचना जारी नहीं किये जाने व

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

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 22.06.2021 को स्थगन आदेश पारित करने के बाद पीठासीन अधिकारी का पद रिक्त होने की वजह से पत्रावली में कोई कार्यवाही नहीं होने के कारण रेस्पोडेंट क्रम 1 अपीलांटा को उसकी खातेदारी की आराजी से जबरन ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है, जिसका रेस्पोडेंट क्रम 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

20 यह कि माननीय अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत वाद की जानकारी अपीलांटा को सर्वप्रथम तब हुई जब दिनांक 14.07.2022 को खाते की नकल निकलवाई, जिसमें उक्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने का स्थगन आदेश दिनांक 22.06.2021 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता का नोट लगा हुआ था, उसके पश्चात अपीलांटा ने अपने वकील साहब से सम्पर्क करके माननीय अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 22.06.2021 की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 18.07.2022 को आवेदन किया, जिस पर उक्त आदेश की नकल दिनांक 20.07.2022 को प्राप्त हुई और नकल प्राप्त होते ही अपीलांटा अविलम्ब माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील कर रही है, इस प्रकार आदेश दिनांक 22.06.2021 से जानकारी की दिनांक 14.07.2022 तक की अवधि एवं नकल लेने में लगा समय दिनांक 20.07.2022 तक की अवधि को मियाद में से कन्डोन करने के उपरान्त अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है, प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत है।

21 अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलांटा की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय रूप से पारित आदेश दिनांक 22.06.2021 निरस्त फरमाया जावे।

22 अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय

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

की जानकारी दिनांक 14.07.2022 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

23 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 ।

24 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये –

1 आर. आर. टी. 2015 (2) पेज 904
2 आर. आर. टी. 2015 (2) पेज 1115
3 आर. आर. टी. 2016 (1) पेज 542
4 आर. आर. टी. 2016 (2) पेज 1080
5 आर. आर. टी. 2022 (2) पेज 1323

25 हमने उभयपक्षों के विद्वान योग्य अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं कानूनी विनिर्णयों का ध्यानपूर्वक एवं सम्मानपूर्वक अध्ययन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकार्ड का अवलोकन किया ।

26 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 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

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

कि मियाद अधिनियम एक प्रक्रियात्मक 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।

27 अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है वह सही है क्योंकि विवादित आराजी में सभी पक्षकारान जमाबंदी सम्वत 2073–2076 में दर्ज नोट के अनुसार रिकार्डेड खातेदार हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

28 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.06.2021 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वह वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, का निर्णय अतिशीघ्र पारित करें।

29 निर्णय आज दिनांक 30.01.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/1/2023

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