न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 10/2017 (225 आर. टी. एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :– 2017/00042

उनवान

1. बीरेन्द्र सिंह पुत्र गिर्राज सिंह जाति जाट नि0 पुरावाईखेडा तह0 बयाना जिला भरतपुर।
2. चन्द्रवती पत्नि शिवचरन जाति जाट निवासी पुरावाईखेडा तह0 बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. शिवचरन पुत्र मिश्रीलाल
2. दीवान पुत्र मिश्रीलाल
3. जगन पुत्र मिश्रीलाल
4. पूरन पुत्र मिश्रीलाल

जाति ब्राहम्ण नि0 पुरावाईखेडा तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,बयाना दिनांक 07.12.2015 अंतर्गत धारा 225 आर. टी. एक्ट प्रकरण संख्या 174/12

उपस्थितिः–

1. श्री भगवान सिंह वकील अपीलांट।
2. श्री ओमप्रकाश शर्मा वकील रेस्पोंडेंट।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय दिनांकः–28.12.2017

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के आदेश दिनांक 07.12.2015 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0/प्रार्थीगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अपीलाण्ट/अप्रार्थीगण के साथ धारा 212 का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 1251 रकवा 0.29 है0 वाके ग्राम पुरावाईखेडा तहसील बयाना में

स्थित है। जिसके रैस्पो0/प्रार्थीगण 1/2 भाग के खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी हैं, शेष 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार वीरेन्द्र पुत्र गिर्राज सिंह था। उक्त आराजी पर हम सभी सहखातेदारो ने आपास में मनवट कर रखा है। किन्तु विवादित आराजी का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन नहीं हुआ है। मनवट के आधार पर रैस्पो0/प्रार्थीगण विवादित आराजी पर काश्त करते चले आ रहें हैं एवं रैस्पो0/प्रार्थीगण द्वारा उक्त विवादित आराजी को लेबिल करके खाद इत्यादि डालकर उपजाऊ बना रखा है। इसलिए अपीलाण्ट/अप्रार्थीगण के मन मे बदयान्ती आ गई है। उक्त आराजी को अपीलाण्ट/अप्रार्थीगण लट्ठ के बल पर छीनना चाहते हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार करते हुए, मूल वाद के निर्णय तक कन्फर्म कर दिया। जिससे व्यथित होकर यह अपीलाण्ट/अप्रार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश गैर कानूनी एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश पारित करने की दिनांक को अपीलाण्ट्स के अभिभाषक की तबीयत सही नही होने के कारण बहस नहीं कर सके तथा अधीनस्थ न्यायालय से बहस हेतु समय की मॉग करने के बाबजूद अधीनस्थ न्यायालय ने किसी पूर्वाग्रह से प्रेरित होकर अपीलाण्ट्स के अधिवक्ता की बगैर बहस सुने ही एक तरफा रैस्पो0 के अधिवक्ता की बहस सुनी जाकर, अपीलाण्ट की बैक पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। अपीलाण्ट संख्या 02 के हक में हुए विक्रय पत्र में विक्रेता अपीलांट संख्या 01 द्वारा विवादित आराजी के 1/2 भाग में उत्तरी हिस्से के कब्जा देना दर्ज है जो कि अपीलाण्ट संख्या 02 को विवादित आराजी के उत्तरी भाग पर कब्जा होने का प्रमाण है। जबकि कब्जे के सम्बन्ध में रैस्पो0 का उत्तरी भाग पर कब्जा होना का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। विवादित आराजी के 1/2 भाग का विक्रय पत्र अपीलाण्ट संख्या 02 के हक में पंजीबद्ध कराया जा चुका है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि विवादित आराजी में अपीलाण्ट्स व रैस्पो0 के साथ रामवती, माया, हरवती भी सह खातेदार काश्तकार हैं, जो कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं। किन्तु रैस्पो0 द्वारा उन्हें पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है इस प्रकार, वाद Non Joinder of party के दोष से ग्रसित है। मियाद के संबंध में उनका तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट्स की बैक पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अतः जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर मियाद मानी जावें। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाण्ट द्वारा अपील, अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2015 से करीब 15 माह के विलम्ब से प्रस्तुत की गई है एवं विलम्ब का कोई उचित कारण भी अंकित नहीं किया गया है एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम के समर्थन में अपूर्ण शपथ पत्र पेश किया गया है जो कानूनन गलत है। अतः अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। इसके अलावा उनका तर्क है कि अपीलाण्ट की ओर से प्रस्तुत अपील निराधार है तथा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपील में उठाये गये बिन्दुओं के समर्थन में प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलाण्ट ने अपील में प्रमुखता से यह बिन्दु उठाया गया है कि अपीलाण्ट का विवादित आराजी में उत्तरी तरफ कब्जा है, तथा गॉव के आमजन द्वारा विभाजन में उन्हें दिया गया है। किन्तु उनके द्वारा विभाजन हेतु कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। राजस्व रिकार्ड में दोनों पक्ष सहखातेदार के रूप में दर्ज है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सहखातेदार अपने हिस्से को विक्रय तो कर सकता है लेकिन अविभाजित सहखातेदारी की भूमि में से विशिष्ट रकवा को विक्रय करना कानून में वर्जित है। अपीलाण्ट संख्या 01 ने विक्रय पत्र दिनांक 26.09.2012 के पृष्ठ संख्या 3 पर अन्तिम लाईन में बिना किसी आधार के यह अंकित किया है कि उक्त आराजी में मेरा उत्तर की तरफ कब्जा काश्त है, वही पर क्रेता(अपीलाण्ट संख्या 02) को कब्जा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन मानकर कोई त्रुटि नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय का फैसला विधि अनुरूप सही है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डी0एन0जे0 2017 पेज 37 एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के पेज 272–74 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर विचार किया जाना अपेक्षित है। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.12.2015 की अपील इस न्यायालय में दिनांक 09.03.2017 को करीब 15 माह की देरी से धारा 5 मिंयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र (मय शपथ–पत्र) के साथ प्रस्तुत की गई है, जिसमें अपील पेश करने में हुई देरी का कोई तर्कसंगत कारण स्पष्ट नही किया गया है। अतः अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। चूंकि गुणावगुण पर भी सुनवाई की जा चुकी है अतः गुणावगुण की भी विवेचना हम आवश्यक समझते हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2065–68 वाके ग्राम पुरावाई के विवादित खसरा नम्बर 1251 में पक्षकारान अपीलाण्ट संख्या 02 के सिवाय शेष पक्षकारान की सहखातेदारी दर्ज है। अतः प्रथम दृष्टया रैस्पो0/प्रार्थी के हक में मामला बनता है। प्रश्नगत आराजी बाबत् वाद वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिसमें पक्षकारों के अधिकार निर्णित होंगें। वाद में विवादित भूमि की स्थिति में परिवर्तन होने पर, वाद जटिलता एवं वाद बहुलता उत्पन्न होती है। इसे रोकने के लिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश निरापद है। अतः हम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अपीलाधीन आदेश में कोई हस्तक्षेप उचित नहीं समझते हैं। लिहाजा अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 07.12.2015 यथावत रखे जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 28.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official