न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

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

अपील संख्याः— 13/2018 (225 आरटीए)
आरसीएमएस संख्या :— 2018/00045

उनवान

1. अमरजीत सिंह पुत्र श्री वरियाम सिंह जाति सिक्ख निवासी ठिकरिया तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. सुरजीत सिंह पुत्र रघुवीर सिंह जाति सिक्ख निवासी ठिकरिया तहसील बयाना हाल निवासी हलवाई की बगीची कैलाशपुरी एच0आई0जी0 6 आगरा ।
2. तहसीलदार बयाना।

..... असल रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना दिनांक 25.10.2017 प्र.सं. 88/2017 उनवान अमरजीत सिंह बनाम सुरजीत सिंह।

अभिभाषकगण :—

1. वकील अपीलांट श्री कृष्ण कुमार सिंघल उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री पंकज कुमार उपस्थित।

सत्यमेव जयते

निर्णय दिनांक—31.08.2018

Web Copy - Not Official

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के आदेश दिनांक 25.10.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0, इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी कुल किता 5 रकवा 10 बीघा 12 विस्वा, वादी/अपीलाण्ट के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है जो कि वादी/अपीलाण्ट के हक में कीमतन तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर बयाना के द्वारा आवंटित की गई है, जिस पर वादी/अपीलाण्ट को विधि के अनुसार स्वतः ही हकूक खातेदारी प्राप्त हो गये हैं। किन्तु राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी, वादी/अपीलाण्ट के नाम गैर खातेदारी में दर्ज हो रही है। प्रतिवादी/रैस्पो0 के

पिता रघुवीर सिंह व स्वयं सुरजीत सिंह ने वादी के पुराने कब्जे काश्त को स्वीकार करते हुये वादी/अपीलाण्ट के पिता वरियाम से मुव0 39000/– बतौर कीमतन जरिये तहरीरी इकरारनामा अपने हस्ताक्षर से वादी/अपीलाण्ट के हवाले कर दिया। परन्तु प्रतिवादी/रैस्पो0 बेइमानी करते हुए, उक्त वादग्रस्त आराजी को नाजायज तरीके से छीनना चाहता है। जिसका कि उन्हें कोई अधिकार नहीं है। यदि प्रतिवादी/रैस्पो0 अपनी उपरोक्त मंशा में कामयाब हो गये तो, वादी/अपीलाण्ट को अपरमित क्षति होगी। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र बाद सुनवाई, अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है एवं अपील के साथ स्थगन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भी प्रस्तुत किया गया है। रैस्पो0 की ओर से कैबिएट प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। कैविएटर अधिवक्ता एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। दिनांक 30.08.2018 को स्थगन आदेश हेतु पत्रावली प्रस्तुत होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण ने सभी सम्बन्धित पक्षकारो की तलवी पूर्ण हो जाने के कारण, स्थगन प्रार्थना पत्र एवं अपील की बहस में कोई अन्तर नहीं होना स्वीकार किया। परन्तु रैस्पो0 अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र 41 नियम 3(ए) सीपीसी व जवाब प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के निस्तारण पर जोर दिया। अतः उभयपक्ष को प्रार्थना पत्रो पर सुनने के उपरान्त अपील पर बहस सुनी गयी।

3. वकील रैस्पो0 का मुख्य तर्क यह है कि, अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 25.10.2017 के विरूद्ध वर्तमान अपील दिनांक 15.02.2018 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है। जबकि प्रथम अपील प्रस्तुत करने की समयावधि 60 दिन है। धारा 5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र में जो कारण अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी के अंकित किये गये हैं, वह समुचित कारण नहीं है। इसलिये अपील को मियाद के बिन्दू पर ही खारिज किया जावें। उनका यह भी कथन है कि अपीलाण्ट द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र पर अपीलीय न्यायालय तब तक कोई आदेश पारित नहीं कर सकता, जब तक कि मियाद के बिन्दु को निर्णीत नहीं किया जाता, क्योंकि अपीलाण्ट ने मियाद बाहर अपील पेश की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2013(1) पेज 546, 2008(2) पेज 1408 का उद्धरण पेश किया।

4. अभिभाषक अपीलाण्ट ने अभिभाषक रैस्पो0 की बहस का प्रति उत्तर देते हुये तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय, उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय दिनांक 25.10.2017 के विरूद्ध वर्तमान अपील दिनांक 15.02.2018 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है। अपील में प्रस्तुत हुई देरी का समुचित कारण अंकित करते हुये धारा–5, अवधि अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। मियाद के बिन्दू को लचीले रूख से निर्णीत किया जाना चाहिये। इसलिए धारा–5 अवधि अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर अवधि शुमार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2017 पेज 264, 2016 पेज 1378 का उद्धरण पेश किया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

5. गुणावगुण पर अभिभाषक अपीलाण्ट का तर्क है कि विवादित आराजी तहसीलदार कम मैनेजिंग ऑफिसर बयाना के द्वारा उन्हें कीमतन आवंटन की गयी थी एवं वक्त आवंटन से ही अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका कब्जा काश्त है। रैस्पो0 पचासो साल से आगरा में निवास करते हैं। अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर प्रथम दृष्टया केस स्पष्ट रूप से साबित है तथा सुविधा का संतुलन भी अपीलाण्ट के पक्ष में हैं। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी को कस्टोडियन भूमि मानते हुए, अपीलाधीन आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2017 पेज 249, 2016 पेज 1084, 2017 पेज 491, आरआरडी 1987 पेज 229, आरबीजे 1995(2) पेज 475 का उद्धरण पेश करते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. गुणावगुण पर विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 का तर्क है कि तहसीलदार बयाना द्वारा उभयपक्ष को सुनकर अपीलाण्ट के पक्ष में हुए, आवण्टन को निरस्त कर रैस्पो0 के पिता के नाम हुए आवंटन को बदस्तूर रखा है एवं जिसकी पालना में नामान्तकरण संख्या 437 दिनांक 04.06.2017 दर्ज कर तस्दीक किया जा चुका है। विवादित आराजी रैस्पो0 की गैर खातेदारी कस्टोडियन भूमि है। एक गैर खातेदार कस्टोडियन को, स्वयं की गैर खातेदारी कस्टोडियन आराजी से किसी भी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी तथ्यों की जॉच उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि अनुरूप सही है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 2018 पेज 403 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष के तर्को पर मनन किया। प्रार्थना पत्र 41 नियम 3(ए) सीपीसी के दृष्टिगत, सर्वप्रथम हम अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते हैं। इस संबंध में यह निर्विवाद है कि आलौच्य निर्णय दिनांक 25.10.2017 की अपील 60 दिन में अर्थात् दिनांक 25.12.2017 से पूर्व उनके पक्षकार को प्रस्तुत करनी चाहिए थी, जो प्रस्तुत नहीं की जाकर, लगभग 01 माह 20 दिन पश्चात् दिनांक 15.02.2018 को प्रस्तुत की गई है। हमने मनन किया। मियाद का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि मियाद के तकनीकी बिन्दु का उपयोग पक्षकारो के अधिकारो को समाप्त करने हेतु नहीं होना चाहिए। न्यायालय का अस्तित्व पक्षकारों को न्याय उपलब्ध कराने के लिए है, तकनीकी आधार पर विवाद की उपेक्षा करना न्यायालय का ध्येय नहीं हो सकता है। अभिभाषक की त्रुटि से किसी पक्षकार को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता। केवल तकनीकी आधार पर निस्तारण से न्याय का हनन होता है। यदि अपील गुणावगुण पर पूर्णतः शून्य हो तो ही मियाद जैसे तकनीकी बिन्दु पर अपीलाण्ट को रोका जा सकता है। अतः मियाद के बिन्दु पर उदार दृष्टि अपनाते हुए, अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ किया जाकर, हम प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारित करना वांछनीय पाते हैं।

8. जहॉ तक गुणावगुण का प्रश्न है, वाद की विषयवस्तु विवादित भूमि को, वाद के विचाराधीन रहते संरक्षित रखना, न्यायालय का दायित्व है। इसी प्रयोजन से धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रावधान है जिसके अन्तर्गत वाद की प्रकृति अनुसार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति आदि तीन घटकों पर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

परीक्षण कर विवादित भूमि बाबत् वाद के विचाराधीन रहते यथा स्थिति रखी जाने का आदेश दिया जाता है। हमारी सुविचारित राय में, स्थगन आदेश में किसी पक्षकार के हित व अधिकार स्पष्ट नहीं होते हैं। पक्षकारान् के मध्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नियमित वाद विचाराधीन है, जिसमें पक्षकारान् कें स्वत्व का निर्धारण, विस्तृत साक्ष्य विवेचना के आधार पर तय होना शेष है। वाद की विषयवस्तु विवादित भूमि पर अलग–अलग समय पर कभी अपीलाण्ट तो कभी रैस्पो0 का अंकन होता रहा है। इसके अलावा अपीलाण्ट विवादित भूमि को, रैस्पो0 द्वारा स्वयं के पक्ष में विक्रय अनुबंध करना भी कहता है अतः अपीलाण्ट/वादी का दावा प्रथम दृष्टया विचारणीय है। हमारा अभिमत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.10.2017 से पूर्व जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 07.06.2017 को निरस्त करने से प्रश्नगत भूमि के खुर्द–बुर्द होने की आशंका से इन्कार नहीं किया जा सकता। अतः सुविधा सन्तुलन की दृष्टि से स्थगन आदेश पारित किया जाना वांछनीय है। दौराने वाद विवादित भूमि की स्थिति में परिवर्तन से वाद जटिलता एवं वाद बहुलता उत्पन्न होगी। अतः अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त भी अपीलाण्ट के पक्ष में होने से इंकार नहीं किया जा सकता है। अतः हम दौराने वाद, विवादित आराजी को रहन, वय, मुन्तकिल नहीं करने की पाबन्दी उचित समझते हैं। रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर, आरआरडी 2018 पेज 403 मूल वाद के निर्णय के सम्बन्ध में है, जबकि विचाराधीन अपील धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अन्तर्गत पारित आदेश के विरूद्ध है। मूल वाद में स्वत्व का अन्तिम रूप से निर्धारण होता है जबकि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में मात्र प्रथम दृष्टया प्रकरण बनता है अथवा नहीं, ही परीक्षण योग्य है। अतः यह न्यायिक दृष्टान्त, रैस्पो0 को कोई लाभ नहीं पहुँचाता है।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के आदेश दिनांक 25.10.2017 अपास्त किये जाकर, दौराने वाद, विवादित आराजी को रहन, वय, मुन्तकिल नहीं करने की पाबन्दी आयद की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर, नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

10. निर्णय आज दिनांक 31.08.2018 को मेरे द्वारा 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