न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, अलवर

(पीठासीन अधिकारी :- अशोक कुमार सॉखला, आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :- 72/19 अन्तर्गत धारा 225 आर0 टी0 एक्ट

उनवान :- 1. शेरसिंह पुत्र सुलतान जाति मीना

2. नेमी चन्द पुत्र सुलतान जाति मीना निवासीयान ग्राम सिलपटा तहसील कोटकासिम जिला अलवर ।

:--- प्रतिवादीगण/ अपीलांटस

बनाम

1 मीरसिंह पुत्र फूलसिंह जाति मीना निवासी ग्राम सिलपटा तहसील कोटकासिम जिला अलवर

:------वादी/रेस्पों0

2 राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लैंड होल्डर कोटकासिम

:---- रेस्पो0

अपील विरूद्ध निर्णय उपखंड अधिकारी,कोटकासिम दिनांक 20.5.2018

उपस्थित :- 1. वकील अपीलांट :- श्री रामेश्वर दयाल

2. वकील रेस्पो0 वादी :- श्री शैलेन्द्र भार्गव

निर्णय दिनांक 01.03.2021

-----

1 प्रस्तुत अपील तहत अदालत द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र 66/18 अन्तर्गत धारा 212 आर० टी० एक्ट में पारित निर्णय दिनांक 20.5.2018 खारिज किया गया है ।

2 प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 आर० टी एक्ट प्रस्तुत किया था और उस वाद पत्र के साथ धारा 212 आर० टी० एक्ट का प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल खसरा न म्बर 93 रकबा 7 बीघा 06 बिस्वा में से 2 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम सिलपटा तहसील कोटकासिम वादी एवं तरतीबी प्रतिवादी के पिता/पति मृतक फूलसिंह ने करीब 45 साल पूर्व अलोटी प्रभूसिंह पुत्र बुल्लु सिंह से खरीद किया था तथा कब्जा प्राप्त कर लिया । परन्तु प्रतिवादीगण ने हमारी आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहा और कहा कि उन्होंने उक्त भूमि खरीद है । जबकि प्रतिवादीगण का बयनामा फर्जी है । अब वे वादीगण को जबरन बेदखल करने पर उतारू है । अतः उन्हें पाबन्द किया जावे । तहत अदालत ने अपीलाधीन निर्णय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया है, परन्तु उक्त निर्णय में पुनश्चः लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना अंकित किया है, जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी अप्रार्थी ने यह अपील प्रस्तुत की है ।

3 विद्वान वकील अपीलांट का कथन है कि अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी वादी का प्रार्थना पत्र खारिज किया था । परन्तु हमारी गैर मौजूदगी में पुनश्चः लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया । जिसकी हमको जानकारी नहीं हुई। जब वादी प्रार्थी ने हमारे कब्जे काश्त में मजाहमत की तो उक्त निर्णय की जानकारी हुई । अतः जानकारी के अभाव में हुई देरी को क्षमा किया जावे । उन्होंने आगे तर्क दिये कि तहत अदालत ने वादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 खारिज कर दिया था, किन्तु हमारी गैर मौजूदगी में बाद में पुनश्चः शब्द लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर हमको पाबन्द कर दिया, जो विधिसम्मत नहीं है । जबकि विवादित भूमि हमारी पूर्वज द्वारा खरीदी की गई थी और तभी से हमारा कब्जा चला आ रहा है । प्रार्थी रेस्पो० ने फर्जी बयनामा कराया है । हमने भूमि दिनांक 12.2.1999 को खरीदी थी और उक्त बयनामा के आधार पर हम रेकार्डेड खातेदार दर्ज चले आ रहे हैं । कानूनन रिकार्डेड

खातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । प्रार्थी वादी का प्रार्थना पत्र खारिज कर पत्रावली फैसल शुमार कर दी गई थी । इसके बाद पुनश्चः लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार करना विधिसम्मत नहीं है। यहां यह तथ्य भी गौरतलब है कि वादी प्रार्थी ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणा चाही है । इस सम्बन्ध में निवेदन है कि 2018 (1) आर0 आर0 टी0 पेज 175 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच ने अभिनिर्धारित किया है कि एडवर्स पजेशन के आधार पर घोषणा की डिक्री पारित नहीं की जा सकती । तहत अदालत का निर्णय विधिसम्मत नहीं है । अतः अपील स्वीकार की जावे ।

4 विद्वान वकील वादी रेस्पो0 का कथन है कि यह अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की गई है और देरी का संतोषजनक कारण भी नहीं बताया है । अतः अपील मियाद बिन्दू पर ही खारिज की जावे । उन्होंने अपने धारा 212 आर0 टी0 एक्ट के प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये आगे तर्क दिये कि विवादित भूमि हमने पूर्व अलोटी प्रभूसिंह से करीब 50 साल पहले खरीदी थी और तभी से हमारा कब्जा चला आ रहा है । लम्बे कब्जे के आधार पर भी हमको खातेदारी हकूक प्राप्त हो चुके हैं । परन्तु रेस्पो0 संख्या 01 ने गलत तौर पर फर्जी बयनामा करा लिया है । जबकि कब्जा हमारा ही चला आ रहा है । अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु महत्वपूर्ण बिन्दू कब्जे का होता है । जहां तक पुनश्चः शब्द लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में मेरा निवेदन है कि प्रार्थना पत्र वास्तव में स्वीकार किया गया था, परन्तु सहवन से खारिज लिख दिया गया था, जिसे पुनश्चः करके दुरूस्त किया गया है,जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है । तहत न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने के कारण अपील खारिज की जावे ।

5 हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्षीय बहस तर्कों पर गौर किया गया । सर्वप्रथम मियाद बिन्दू पर गौर किया । माननीय राजस्व मण्डल ने अपनी विभिन्न नजीरों में प्रतिपादित किया है कि न्यायालय को मियाद बिन्दू पर नरम रूख अपनाना चाहिये और प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अतः प्रतिपादित उक्त सिद्धान्त के परिप्रेक्ष्य में नरम

रूख अपनाया जाता है और अपीलांट द्वारा मियाद बिन्दू पर दिये गये कथनों पर विश्वास करते हुये देरी को क्षमा किया जाता है।

6 इसके पश्चात प्रकरण के गुणावगुण पर गौर किया । इसके सम्बन्ध में हमने तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड एवं अपीलाधीन निर्णय का अवलोकन किया । दिनांक 20.5.2018 को तहत अदालत ने निर्णय पारित किया कि जमाबन्दी में प्रार्थी का हक हिस्सा अंकित नहीं है, इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है, पत्रावली फैसल शुमार हो । इसके बाद तहत न्यायालय ने पुनश्चः शब्द लिखकर अंकित किया है कि वाद इन्द्राज व हुकमइम्तनाई दवामी का है, प्रार्थना पत्र सहवन से खारिज लिखा गया है, अतः प्रार्थना पत्र ताफैसला वाद स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जाता है कि मौका व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति कायम रखे । तहत अदालत का पुनश्चः लिखकर प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने का जो आदेश दिया गया है, वह निम्न कारणों से विधिसम्मत नहीं है :-

(क) जब निर्णय सुनाकर पत्रावली फैसल शुमार कर दी गई थी तो फिर शब्द पुनश्चः की आड में उस निर्णय में हेराफेरी करना न्यायोचित नहीं है ।

(ख) निर्णय में पहले तो यह अंकित कर दिया कि प्रार्थी का हक हिस्सा जमाबन्दी में अंकित नहीं है, इसलिये प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है । फिर पुनश्चः की आड में यह लिख देना कि वाद इन्द्राज व हुकमइम्तनाई दवामी का है, इसलिये प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जाता है । जब तहत अदालत ने पहले ही यह मान लिया था कि प्रार्थी का जमाबन्दी में हक हिस्सा अंकित नही तो फिर पुनश्चः लिखकर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता ।

(ग) यहां यह तथ्य भी गौरतलब है कि प्रकरण अस्थाई निषेधाज्ञा का है ,परन्तु तहत अदालत ने पुनश्चः लिखकर स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी । उन्होंने अपने निर्णय में पुनश्चः लिखकर अंकित किया है कि ताफैसला वाद स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जाता है कि मौका व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति कायम रखे ।

उपखंड अधिकारी राजस्थान प्रशासनिक सेवा के अधिकारी होते हैं, जिनको नियुक्ति से पहले भू राजस्व की ट्रेनिंग दी जाती है । ऐसे में उनसे यह उम्मीद नहीं की जा सकती कि वो उपरोक्त प्रकार की विधिक त्रुटि करे।

7. जहां तक अपीलांट प्रतिवादी का प्रथमदृष्टतया मामला होने का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में हमने तहत अदालत की पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया तो पाया कि अपीलांट रेकार्डेड खातेदार है । कानूनन रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती ।

8. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विवेचन की रोशनी में अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.5.2018 निरस्त किया जाता है ।

10. निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अशोक कुमार सॉखला)

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

राजस्व अपील अधिकारी, अलवर