न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– हरि राम मीना, आर.ए.एस.

अपील सं0 :– 77/2018 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. आजम खां पुत्र स्व0 अलाबन्दा जाति मेव निवासी ग्राम मिलकपुर तहसील रामगढ जिला अलवर राजस्थान

.....अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. जाकिर हुसैन पुत्र श्री अलाबन्दा जाति मेव निवासी ग्राम मिलकपुर तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

..... रेस्पो0/वादी

2. स्वर्णज़ीत कौर पत्नी प्रगट सिंह जाति जट सिक्ख, निवासी ग्राम ललावण्डी तहसील रामगढ जिला अलवर
3. नूरदीन पुत्र इमामुदीन जाति मेव निवासी ग्राम मिलकपुर तहसील रामगढ जिला अलवर

.....तरतीबी प्रति0/रेस्पोडेन्टान

4. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार रामगढ जिला अलवर लैण्ड होल्डर
5. उप पंजीयक रामगढ जिला अलवर

.....प्रतिवादी/रेस्पो0

उपस्थित :–

1. श्री राकेश यादव, अभिभाषक अपीलांट ।
2. अधिवक्ता रेस्पो0–अनुपस्थित। , अभिभाषक रेस्पो0 ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–20.11.2020

यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी रामगढ, अलवर के निर्णय दिनांक 07.05.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण रेस्पो0 ने तहत न्यायालय में एक वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर. टी.एक्ट इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नंबर 27 रकबा 0.08, 128 रकबा 1.04, 129 रकबा 0.01, 130 रकबा 0.01, 131 रकबा 1.51, 132 रकबा 0.90, 140 रकबा 0.06, 141 रकबा 0.05 है0 कुल किता 8 रकबा 3.66 है0 वाके ग्राम मिलकपुर तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है जिसमें खसरा नंबर 27 रकबा 0.08, 128 रकबा 1.04, 131 रकबा 1.51, 132 रकबा

0.90, 140 रकबा 0.06, 141 रकबा 0.05 कुल किता 6 रकबा 3.64 है0 आराजी विवादित आराजी है। उपरोक्त आराजी में राजस्व रिकार्ड के अनुसार प्रार्थी संख्या 01 का 63/364 हिस्सा व अप्रार्थी संख्या 01 का 119/364 व तरतीबी अप्रार्थीगण 02 ला0 3 का 1/4 व 1/4 हिस्सा है जो आज तक सालिम में कब्जे काश्त खातेदारी में चला आ रहे हैं और आज तक सभी पक्षकार सालिम में अपने अपने हिस्सेनुसार काश्त करते चले आ रहे हैं और आज भी प्रार्थी की मौके पर फसल खडी हुई है। विवादित आराजी अबट काश्त भूमि है जिसका आज दिन तक तकासमा नही हुआ है।अप्रार्थी संख्या 01 व उनके अन्य लडके उपरोक्त विवादित अबट आराजी में आये दिन प्रार्थी के हिस्से के कब्जेकाश्त में रूकावट व मजाहमत पैदा करते रहते है। प्रार्थी उपरोक्त विवादित आराजी को तकसीम कराने का अधिकारी है। तहत अदालत द्वारा कैम्प कोर्ट मिलकपुर में उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते हुये आदेश दिनांक 07.05.2018 द्वारा दिनांक 04.06.2014 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को मूलवाद के निस्तारण तक कन्फर्म कर दिया। जिस आदेश दिनांक 07.05.2018 से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

इसके साथ अपीलाण्ट द्वारा sec-96 cpc का प्रार्थना पत्र भी पेश किया है जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट मृतक असल प्रतिवादी अलाबंदा का पुत्र है, और जायज व कानूनी वारिस है। किन्तु अपीलार्थी तहत न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नही था तथा अपीलार्थी वर्तमान अपील अपीलार्थी के पिता स्वर्गीय श्री अलबन्दा द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में विवादित आराजी के बाबत किये गये दो किता दान पत्रों की बिना पर प्रस्तुत कर रहा है तथा अपीलार्थी दान पत्र से प्राप्त आराजी मुतनाजा पर आज भी मौके पर अपने जायज हकूक की बिना पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है, जिस आराजी से अप्रार्थीगण का कोई लेना–देना किसी तरह का नही है। जिससे आलोच्य निर्णय जेरे अपील से अपीलार्थी के हकूक सीधे रूप से प्रभावित होते हैं तथा अपीलार्थी को आलोच्य निर्णय से भारी नुकसान है। इसलिए अपीलार्थी को आलोच्य निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। जिसकी इजाजत हेतु प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

इसके साथ ही अपीलाण्ट द्वारा धारा–5 का प्रार्थना पत्र भी पेश किया है जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आलोच्य आदेश दिनांक 07.05.18 की जानकारी अपीलार्थी को दिनांक 12.07.18 को हुई। क्योंकि तहत न्यायालय में अपीलार्थी पक्षकार मुकदमा नही था। इसलिए आलोच्य आदेश की जानकारी वकील साहब से मिलने पर अपीलार्थी ने वकील साहब से कानूनी सलाह मशवरा किया व वकील साहब की फीस व अपील तैयार कराने हेतु खर्चे का इन्तजाम करने के बाद आज अपील बिना देरी के प्रस्तुत है।

यह कि उपरोक्त प्रकार से अपील पेश करने में जो विलंब हुआ है, उसमें प्रार्थी की कोई बदयांति व लापरवाही किसी तरह की नही रही है तथा देरी का कारण पूरीत हर से नेक नियति पर आधारित होने से जेर दफा–5 मियाद अधिनियम के तहत माफ किये जाने व मियाद में मुजरा दिये जाने योग्य है। जिस हेतु यह प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया । तहत न्यायालय की पत्रावली तलब कर विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

विद्वान अभिभाषकगण की एकपक्षीय बहस सुनी गयी । अपीलांट अभिभाषक ने बहस में दावे और अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आलोच्य आदेश दिनांक

07.05.2018 मृतक असल प्रतिवादी अलाबन्दा के खिलाफ पारित किया गया है जो कानूनन विधि विरूद्ध है क्योंकि असल प्रतिवादी अलाबन्दा का स्वर्गवास आदेश दिनांक 07.05.2018 से काफी अर्सा पूर्व ही दिनांक 22.04.2017 को हो गया था किन्तु उसका कोई मरम्मत सवाल वादी रेस्पो0 द्वारा पेश नही किया गया। जबकि अलाबन्दा मिन अपीलांट के साथ साथ वादी रेस्पो0 का भी पिता था। जबाव प्रार्थना पत्र में प्रतिवादी अलाबन्दा ने यह आपत्ति भी की थी कि उसका छोटा पुत्र आजम खां है, जिसे जानबूझकर पक्षकार मुकदमा नही बनाया गया है जबकि अलाबन्दा ने दान पत्र दिनांक 28.01.2014 आजम खां के ही पक्ष में कराया गया है और उसी रोज अलाबन्दा ने एक दान पत्र वादी रेस्पो0 के पक्ष में भी कराया गया था। इसके बावजूद आजम खां अर्थात मिन अपीलांट को पक्षकार मुकदमा नही बनाया गया। स्व0 अलाबन्दा ने खसरा नंबर 27, 128, 131, 132, 140, 141 किता 6 रकबा 3.64 है0 में से 63/182 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 अर्थात 0.63 है0 का रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 28.01.2014 वादी रेस्पो0 संख्या 01 जाकिर हुसैन के पक्ष में कराया था जिसका इंतकाल संख्या 932 दर्ज मंजूर हुआ तथा इसी तरह अलाबन्दा ने खसरा नंबर 27, 128, 131, 132, 140, 141 किता 6 रकबा 3.64 है0 में से 63/182 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 अर्थात 0.63 है0 का रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 28.01.2014 को मिन अपीलांट आजम खां के पक्ष में कराया था। इस तरह एक ही दिन में दो दान पत्र कराये थे। इसके अलावा अलाबन्दा ने आराजी खसरा नंबर 27, 128, 131, 132, 140, 141 किता 6 रकबा 3.64 है0 में से 56/182 हिस्सा दर हिस्सा 1/2 अर्थात 0.56 है0 एवं आराजी खसरा नंबर 129 रकबा 01 ऐयर, 130 रकबा 01 ऐयर किता 2 के 1/2 हिस्से का दान पत्र दिनांक 11.04.2014 को मिन अपीलांट आजम खां के पक्ष में करवाया था। जिसकी भी जानकारी रेस्पो0 संख्या 01 को आरम्भ से बखूबी थी। किंतु अपीलांट के पक्ष में कराये गये दान पत्रों का इन्तकाल नही खुला तथा इन्तकाल खुलने से पूर्व ही रेस्पो0 01 ने बराय बदयान्ति उक्त तथ्यों को जानबूझकर छिपाते हुये तहत न्यायालय में दावा दायर कर दिया। जबकि उक्त दान पत्रों के जरिये प्राप्त हुई आराजी पर अपीलांट मौके पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है और जिस आराजी से रेस्पो0 01 का कोई लेना देना किसी तरह का नही है। उसने अपना हिस्सा जो दर्ज किया है वह गलत व निराधार है। वक्त दायरी दावा अलाबन्दा विवादित आराजी जो कि मिन अपीलांट को जरिये दो किता दान पत्रों से स्व0 अलाबन्दा से प्राप्त हुई है, का अलाबन्दा रिकार्डेड खातेदार था तथा कानूनन रिकार्डेड सहखातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा पारित नही की जा सकती है। अपीलांट मृतक असल प्रतिवादी अलाबन्दा का पुत्र है, और जायज व कानूनी वारिस है। किन्तु अपीलार्थी तहत न्यायालय में पक्षकार मुकदमा नही था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर आलोच्य आदेश तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ का आदेश दिनांक 07.05.2018 को खारिज फरमाया जावे। sec-96 cpc एवं sec-5 लिमिटेशन एक्ट की बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दुहराते हुए स्वीकार किए जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । अपील मीमों के तथ्यों का अवलोकन करते हुए तहत न्यायालय के निर्णय दिनांक 07.05.2018 का अवलोकन करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की एकपक्षीय बहस पर मनन किया ।

धारा–96 सी.पी.सी. की बहस व रिकॉर्ड के आधार पर अपीलांट एक आवश्यक पक्षकार है। अतः अधिवक्ता अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा–96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है।

धारा–5 लिमिटेशन एक्ट के ऊपर विभिन्न माननीय न्यायालयों ने अनेक दृष्टान्त में प्रतिपादित किए हैं कि वाद को गुणावगुण के आधार पर निस्तारित किया जाना चाहिए न कि तकनीकी आधार पर। अतः अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा–5 लिमिटेशन एक्ट भी स्वीकार की जाती है।

मूल अपील में जिस आदेश को चैलेंज किया गया है उसमें निर्णय केवल रिकॉर्ड के आधार पर किया गया है जबकि धारा–212 रा0का0अधि0 के तीन बिन्दुओ (1) प्रथम दृष्टया (2) सुविधा संतुलन (3) अपूरणिय क्षति पर विस्तृत व्याख्या किया जाना आज्ञापक प्रावधान है, जो नही किया गया है। निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट प्रकट है कि अप्रार्थी का जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं का कोई उल्लेख नही है, अर्थात अप्रार्थी अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत जवाब पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नहीं किया गया। अप्रार्थीगण की मृत्यु 22.04.2019 को होने के उपरान्त भी उसके विधिक वारिसान को बिना रिकॉर्ड पर लिये ही 07.05.2018 को आदेशिका में आदेश को अन्तिम कर दिया। ऐसा आदेश अविधिक की श्रेणी में आता है।

अतः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 07.05.2018 को जारी किया आदेश बिना जवाबदावा के दृष्टिगत रखते हुए बिना सुनवाई का अवसर दिए व मृतक के विरूद्ध किए गए है जो अवैध आदेश है की श्रेणी में आता है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ का निर्णय दिनांक 07.05.2018 निरस्त किया जाता है। खर्चा अपना–अपना वहन करें ।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक 18.11.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

18.11.20

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर