न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 115/2018 **(223 आर.टी.एक्ट)**

बउनवान

1. किशन पुत्र किरकोली जाति माली, निवासी ग्राम सौंखर तहसील कठूमर, जिला अलवर राज0

.....प्रतिवादी/अपीलाण्ट

बनाम

1. शोभाराम पुत्र किरकोली जाति माली, निवासी ग्राम सौंखर (मृतक)
1/1 श्रीमति संता पत्नि स्व0 शोभाराम
1/2 नरेश पुत्र स्व0 शोभाराम
1/3 कलवा पुत्र स्व0 शोभाराम
1/4 ललता पुत्री स्व0 शोभाराम
1/5 कमलेश पुत्री स्व0 शोभाराम
1/6 पवन पुत्र स्व0 शोभाराम नाबालिग
1/7 कोमल पुत्र स्व0 शोभाराम नाबालिग, नाबालिगान जरिये सरपरस्त मु0 संता माता स्वयं, जातियान माली, निवासीयान ग्राम सौंखर तहसील कठूमर जिला अलवर
2. सम्पो पत्नि रामकिशोर जाति माली,
3. माया पत्नि श्री सोहनलाल पुत्री श्री रामकिशोर, जाति माली,
4. मिथलेश पत्नि श्री श्यामलाल पुत्री श्री रामकिशोर, जाति माली, हाल निवासी ग्राम घघबाड़ी तहसील सीकरी जिला भरतपुर
5. ववीता पत्नि श्री घनश्याम जाति माली
6. राधा पत्नि श्री लखन पुत्री रामकिशोर, जाति माली, निवासीयान ग्राम मण्डावर जिला दौसा राज0
7. दुलीचन्द पुत्र रामकिशोर जाति माली निवासी ग्राम सौंखर तहसील कठूमर जिला अलवर
8. रमेश पुत्र मूली जाति माली, निवासी ग्राम सौंखर तहसील कठूमर जिला अलवर

.....असल रेस्पोडेण्टस

9. उप पंजीयक कठूमर जिला अलवर
10. तहसीलदार कठूमर बहैसियत लैण्ड होल्डर

.....तरतीबी रेस्पोडेण्टस

उपस्थित :–

1. श्री विनोद शर्मा, अभिभाषक अपीलाण्ट।
2. प्रकाश गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।
3. ओमप्रकाश जैमन, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय ::: दिनांक :– 21.09.2021

यह अपील मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर में दायर राजस्व वाद संख्या 1/139/14 बउनवान शोभाराम बनाम रामकिशोर वगैरा में पारित निर्णय एवं पर्चा डिक्री दिनांक 21.06.18 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेण्ट सं0 1 द्वारा मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर में यह दावा पेश किया गया कि आराजी खसरा नं. 313 रकबा 1.06 हैक्ट. 787 रकबा 1.25 हैक्ट. ग्राम सौंखर तहसील कठूमर में स्थित है जो आराजी वादी तथा प्रतिवादी सं0 1, 2 व 3 के 1/4–1/4 हिस्सा की संयुक्त कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। उक्त आराजी अबट है जिसका कानूनी तकासमा नहीं हुआ है। वादी विवादित आराजी का कानूनी तकासमा कराना चाहता है वादी ने प्रतिवादीगण से विवादित आराजी के कानूनी तकासमा बाबत कहा तो प्रतिवादीगण ने इन्कार कर दिया। तत्पश्चात वादी द्वारा मातहत अदालत से विवादित आराजी का कानूनी तकासमा कराने व प्रतिवादीगण को पाबन्द किये जाने व दावा वादी मुताबिक अनुतोष डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया। मातहत अदालत द्वारा दिनांक 29.05.18 को वाद वादी स्वीकार करते हुए प्रारम्भिक डिक्री जारी कर तहसीलदार कठूमर को विवादित आराजी की कुर्रेजात तैयार करने के आदेश दिये गये। तहसीलदार रामगढ द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार कर मातहत अदालत में पेश की गई। मातहत अदालत द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए दिनांक 21.06.18 को वाद वादी स्वीकार कर मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट अन्तिम डिक्री किया गया कि आराजी ख.नं. 313/4 रकबा 0.23 है. प्रतिवादी रामकिशोर को ख.नं. 313/3 रकबा 0.23 है. प्रतिवादी सं. 2 रमेश को ख.नं. 313/2 रकबा 0.23 है. प्रतिवादी सं. 3 किशन को ख.नं. 313/1 रकबा 0.23 है. वादी शोभाराम को ख.नं. 787/1 रकबा 0.31 है. प्रतिवादी रामकिशोर को ख.नं. 787/3 रकबा 0.32 है. प्रतिवादी सं. 3 किशन को तकसीम में दिये जाते है तथा ख.नं. 313 रकबा 0.14 है. रामकिशोर, रमेश, पि० मूली हिस्सा 1/2 किशन शोभाराम पि० किरकोली हिस्सा 1/2 शामलाती आबादी एवं रास्ता हेतु रहेगा। मातहत अदालत के इस आदेश से व्यथित होकर प्रतिवादी सं0 3 किशन द्वारा अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मूल दावे में रमेश और रामकिशोर की ही तलबी हुई थी। मिन अपीलाण्ट की कोई तलबी नहीं हुई। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तौर पर अपीलाण्ट की तलबी मानते हुए एकपक्षीय कार्यवाही कर आलोच्य निर्णय पारित किया है, जो कि विधि सम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक डिक्री में जो विभाजन किया गया है, उस पर नियमानुसार आपत्ति का अवसर नहीं दिया गया। विधि का

सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि तकसीम के मामले में हिस्सेदार का बंटवारा करने से पूर्व प्रस्तावित बंटवारे को समझाया जावे और प्रस्तावित बंटवारे पर यदि कोई आपत्ति हो तो उक्त आपत्ति के लिए पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना चाहिए। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलाण्ट को सुनवाई को कोई अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में आराजी ख.नं. 313 का विभाजन करते समय 14 ऐयर रकबा पूर्व दिशा में छोड़ा गया है, वह चारों पक्षकारों के बीच शामलाती आबादी के रास्ते हेतु रहेगा। लेकिन उक्त 14 ऐयर रकबा कायम किये गये कुरेजात में कहीं भी यह नहीं दर्शाया गया कि किस दिशा में किस भागीदार का मकान होगा और किस दिशा में रास्ता कायम रहेगा। जिस स्थिति में पक्षकारों के मध्य भविष्य में भारी विवाद की स्थिति पैदा हो जायेगी और इस बाबत आपस में भ्रम के कारण तनाव रहेगा कि रास्ता किस दिशा एवं किस स्थिति में रहेगा। अतः उपरोक्त आधारों पर आलोच्य निर्णय डिक्री किसी भी तरह से विधि सम्मत व न्यायोचित नहीं है। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत कर आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 21.06.2018 को अपास्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट भी पेश किया। प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 11.10.18 को हल्का पटवारी से हुई, जिस पर अपीलाण्ट ने तुरन्त ही अपने वकील साहब से सम्पर्क किया और आलोच्य निर्णय व डिक्री की नकल हेतु आवेदन किया , जो नकल उसी रोज सांयकाल प्राप्त हुई, जिस पर वकील साहब से कानूनी सलाह मशवरा किया तथा यह अपील जानकारी की तारीख 11.10.18 से बिना देरी के अंदर मियाद प्रस्तुत कर दी गई। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाण्ट द्वारा मातहत अदालत से निवेदन किया गया कि आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.06.18 से जानकारी की तारीख 11.10.18 तक का समय जेर दफा 05 मियान अधिनियम के तहत माफ करते हुए मियाद में मुजरा दिया जावें।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

सर्वप्रथम अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 05 लिमिटेशन एक्ट पर संक्षिप्त बहस करते हुये प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपील पेश करने में जो विलम्ब हुआ है, उसमें अपीलार्थी की कोई बदयांति व लापरवाही किसी तरह की नहीं रही है। इस प्रकार अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के जवाब में कथन है कि अपीलाण्ट/प्रतिवादी बावजूद तामील मातहत अदालत में पेश नहीं हुआ। अपील को मियाद बाहर पेश करने का कोई औचित्य नहीं है। अपील पेश करने में हुई देरी का दिनप्रतिदिन का उचित कारण भी अंकित नहीं किया गया है। अतः अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील खारिज की जावें।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम पर निर्णय किया जाना आवश्यक है। प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम को अपीलाण्ट द्वारा सशपथ सत्यापित किया है। इस कारण अपीलाण्ट के प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधि. के साथ संलग्न शपथ पत्र पर

अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। मातहत अदालत द्वारा पारित निर्णय में भी एकपक्षीय कार्यवाही का स्पष्ट उल्लेख है, जिससे स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट को निर्णय की जानकारी नहीं थी। विभिन्न माननीय न्यायालयों में मियाद बिन्दु के बारे में नरम रूख अपनाने के निर्देश देते हुए यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि वाद को गुणावगुण के आधार पर, न कि तकनीकी आधार पर निपटाया जाना चाहिए। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 05 लिमिटेशन एक्ट स्वीकार किया जाता है।

अभिभाषक अपीलांट ने मुख्य बहस में अपील मीमों के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया। अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि दौराने दावा प्रतिवादी रामकिशोर की दिनांक 27.01.16 को मृत्यु हो गई। जिसकी सूचना देते हुए वादी शोभाराम ने एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मृतक रामकिशोर के वारिसान को रिकॉर्ड पर लेने हेतु आदेश 22 नियम 04 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया। लेकिन प्रार्थना पत्र के अनुकूल मृतक रामकिशोर के वारिसान को रिकॉर्ड पर लिये जाने बाबत कोई आदेश पत्रावली पर नहीं आया और पत्रावली वास्ते तलबी चलती रही। तलबी के दौरान ही दिनांक 23.04.18 को आदेशिका के मुताबिक पत्रावली वास्ते तलबी दिनांक 29.05.18 पेश हो, का अंकन किया गया। लेकिन दिनांक 29.05.18 को कैम्प कोर्ट में प्रतिवादी के खिलाफ इकतरफा कार्यवाही अमल में लाते हुये कैम्प कोर्ट में ही उपलब्ध नक्शे का अवलोकन कर बंटवारा कर दिया गया। आश्चर्यजनक तरीके से मृतक रामकिशोर के वारिसान को रिकॉर्ड पर दर्ज करते हुए तथा प्रतिवादीगण को बिना सुने डिक्री पारित कर दी। विधि का मूलभूत सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति के सम्बन्ध में कोई सुनवाई या निर्णय किया जा रहा है तो ऐसी सुनवाई में संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का पूर्ण अवसर मिलना चाहिये। किन्तु तहत न्यायालय द्वारा न्याय के कुदरती सिद्धान्त की पूर्णतया अनदेखी की है। जिस कारण आदेश व डिक्री पूर्ण रूप से विधि विरूद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने तहत अदालत में प्रस्तुत वाद के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादीगण द्वारा अपने हकों की रक्षार्थ तहत अदालत में दावा पेश किया गया था, जहां तामील कराने के बावजूद प्रतिवादी/अपीलाण्ट जानबूझकर मातहत अदालत में पेश नहीं हुआ। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार रामगढ की कुर्रेजात रिपोर्ट के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज की जावें।

हमारे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। मातहत अदालत द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 29.05.18 तथा अन्तिम निर्णय व डिक्री दिनांक 21.06.18 का भी अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रारम्भिक डिक्री की अनुपालना में कैम्प कोर्ट दिनांक 21.06.18 को कुरेजात पर बहस सुनी गई। परन्तु केवल वकील वादी को ही सुना गया। प्रतिवादी की अनुपस्थिति का उल्लेख नहीं है और ना ही प्रतिवादी को सुनवाई के अवसर का उल्लेख है। इसी प्रकार कुरेजात तैयार करने हेतु प्रतिवादी को तहसीलदार द्वारा जारी नोटिस संलग्न नहीं है। खातेदारान के मध्य विभाजन के समय रास्ते का निर्धारण नहीं किया गया है। इस प्रकार मातहत अदालत द्वारा अपीलाण्ट के विरूद्ध बिना सुनवाई का मौका दिए एकतरफा कार्यवाही करते हुए प्रारम्भिक डिक्री जारी की गई है और अन्तिम डिक्री जारी करने से पूर्व न तो प्रतिवादी/अपीलाण्ट को नोटिस जारी किए गए और न ही राजस्थान

काश्तकारी नियम (बोर्ड) 18–21 की पालना की गई है, यह विधिक त्रुटि है, जिसका परिमार्जन किया जाना न्यायोचित्त है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाये जाने के कारण स्वीकार की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर के निर्णय एवं अन्तिम डिक्री दिनांक 21.06.18 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी कठूमर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को सुनवाई का प्राकृतिक अवसर देते हुये राजस्थान काश्तकारी नियम (बोर्ड) 18–21 की पालना करते हुए गुणावगुण के आधार पर पुनः अपना निर्णय 02 माह में पारित करें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। सम्बन्धित पक्षकार दिनांक 15.11.21 को अदालत मातहत में उपस्थित हो।

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

निर्णय आज दिनांक 21.09.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर