न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 121/2018 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. हरबंश उम्र करीब 74 साल पुत्र श्री घनश्या जाति जाट निवासी एवं काश्तकार ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा जिला अलवर राजस्थान

..... अपीलांट

बनाम

1. सदराम पुत्र श्री अमरसिंह जाति जाट निवासी ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा जिला अलवर राजस्थान

.....असल रेस्पोडेण्ट

2. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश अलवर राजस्थान
3. तहसीलदार मालाखेड़ा जिला अलवर राजस्थान

..... तरतीबी रेस्पोडेण्टस

उपस्थित :–
1. श्री दिनेश कुमार यादव, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री हीरालाल, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 26.03.2021

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मातहत अदालत सहायक कलक्टर अलवर के वाद संख्या 1/200/1989 बउनवान सदराम बनाम राज0 सरकार में निर्णय दिनांक 20.09.1989 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत में इस आशय का वाद पेश किया कि आराजी ख.नं. 320 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा वाके ग्राम हल्दीना तहसील अलवर वादी के काबिज काश्त खातेदारी की आराजी है, जो पूर्व से ही बिस्वेदारी की भूमि है और सभी बिस्वेदारान बिस्वेदारी जमींदारी जब्त होने से पूर्व से ही लगातार काबिज है एवं अपने हिस्से के मुताबिक आराजी का हिस्सा कर रखा है।

बंदोबस्त अधिकारी द्वारा मौका खिलाफ कानून आराजी को गलत तरीके से सिवायचक दर्ज कर दिया है, जो काबिले दुरूस्त है तथा वादी को खातेदार काश्तकार दुरूस्त करना आवश्यक है। प्रतिवादी को गलत इन्द्राज के आधार पर वादी को बेदखल कर स्वयं को आवंटन कराना चाहता है। अतः वादी को आराजी खसरा नम्बर 320 रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा

में से 15 बिस्वा भूमि तर्फ दक्षिण व 15 बिस्वा भूमि पूर्व–उत्तर के कोने पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को पाबंद किया जावे कि वादी के कब्जे काश्त एवं रूकावट में मजाहमत पैदा नहीं करें। न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर द्वारा उक्त वाद में दिनांक 20.09.1989 को वादी के पक्ष में आदेश एवं पर्चा डिक्री जारी की। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर द्वारा वाद का निर्णय दिनांक 20.09.1989 को मिन अपीलांट की गैर मौजूदगी में पारित किया है। जिसकी जानकारी मिन अपीलांट को सर्वप्रथम 14.10.18 को हुई तथा नकल, वकील से जानकारी करने आदि के बाद दिनांक 18.10.18 को मियाद अवधि अन्दर अपील पेश की है। अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम एवं सेक्शन 96 सीपीसी भी संलग्न किये। अदालत मातहत में मिन अपीलांट को पक्षकार मुकदमा भी नहीं बनाया गया तथा विधि विरूद्ध मात्र 29 दिन में निर्णय पारित किया गया है। अदालत मातहत द्वारा न तो मौके की रिपोर्ट और न ही प्रतिवादी का जवाब लिया गया। वादी द्वारा साक्ष्य से वाद साबित नहीं करवाया गया। विवादित आराजी ख.नं. 564 एवं 565 गत ख.नं. 320 मिन रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा अपीलाण्ट की आराजी से लगता हुआ है। लगभग 10 वर्ष से काबिज काश्त हैं। रेस्पोडेण्ट का उक्त आराजी से कोई सम्बन्ध, वास्ता सरोकार नहीं रहा, परन्तु तहत अदालत द्वारा इस पर कोई गौर नहीं किया गया तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व भू राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के विपरित निष्कर्ष निकालते हुए निर्णय पारित किया है। अतः उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.09.89 वाद संख्या 01/200/1989 को खारिज किया जावें।

इसी के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सिविल प्रक्रिया संहिता एवं प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट भी पेश किया गया।

प्रार्थना पत्र दफा 96 सीपीसी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि असल रेस्पोडेण्ट द्वारा समस्त जानकारी होने के उपरांत भी मिन अपीलांट को तहत अदालत में पक्षकार नहीं बनाया गया। विवादित आराजी मिन अपीलांट की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी से लगती हुई हैं, जिस विवादित आराजी व प्रकरण में मिन अपीलान्ट के हित निहित है। तहत अदालत के निर्णय एवं डिक्री से मिन अपीलान्ट के अधिकार प्रभावित होते हैं। इसलिए तहत अदालत के उक्त निर्णय एवं डिक्री के खिलाफ मिन अपीलांट को अपील करना न्यायहित में अतिआवश्यक हुआ है। चुंकि मिन अपीलांट तहत अदालत में पक्षकार नहीं था। इसलिए मिन अपीलांट को तहत अदालत के निर्णय के खिलाफ अपील करने की इजाजत दिया जाना आवश्यक है।

प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर द्वारा वाद संख्या 01/200/1989 का निर्णय दिनांक 20.09.1989 को मिन अपीलांट की गैर मौजूदगी में पारित किया है। उक्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी मिन अपीलांट को सर्वप्रथम 14.10.18 को उस समय हुई, जब असल रेस्पोडेण्ट ने विवादित आराजी में मिन अपीलाण्ट के उपयोग एवं उपभोग में बाधा उत्पन्न की। मिन अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 15.10.18 को नकल के लिए आवेदन किया एवं नकल, वकील से जानकारी करने आदि के बाद दिनांक 18.10.18 को मियाद अवधि अन्दर अपील पेश की है। नेकनियति एवं युक्तियुक्त कारण पर आधारित होने से काबिल माफी तथा मियाद मुजरा दिये जाने योग्य है।

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

सर्वप्रथम अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी एवं धारा 05 लिमिटेशन एक्ट पर संक्षिप्त बहस करते हुये प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की। अपीलाण्ट द्वारा दोनों प्रार्थना पत्रों को हलफनामा द्वारा सत्यापित किया गया है।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी के खण्डन में कथन किया कि अपीलाण्ट का विवादित आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई हित निहित नही है, क्योंकि वादी/रेस्पोडेण्ट अरसे दराज एवं बिस्वेदारी जागीर जब्ती अधिनियम से पूर्व ही काबिज चला आ रहा है। अपीलाण्ट का इस विवादित आराजीयात से कोई सरोकार एवं वास्ता नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी खारिज कर अपील खारिज की जावें।

इसके बाद अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम का खण्डन करते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट को निर्णय एवं डिक्री की जानकारी प्रारम्भ से ही थी, परन्तु अब लगभग 29 वर्ष बाद अपील पेश की है, जिसमें देरी का कोई दिनप्रतिदिन कारण अंकित नहीं किया गया है। अतः अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील खारिज की जावें।

अभिभाषक अपीलांट ने मुख्य बहस में अपील के तथ्यों को दोहराया और तहत न्यायालय द्वारा पारित आदेश का हवाला दिया। अपीलांट अभिभाषक का बहस में कथन है कि विवादित आराजीयात पर अपीलाण्ट वर्षो दराज से काबिज है। विवादित आराजीयात अपीलाण्ट की खातेदारी आराजी से लगती हुई खसरा नम्बरान है। अतः तहत न्यायालय ने बिना रिकॉर्ड का अवलोकन करते हुए एकतरफा विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है। जिसे खारिज फरमाया जावे। अभिभाषक रेस्पोडेण्ट द्वारा बहस के खण्डन में कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 320 मिन रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा उसकी खातेदारी आराजी से लगती हुई है तथा इस आराजी में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर(15 बिस्वा तर्फ दक्षिण एवं 15 बिस्वा पूर्व–उत्तर में) रेस्पोडेण्ट वर्षों दराज काबिज काश्त होने के कारण उनके हकहुकुक उत्पन्न हो गये हैं। इस कारण न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर द्वारा सही रूप से निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.09.1989 पारित की गई है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावें।

हमने वकुलाय फरीकेन की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपील के तथ्य और वाद के तथ्यों का अवलोकन किया गया और अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय व डिक्री दिनांक 20.09.1989 का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया।

सर्वप्रथम धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर विवेचन करना आवश्यक है। तहत अदालत की पत्रावली के साथ संलग्न खसरा गिरदावरी, जमाबंदी एवं मौका कमिश्नर की रिपोर्ट दिनांक 20.03.2020 द्वारा तहसीलदार मालाखेडा से स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात से लगती हुई है एवं मौका कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर हाल में हरबंश पुत्र घनश्याम जाति जाट तथा संवत् 2060–64 की पी–14 से प्रतिवादी सदाराम पुत्र अमरसिंह जाति जाट का कब्जा है। रिपोर्ट पर दोनों पक्षकारों के हस्ताक्षर अंकन है। इससे यह स्पष्ट है कि वर्तमान में विवादित आराजीयात पर

कब्जा अपीलाण्ट का निहित होने के कारण इनका हक स्पष्ट रूप से प्रभावित हो रहा है। इस कारण अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम को अपीलाण्ट द्वारा सशपथ सत्यापित किया है। यह सही है कि अपील निर्णय एवं डि क्री के 29 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई है, परन्तु तहत न्यायालय में अपीलाण्ट को प्रतिवादी के रूप में संयोजित नहीं किया गया है। इस कारण अपीलाण्ट के प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधि. के साथ संलग्न शपथ पत्र पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। 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।

मुख्य बहस पर मनन करने पर प्रथम दृष्टया यह पाया जाता है कि विवादित आराजीयात अदालत मातहत के निर्णय एवं डिक्री से पूर्व आराजी खसरा नम्बर 320 रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा सिवाय चक लागानी दर्ज है जिसकी पुष्टि जमाबंदी ग्राम हल्दीना सम्वत् 2043 से होती है।

इस विवादित आराजीयात पर अदालत मातहत की पत्रावली में संलग्न खसरा गिरदावरी व खसरा परिवर्तनशील के आधार पर अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट दोनों का ही समयान्तराल कब्जा पाया जाता है। इसकी पुष्टि तहसीलदार मालाखेडा की मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 20.03.2020 से भी होती है कि विवादित आराजीयात अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात से लगती हुई है एवं मौका कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर हाल में हरबंश पुत्र घनश्याम जाति जाट तथा संवत् 2060–64 की पी–14 से प्रतिवादी सदाराम पुत्र अमरसिंह जाति जाट का कब्जा है। रिपोर्ट पर दोनों पक्षकारों के हस्ताक्षर अंकन है।

इससे यह स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट का विवादित आराजी पर कभी भी निरन्तर 12 वर्षों से कब्जा प्रमाणित नहीं है, जिसके आधार पर अदालत मातहत द्वारा एडवर्स पजेशन मानकर डि क्री किया गया है। इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा बिना किसी रिकार्ड का अवलोकन निर्धारण किए कि विवादित आराजीयात जमींदारी एवं बिस्वेदारी की है या नहीं, बिना जवाबदावा, बिना तनकीयात व बिना साक्ष्य के आधार पर ही मात्र 29 दिन में वाद निर्णय एवं डि क्री दिनांक 20.09.1989 जारी की है, जो काबिले खारिज है। 2011(2) आरआरटी 721 में माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर की पूर्ण पीठ द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते।

विवादित आराजी खसरा नम्बर 320 रकबा 11 बीघा 03 बिस्वा सिवायचक लागानी वाके ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा का अंकन जमाबंदी सम्वत 2043 में है, इसके ऊपर अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट उल्लेखित (खासरा गिरदावरी व खसरा परिवर्तनशील के आधार पर अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट दोनों का ही समयान्तराल कब्जा पाया जाता है। इसकी पुष्टि तहसीलदार मालाखेडा की मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 20.03.2020 द्वारा होती है) आधार पर अपना–अपना अधिकार कब्जा काश्त के बारे में जताते हैं कि उनकी खातेदारी आराजी से लगती हुई उक्त विवादित आराजीयात स्थित है। इस तथ्य की पुष्टि मौका कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर हाल में हरबंश पुत्र घनश्याम जाति जाट तथा संवत् 2060–64 की पी–14 से प्रतिवादी सदाराम पुत्र अमरसिंह जाति जाट का कब्जा है। रिपोर्ट पर दोनों पक्षकारों के हस्ताक्षर अंकन है, से भी होती है।

इस प्रकार कानून की दृष्टि से यह प्रकरण मूल रूप से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 101 ''कृषि प्रयोजनार्थ भू आंवटन'' व इसके अन्तर्गत नियम ''कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम 1970'' का नियम 19 के अनुसार तहत न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर द्वारा प्रकरण को सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी को उपर्युक्त कानूनी प्रावधान के तहत कार्यवाही कर निस्तारित करने के निर्देशों के साथ प्रकरण को निस्तारित करना चाहिए था, परन्तु ऐसा नहीं कर बिना किसी रिकॉर्ड का अवलोकन किये विधि के विपरीत प्रकिया अपनाते हुए अतिशीघ्र ही निर्णय एवं डिक्री पारित किया है, जो कि काबिले खारिज है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलाण्ट अपील स्वीकार की जाती है। अदालत मातहत न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.09.1989 को अपास्त किया जाता है। तहसीलदार मालाखेडा को आदेशित किया जाता है कि आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.09.1989 की अनुक्रम में हुए इन्द्राज राजस्व रिकॉर्ड को निरस्त करें। निर्णय की एक प्रति तहसीलदार मालाखेडा को प्रेषित किया जावें।

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

निर्णय आज दिनांक 26.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

26/3/21

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर