न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 19/2020 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. कमलेश, सुमन पत्नि श्री अमरसिंह जाति नायक निवासी महताबसिंह का नोहरा प्रेम नगर अलवर तहसील व जिला अलवर राजस्थान

–अपीलाण्ट

बनाम

1. सुरस्ती देवी पत्नि श्री सोहनलाल जाति चमार निवासी ग्राम बर्डोद तहसील रामगढ जिला अलवर राजस्थान
2. राजस्थान सरकार (भू.अ.) जरिये तहसीलदार रामगढ जिला अलवर राजस्थान

–रेस्पोडेण्टस

उपस्थित :–

1. श्री मुनीराम यादव, अभिभाषक अपीलांट।
2. श्री गणपत सिंह नरूका, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 09.11.2021

यह अपील मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ में दायर दावा संख्या 1/194/2019 बउनवान सुरस्ती देवी बनाम कमलेश, सुमन के प्रारम्भिक निर्णय एवं प्रारम्भिक पर्चा–डिक्री दिनांक 03.03.2020 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादनी/रेस्पोडेण्ट द्वारा मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ के समक्ष अर्न्तगत धारा 53 आरटीएक्ट इस आशय का दावा प्रस्तुत किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 554 रकबा 0.20 हैक्ट. वाके ग्राम बर्डोद तहसील रामगढ जिला अलवर में स्थित है जो आराजी वाद में विवादित है। विवादित आराजी में मिन वादनी का 2/7 हिस्सा व प्रतिवादनी का 5/7 हिस्सा है और विवादित आराजी का विधिक बंटवारा नहीं हुआ है। वादनी व प्रतिवादनी सामूहिक रूप से विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करती चली आ रही है। अब प्रतिवादनी के मन में बेईमानी आ गई है और वो वादनी को उसके हिस्से के मुताबिक विवादित आराजी में सही प्रकार काश्त नहीं करने देती है।

वादनी को उसके हिस्से से जबरन बेदखल करने व अपना जबरन कब्जा करने को उतारू हो जाती है। इस प्रकार वादनी/रेस्पोडेण्ट द्वारा मातहत अदालत से प्रार्थना की गई कि डिक्री बाबत तकसीम आराजी बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादनी सादिर फरमाई जाकर विवादित आराजीयात में से जर्ये तकसीम वादनी का 2/7 हिस्सा अलग कराया जाकर वादनी के हिस्से में आई आराजी रकबा अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी का दखल वादनी को दिलाया जावें। मातहत अदालत द्वारा दिनांक 03.03.2020 को वादनी का वाद स्वीकार कर इस प्रकार प्रारम्भिक डिक्री किया कि नम्बर 554 रकबा 0.20 हैक्ट. वाके ग्राम बर्डोद तहसील रामगढ जिला अलवर को वादनी व प्रतिवादनी की उपस्थिति में तहसीलदार रामगढ राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू रूल्स) 1955 के नियम 18–21 के अनुसार अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के विभाजन प्रस्ताव तैयार कर दिनांक 26.03.2020 के पूर्व भिजवाये। कुर्रेजात की प्रतीक्षा में पत्रावली दिनांक 26.03.2020 को पेश हो। मातहत अदालत के इस आदेश से व्यथित होकर प्रतिवादनी द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि उक्त वाद में विवादित आराजी का पूर्व से ही विभाजन किया हुआ है तथा पक्षकारान अपने हिस्से पर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है, इस प्रकार पुनः विभाजन किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त आराजी पूर्व खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद की गई है तथा विक्रेता जिस स्थान पर काबिज था, उसी स्थान पर क्रेता अपीलाण्ट को कब्जा दिया गया है। इस प्रकार अपीलाण्ट का कब्जा वक्त खरीद से जहां विक्रेता का कब्जा था, वहां पर कब्जा रहा है। मात्र राजस्व रिकार्ड में शामलाती अंकन चला आ रहा है, मौके पर आराजी पहले से विभाजित है। अपीलाण्ट विवादित आराजी में 5/7 हिस्सा की अभिलिखित खातेदार काश्तकार है, जो आराजी अपीलाण्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद की गई है तथा प्रतिफल की राशि अदा कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया गया है, अपीलाण्ट उक्त आराजी की बोनाफाइड परचेजर है। वक्त खरीद से ही अपने हिस्से की आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते चली आ रही है तथा हर प्रकार से उपयोग उपभोग कर रही है। परन्तु तहत अदालत ने इस ओर गौर नहीं किया। इसलिए निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री काबिल निरस्त है।

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 आलोच्य प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री दिनांक 03.03.20 को पारित होने के उपरान्त कोरोना महामारी के कारण राजस्थान राज्य में लॉकडाउन हो गया तथा अदालतों में कार्य नहीं हो पा रहा था। इसलिए समयावधि में अपील पेश नहीं की जा सकी, जिसमें मिन अपीलाण्ट की कोई लापरवाही या बदयान्ती नहीं है। लॉकडाउन खुलने पर दिनांक 31.08.2020 को तहत अदालत के निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री की पालना में मिन अपीलाण्ट को कुर्रेजात कायम होने की जानकारी मिलने पर मिन अपीलाण्ट ने तहत अदालत में उपस्थित होकर नकल के लिए दिनांक 31.08.2020 को प्रार्थना–पत्र तहत अदालत में प्रस्तुत किया, जो उसी दिन तैयार होकर सायंकाल प्राप्त हुई। उसके बाद दिनांक 01.09.20 को नकल वकील साहब को दिखाकर कानूनी राय जी गई, तो वकील साहब ने अविलम्ब अपील दिनांक 31.08.2020 से अन्दर मियाद न्यायालय में पेश कर दी। दिनांक 03.03.20 से दिनांक 31.08.20 का समय मियाद में मुजरा फरमाये 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 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 स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम के जवाब में कथन है कि वक्त फैसला दोनों पक्ष मातहत अदालत में मौजूद थे। अपीलाण्ट द्वारा जानबूझकर अपील देरी से प्रस्तुत की गई है। अपील को इतने समय पश्चात पेश करने का कोई औचित्य नहीं 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। कोविड–19 महामारी के कारण लॉकडाउन होना भी सर्वविदित है। विभिन्न माननीय न्यायालयों द्वारा भी 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 दुहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजीयात में वादनी/रेस्पोडेण्ट का 2/7 हिस्सा व अपीलाण्ट का 5/7 हिस्सा है, अपीलाण्ट ने वादनी रेस्पोडेण्ट को कोई नुकसान नहीं पहुंचाया, वादनी द्वारा वाद में समस्त तथ्य गलत दर्ज किये हैं। अपीलाण्ट ने वादनी/रेस्पोडेण्ट के साथ कभी उक्त आराजी में मुस्तर्का में काश्त नहीं की है। वादनी रेस्पोडेण्ट को अपीलाण्ट के खिलाफ तहत अदालत में दावा दायर करने के लिये कोई वादकारण, बिनायदावी व बिनायमुखासमत पैदा नहीं होते है। दावा वादनी सव्यय खारिज होने योग्य था, परन्तु तहत अदालत द्वारा गौर नहीं किया गया।

मातहत अदालत में प्रतिवादी/अपीलाण्ट द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर दिया गया था तथा वादनी/रेस्पोडेण्ट के वाद को अपीलाण्ट द्वारा कन्टेस्ट किया गया है। विधि का यह प्रतिपादित सिद्धान्त है कि जवाब दावा प्रस्तुत होने के पश्चात न्यायालय को वाद पत्र एवं प्रतिवाद पत्र के आधार पर तनकीयात कायम कर साक्ष्य लेकर तनकीवाईज निर्णय पारित किया जाना चाहिये, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तनकीयात कायम किये व बिना साक्ष्य लिये निर्णय पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण काबिल निरस्त है। मातहत अदालत द्वारा आनन फानन में प्रारम्भिक डिक्री पारित कर दी गई, जो अविधिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त की अवहेलना करते हुए निर्णय पारित किया है। इस प्रकार अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील स्वीकार की जाकर तहत अदालत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त करने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने तहत अदालत में प्रस्तुत वाद के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अब बंटवारा विधि के अनुसार होना चाहिए। यदि सहमति हो तो भी, विधि में दर्ज होना चाहिए परन्तु ऐसा कोई बंटवारा हुआ ही नहीं है। सहकाश्तकारों को अपनी आराजीयात

को विधि के अनुसार विभाजन करने का अधिकार है। इसी के अनुसार मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ द्वारा सही निर्णय पारित किया है। अपीलाण्ट की अपील सव्यय खारिज की जावें।

हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। मातहत अदालत द्वारा पारित प्रारम्भिक निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 03.03.20 का अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया।

जमाबन्दी सम्वत् 2073–76 वाके ग्राम बर्डोद पटवार हल्का खिलौरा तहसील रामगढ के आराजी ख.नं. 554 रकबा 0.2000 हैक्ट. अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में संयुक्त जोतों के विभाजन का प्रावधान है। सहकाश्तकार को अपनी जोत के विभाजन के लिए दावा के माध्यम से अधिकार प्रदत्त किये गये हैं। अदालत मातहत के प्रारम्भिक आदेश व प्रारम्भिक डिक्री दिनांक 03.03. 2020 में भी यही आदेश पारित किये गये हैं, परन्तु इसमें स्पष्टता का अभाव है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाये जाने के कारण स्वीकार की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ के प्रारम्भिक निर्णय एवं प्रारम्भिक पर्चा–डिक्री दिनांक 03.03.20 को अपास्त किया जाता है। प्रकरण मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी रामगढ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विभाजन प्रस्ताव तैयार करवाने की प्रक्रिया नये सिरे से प्रारम्भ की जावें। विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार रामगढ की उपस्थिति में राजस्थान काश्तकारी (बोर्ड ऑफ रेवेन्यू रूल्स) 1955 के नियम 18–21 की अक्षरशः पालना करते हुए तैयार किया जावें। दोनों पक्षकारों को विभाजन प्रस्ताव तैयार करने से पूर्व नोटिस तामिल करवाया जावें व उपस्थित रहने बाबत सूचित किया जावें। 'मिट्स एण्ड बाउण्ड' व रास्ता का प्रावधान रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार किया जावें।

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 30.11.21 को अदालत मातहत में उपस्थित हो।

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

निर्णय आज दिनांक 09.11.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना) 9.11.21.
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर