न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0 :– 48/2021 **(225 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. छोटेलाल पुत्र श्री जंगली जाति जाट निवासी ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेड़ा जिला अलवर राजस्थान

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. ब्रहम्मा उर्फ बिरमाबाई पुत्री श्री श्योराम पत्नी श्री बिजेन्द्रसिंह जाति जाट हाल निवासी ग्राम श्रीया का बास तहसील व जिला अलवर राजस्थान

.....रेस्पोडेण्ट

उपस्थित :–

1. श्री अजीत कुमार यादव, अभिभाषक अपीलाण्ट।
2. श्री मुनीराम यादव, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 21.10.2021

यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर में दायर राजस्व वाद संख्या 2/124 उनवान ब्रहम्मा उर्फ बिरमा बाई बनाम छोटेलाल वगै. में राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट हल्दीना में पारित निर्णय दिनांक 14.05.2018 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय हाजा में पेश की गई है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीनी/रेस्पोडेण्ट द्वारा मातहत अदालत में प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि जमाबन्दी सम्वत 2064–2067 के खाता संख्या 168 में वर्णित आराजी ख.नं. 3047/0.38 हैक्ट, 3047/4246 रकबा 0.36 हैक्ट, 3048/0.32 हैक्ट, 3049/0.35 हैक्ट, 3068/1.08 हैक्ट, कुल किता 5 रकबा 2.49 हैक्ट. का 1/2 भाग एवं खाता संख्या 169 में वर्णित ख.नं. 61/0.99 हैक्ट, 68/0.03 हैक्ट, 69/1.70 हैक्ट, 70/0.89 हैक्ट, 2467/0.27 हैक्ट, कुल किता 5 रकबा 3.88 हैक्ट. सालिम व खाता संख्या 170 में वर्णित ख.नं. 1702/0.30 हैक्ट, 1708/4224 रकबा 0.30 हैक्ट, 1729/0.19 हैक्ट, 1730/0.19 हैक्ट, 1737/0.24 हैक्ट, 1749/0.09 हैक्ट, 1750/0.10 हैक्ट, 1878/0.35 हैक्ट, 3066/0.32 हैक्ट, 3067/0.26 हैक्ट, 3069/0.26 हैक्ट, 3070/0.28 हैक्ट, 3071/0.29

हैक्ट, 3072/0.30 हैक्ट, 3073/0.28 हैक्ट, 3074/0.25 कुल किता 16 रकबा 4.00 हैक्ट. का 1/2 भाग तथा खाता संख्या 263 में वर्णित ख.नं. 1717/0.49 हैक्ट. का 1/2 भाग वाके ग्राम हल्दीना तहसील मालाखेडा विवादित आराजीयात है, जिसमें वादीनी का हिस्सा है। विवादित आराजी प्रार्थीया के दादा जंगली पुत्र भगवान की कब्जे काश्त खातेदारी की थी, जिनके देहावसान के बाद विवादित अराजी अप्रार्थी सं0 1 व 2 को जरिये इन्तकाल सं0 163 के विरासत में 1/2–1/2 हिस्सा प्राप्त हुई। चूंकि प्रार्थीया अप्रार्थी सं0 2 की जायदा संतान वो पुत्री है तथा विवादित आराजी प्रार्थीया की पुश्तैनी आराजी है, इसलिये मिन प्रार्थीया का जन्म से ही विवादित आराजी में अप्रार्थी सं. 2 को विरासत में प्राप्त शुदा 1/2 हिस्से में से निस्फ भाग है। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीया के पिता अप्रार्थी सं0 2 को बहला फुसला कर वो गैरकानूनी तरीक पर प्रार्थीया की सहमति के बिना अप्रार्थी सं0 2 के विवादित आराजी में 1/2 हिस्से का हक त्याग दिनांक 13.12.2005 को अपने पक्ष में करवा लिया, जिसे दिनांक 14.12.2005 को पंजीबद्ध करा लिया गया, जबकि अप्रार्थी सं0 2 को प्रार्थीया की सहमति के बिना कोई हक वो अधिकार प्रार्थीया के हिस्से को मुन्तकिल वो मकफूल करने आदि के सम्बन्ध में प्राप्त नहीं था। प्रार्थीया ने मातहत अदालत से निवेदन किया कि ताफैसला दावा अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावें कि वो विवादित आराजी में से प्रार्थीया को उसके हिस्से की आराजी मुतनाजा से किसी भी तरह वंचित नहीं करें ना विवादित आराजी व उसके किसी भाग को किसी दीगर व्यक्ति को जरिये रहन बय हिबा आदि के मुन्तकिल मकफूल करे ना ही मुश्तर्का कब्जे काश्त से प्रार्थीया को बेदखल करे ना प्रार्थीया के मुश्तर्का कब्जे काश्त में किसी तरह की रूकावट मजाहमत करे ना स्थिति मौका को तब्दील करे एवं ना ही किसी दीगर व्यक्ति को कब्जा कराये एवं बाज रहे। उक्त निवेदन के साथ प्रार्थीया ने मातहत अदालत में प्रार्थना पत्र पेश किया, जिस पर मातहत अदालत द्वारा दिनांक 14.05.2018 को प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति वादीनी के पक्ष में प्रतीत मानते हुए राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट हल्दीना में निर्णय पारित किया कि दिनांक 25.03.2009 को प्रतिवादीगण के विरूद्ध जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद कन्फर्म की जाती है एवं प्रतिवादीगण को ताफैसला वाद पाबन्द किया जाता है कि वादीनी के हिस्से की भूमि बेचान ना करे एवं रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील मीमो के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विवादित आराजीयात अपीलाण्ट/प्रतिवादी की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है, जिसका अभिलिखित काबिज काश्तकार खातेदार है तथा वर्तमान में मौके पर काबिज है। प्रतिवादी सं0 2 मृतक श्योराम ने अपने 1/2 हिस्से का हक त्याग पत्र दिनांक 14.12.2005 को मिन अपीलाण्ट के हक में पंजीबद्ध करा दिया, जो हक त्याग पत्र विधिक प्रक्रिया एवं प्रावधानों के अनुसार कराया गया है, जिसके आधार पर इंतकाल तस्दीक होकर राजस्व रिकार्ड में मिन अपीलाण्ट वर्तमान में अभिलिखित काबिज काश्तकार खातेदार है और मौके पर काबिज है। श्योराम मृतक हक त्याग–पत्र के बाद अपने हिस्से की आराजी से गैरकाबिज एवं गैरवास्ता अपने जीवनकाल तक रहा, मृतक श्योराम को अपने हिस्से की आराजी का हक त्याग पत्र करने का नैतिक एवं विधिक अधिकार रहा है, परन्तु तहत अदालत ने गौर नहीं किया। अभिलिखित खातेदार काश्तकार को कानूनन अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता, जैसा कि माननीय

उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल की कई नजीरों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। तहत अदालत ने अपीलाण्ट को बिना सूचित किए, बिना सुनवाई का अवसर दिए व कोई विधिवत सूचना दिये व बिना जवाब प्रार्थनापत्र का अवलोकन किये, केवल प्रार्थीनी/रेस्पोडेण्ट के प्रार्थना पत्र पर बेजा विश्वास कर आलोच्य निर्णय राजस्व लोक अदालत में मात्र झूठे आंकडे एकत्रित करने के निहित उद्देश्य से पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत सरासर गलत होने के कारण काबिज खारिज है, खारिज फरमाया जावे।

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 क्रेडिट कार्ड के लिये जमाबन्दी की नकल की आवश्यकता पडने पर अपीलाण्ट ने पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो पटवारी हल्का ने दिनांक 05.07.2021 को मौखिक रूप से आलोच्य निर्णय की जानकारी दी। जिस पर दिनांक 06.07.21 को नकल के लिए आवेदन किया, जो नकल दिनांक 06.07.21 को तैयार होकर उसी दिन सायंकाल प्राप्त हुई। दिनांक 07.07.2021 को नकल वकील साहब को दिखाकर कानूनी राय ली गई, तो वकील साहब ने अविलम्ब अपील पेश करने की कानूनी राय दी। दिनांक 07.07.2021 से अपील हेतु खर्चे का इंतजाम कर अपील आदि तैयार कराकर सर्वप्रथम तारीख जानकारी से अपील बिना देरी के अन्दर अवधि पेश कर दी गई। निर्णय दिनांक 14.05.18 से जानकारी की दिनांक तक मियाद में मुजरा दिया जाना न्याय संगत है।

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।

सर्वप्रथम अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 05 लिमिटेशन एक्ट पर संक्षिप्त बहस करते हुये प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि आलोच्य निर्णय दिनांक 14.05.2018 अपीलाण्ट की गैरमौजूदगी व गैरजानकारी में बिना कोई विधिवत सूचना दिये कैम्प कोर्ट में पारित किया गया है। इस प्रकार अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 05 लिमिटेशन एक्ट के खण्डन में कथन किया अपीलाण्ट को निर्णय दिनांक 14.05.18 की जानकारी प्रारम्भ से ही थी, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट द्वारा जवाब पेश किया था। अपील को 03 साल बाद पेश करने का कोई औचित्य नहीं है। देरी का दिनप्रतिदिन कारण भी अंकित नहीं किया गया है। अतः अपीलाण्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज कर अपील खारिज की जावें।

सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम पर विवेचन करना आवश्यक है। अपीलाण्ट के प्रार्थना पत्र धारा 05 मियाद अधिनियम सशपथ सत्यापित किया है, जिस 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।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी मुख्य बहस में अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि गलत निर्णय की आड में प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो की खुली अवहेलना हुई

और अपीलाण्ट के साथ न्याय नहीं हुआ है। अपीलाण्ट विवादित आराजीयात का अभिलिखित काबिज काश्त खातेदार है। प्रतिवादी सं. 2 मृतक श्योराम द्वारा अपने 1/2 हिस्से का हक त्याग–पत्र दिनांक 14.12.2005 को अपीलाण्ट के हक में पंजीबद्ध करा दिया जो विधिक प्रावधानों के अनुसार है। विवादित आराजीयात पैतृक सम्पत्ति नहीं है। रेस्पोडेण्ट/वादिनी गैर कब्जा गैरवास्ता शख्स है। अभिलिखित काबिज काश्तकार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अधिनस्थ न्यायालय ने तीन मुख्य बिन्दु ना पूर्ति होने वाली क्षति, सुविधा का सन्तुलन एवं प्रथम दृष्टया केस पर कोई विस्तृत तथ्यों के साथ विवेचन नहीं किया है, जबकि तीनों तथ्य मिन अपीलाण्टान के पक्ष में बखूबी साबित व आयद थे। उक्त विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति नहीं है, ना उसमें रेस्पोडेण्ट/वादनी का कोई हक व हिस्सा कानूनन बनता है। रेस्पोडेण्ट/वादनी का ना तो राजस्व रिकार्ड में नाम है और ना उसका कभी आज तक कब्जा रहा है। रेस्पोडेण्ट/वादनी विवादित आराजी से गैरकाबिज एवं गैरवास्ता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के अनुसार गैरकाबिज एवं गैरवास्ता शख्स के पक्ष में तथा अभिलिखित काबिज काश्तकार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष पारित नहीं किया जा सकता है। तहत अदालत ने आलोच्य निर्णय प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956, सिविल प्रक्रिया संहिता व सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के प्रावधानों के विपरित पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत का निर्णय दिनांक 14.05.2018 खारिज फरमाया जावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट ने मूल वाद के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी रेस्पोडेण्ट की पुश्तैनी आराजी है। जमाबन्दी सम्वत् 2028 में विवादित आराजी रेस्पोडेण्ट के दादा जंगली पुत्र भगवान की कब्जे काश्त खातेदारी की थी, जो अपीलाण्ट और रेस्पोडेण्ट के पिता मृतक श्योराम को विरासत में प्राप्त हुई थी, जिसमें रेस्पोडेण्ट का जन्म से ही विरासत में प्राप्त आराजी में से निस्फ भाग है। अप्रार्थी संख्या 2 को मिन प्रार्थीया का हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में रिलीज करने का कोई कानूनन हक नहीं था। इसलिए रिलीज डीड गैर–कानूनी है, प्रारम्भ से ही शून्य है। प्रार्थीया अपने हिस्से हक तक रिलीज डीड को बातिल बेअसर एवं नाकाबिल पाबन्दी कराने की कानूनी अधिकारिणी है। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेण्ट/प्रार्थीया के पिता मृतक श्योराम को बहला फुसला कर वो गैरकानूनी तरीक पर प्रार्थीया की सहमति के बिना मृतक श्योराम के विवादित आराजी में 1/2 हिस्से का हक त्याग दिनांक 13.12.2005 को अपने पक्ष में करवा लिया, जिसे दिनांक 14.12.2005 को उपपंजीयक मालाखेड़ा जिल्द संख्या 163 पृष्ठ संख्या 150 क्रम संख्या 2355 पर पंजीबद्ध करा लिया गया, जबकि मृतक श्योराम को रेस्पोडेण्ट/प्रार्थीया की सहमति के बिना कोई हक वो अधिकार रेस्पोडेण्ट/प्रार्थीया के हिस्से को मुन्तकिल वो मकफूल करने आदि के सम्बन्ध में प्राप्त नहीं था। इस प्रकार अधिवक्ता रेस्पोडेण्टान द्वारा अपील को सव्यय खारिज करने का कथन किया।

अदालत मातहत सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 14.05.18 का अवलोकन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। वकुलाय फरीकेन की बहस पर मनन किया गया।

पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकॉर्ड अभिलेख जमाबन्दी सम्वत् 2028 वाके ग्राम हल्दीना तहसील अलवर के खतौनी संख्या 104 में अंकित खसरा नम्बरान कुल किता 07 रकबा 28

बीघा 06 बिस्वा तन्हा जंगली पुत्र भगवान जाट के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। इसी प्रकार खतौनी संख्या 105 में कुल किता 08 रकबा 27 बीघा 13 बिस्वा जंगली पुत्र भगवान व रामहेत पुत्र जगराम जाट समान भाग सा. देह के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। मिलान क्षेत्रफल 2051 से हाल खसरा नम्बरान बने हैं। रेस्पोडेण्ट के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट व ऑर्डर 30 रूल 1–2 सहपठित 151 जा.दी. के जिम्मन नं0 03 के सजरा अनुसार प्रतिवादी सं. 1 व 2 जंगली पुत्र भगवान जाट की संतान है तथा रेस्पोडेण्ट प्रतिवादी सं. 2 की पुत्री है।

इससे यह स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात पैतृक सम्पत्ति है जिससे रेस्पोडेण्ट के हिन्दु उत्तराधिकार के अनुसार जन्मजात हक है। पैतृक आराजीयात में सभी पारिवारिक सदस्यों का हक व कब्जा जन्म से ही प्राप्त है।

रिलीज डीड वैधानिक की गई है या नहीं और यह भी कि यह आरम्भ से ही शून्य है या नहीं? यह तथ्य तो मूलवाद में ही निर्धारित होगा। परन्तु विवादित आराजीयात पैतृक होने के कारण दौराने वाद पैतृक सम्पत्ति को यथारेकॉर्ड बनाये रखना न्याय की मांग है, क्योंकि अगर ऐसा नहीं किया जाता है तो विवादित आराजीयात में आगे और कानूनी पेचीदिगियां व जटिलतायें बढ़ेगी। यही मत 1997 आरआरडी पेज 01 पर माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिपादित किया है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अदालत मातहत सहायक कलक्टर अलवर के निर्णय दिनांक 14.05.2018 बउनवान ब्रहम्मा उर्फ बिरमा बाई बनाम छोटेलाल वगै0 में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नहीं पाये जाने के कारण खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर अलवर का निर्णय दिनांक 14.05.18 को यथावत रखा जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

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

निर्णय आज दिनांक 21.10.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

21.10.21

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर