अज अदालत.. हुक्म ....

......................................भोलूराम...................................... बनाम ....रामसिंह......................................

किस्म मुकदमा......राज0 काश्तकारी अधि0 1955 अर्न्तगत धारा 225..................नं. 51/2021

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
21.09.21	पत्रावली बाद जाँच रिपोर्ट आज पेश हुई। रिपोर्ट सरिस्ता का अवलोकन किया गया। अपील मियाद बाहर पेश की गई है। दर्ज रजिस्टर की जावे। अपीलाण्ट अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा उपस्थित। उनके द्वारा यह अपील अदालत मातहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ की प्रमाणित फर्द अहकाम दिनांक 14.01.21 से मियाद बाहर पेश की गई। अपीलाण्ट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत अदालत मातहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ के आदेश दिनांक 14.01.21 के विरूद्ध पेश की गई, जिसमें अप्रार्थीगण/अपीलाण्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से दिनांक 17.03.21 तक पाबंद किया गया है कि वो वादीगण के हकूक हिस्से की आराजी तक रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे एवं निवर्तमान कब्जेशुदा आराजी पर आमद–रफत में मताहमत पैदा न करें। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा अपील प्रस्तुत की गई। अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजी ख.नं. 905/0.52 चाही प्रथम वाके ग्राम थाना राजाजी तहसील राजगढ में स्थित है, जिसमें वादी/रेस्पोडेण्ट तथा अपीलाण्ट/प्रतिवादी द्वारा आराजी को सहखातेदारान से क्रय किया गया है। वादीगण/रेस्पो0 ने तहत अदालत में दावा व प्रार्थना पत्र गलत तरीक पर महज मिन अपीलाण्ट को तंग व परेशान करने के लिए व नाजायज फायदा उठाने के लिए बेवजह रंजिश दायर कर दिया। तहत अदालत द्वारा दिनांक 14.01.21 को बिना पक्षकारान की तलबी कराये तथा बिना प्रतिवादी अपीलाण्ट को सुनवाई का मौका प्रदान किये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पारित कर प्रतिवादीगण को वादीगण के हकूक हिस्से की आराजी तक पाबंद कर दिया गया, परन्तु प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट ने मातहत अदालत में प्रस्तुत वाद में, स्वयं का हिस्सा किस भाग में स्थित है, का स्पष्ट उल्लेख नहीं किया है, न ही मातहत अदालत द्वारा आदेश में ऐसा अंकन किया है। जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अपीलाण्ट पर विपरित प्रभाव पड़ रहा है। विवादित आराजी में रेस्पोडेण्ट वादीगण के अलावा अपीलाण्ट प्रतिवादी का भी हित निहित है इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई गौर नहीं किया गया। अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर तहत अदालत के आदेश दिनांक 14.01.21 को अपास्त किया जावें। अपीलाण्ट द्वारा अपील मीमो के साथ प्रार्थना पत्र दफा 05 मियाद अधिनियम, अदालत मातहत के फर्द अहकाम की प्रमाणित प्रति, राजस्व रिकॉर्ड एवं स्थगन प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थना पत्र दफा 05 मियाद अधिनियम के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश बाबत तामील होने के दौरान ही कोविड–19 वैश्विक महामारी के कारण राज्य में लॉकडाउन लागू हो गया। जिस कारण प्रशासन के कोरोना व्यवस्था में व्यस्त होने के कारण राजस्व न्यायालयों में कार्य नहीं हो रहे थे तत्पश्चात लॉकडाउन समाप्त होने पर अपीलाण्ट द्वारा स्वये की ओर से अभिभाषक नियुक्त कर प्रकरण में हो रही कार्यवाही की बाबत जानकारी की गई जिस पर उन्हें प्रकरण के अंतरिम आदेश दिनांक 14.01.21 की जानकारी हुई जिसकी सत्य प्रतिलिपी हेतु दिनांक 11.08.21 को आवेदन कर उसी दिन प्राप्त कर अविलम्ब अपील पेश कर दी गई।	

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र दफा 05 मियाद अधिनियम की एकपक्षीय बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट के उक्त अपील में हित निहित है ऐसे में यदि अपीलाण्ट द्वारा अपील को प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को क्षमा नहीं किया जाता है तो अपीलाण्ट के अधिकारों पर कुठाराघात होगा। अतः लॉकडाउन के कारण अपील को प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा फरमाई जावें। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपील स्वीकार करने का निवेदन किया गया।

मुख्य बहस में अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि तहत अदालत द्वारा आलोच्य निर्णय पारित करते समय तीन तथ्यों प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति का सही विवेचन नहीं किया गया। अपीलाण्ट अपनी आराजी पर कोई निर्माण कार्य नहीं कर रहा है। अपीलाण्ट/प्रतिवादी के अधिकारों का हनन किया गया है। अपीलाण्ट विवादित आराजी का सहक्रेता है तथा वादी–क्रेता रेस्पोडेण्ट के साथ समान अधिकार रखता है, जिस ओर तहत अदालत ने कतई गौर नहीं फरमाया। इसके अतिरिक्त लगभग आठ माह उपरान्त भी निर्णय अन्तिम रूप से नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुए तहत अदालत द्वारा पारित अंतरिम अंस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश दिनांक 14.01.21 को अपास्त किया जावें।

हमने अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकपक्षीय बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपील के तथ्यों का अवलोकन किया गया और अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 19.11.20 का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया।

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। यह सही है कि अपील निर्णय एवं डिक्री के करीब 8 माह पश्चात प्रस्तुत की गई है, परन्तु मातहत अदालत द्वारा आदेश जारी करने से पूर्व अप्रार्थी अपीलाण्ट को तलब नहीं किया गया तथा आदेश पश्चात तलब करने पर लॉकडाउन लग गया था। 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।

माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर की पूर्ण पीठ के निर्णय रिविजन/एसआर/9867/2012/नागौर निर्णय दिनांक 12.03.2014 द्वारा एक राजस्व न्यायालय को एकपक्षीय या अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधि0 1955 में सक्षमता के बारे में विस्तृत विवेचन किया गया है। इस विवेचन के अनुसार एक राजस्व न्यायालय को, अपवादस्वरूप स्थिति में, एकपक्षीय या अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने की सक्षमता, राज0 काश्तकारी अधि0 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत है, यदि प्रथम दृष्टया, सुविधा संतुलन व अपूरणीय क्षति के तीन महत्वपूर्ण घटक प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित पाये जाते हैं।

इस बाबत माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा निम्नलिखित मार्गदर्शन परीक्षण न्यायालय हेतु जारी किये गये हैं–

1. प्रथम तो परीक्षण न्यायालयों को ऐसे आदेश जारी करने से बचना चाहिए, परन्तु परिस्थितियों की माँग है तो, धारा 212 के तीनों घटकों की विद्वतापूर्ण परीक्षण करने पर यदि प्रकरण पाया जाता है तो जारी किया

3. परीक्षण न्यायालय को ऐसे आदेशों की सूचना अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा सूचित किया जाने का प्रावधान बाध्यकारी है।

4. परीक्षण न्यायालयों के लिए यह बाध्यकारी है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के ऐसे आदेश जो एकपक्षीय आदेश आदेश 39 नियम 3ए सीपीसी के तहत दिये गये हैं, उनको 30 दिवस की अवधि में निस्तारित किया जाना चाहिए।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। एकपक्षीय बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में शामिल दस्तावेजों पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजियात के खातेदार/विक्रेतागण ओमप्रकाश गोयल, अशोक कुमार गुलवंशी व आलोक खण्डेलवाल निवासी राजगढ है। इन खातेदार विक्रेतागणों द्वारा विभिन्न क्रेतागणों को विशिष्ट भूभागों का विक्रय किया गया है। इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट द्वारा भी विक्रेतागण द्वारा हरिसिंह, चिरंजीलाल, रामअवतार गुप्ता द्वारा विशिष्ट भूभाग ''बन्ध के उत्तर में स्थित पाल से 46 ऐयर भूमि छोड़कर तरफ दक्षिण'' क्रय किया गया।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि सभी क्रेतागणों द्वारा ''विशिष्ट भूभाग'' क्रय किया गया है। जब क्रेतागणों द्वारा विशिष्ट भूभाग क्रय किया गया है। अदालत मातहत द्वारा अपीलाण्ट/अप्रार्थीगण को ख.नं. 905 रकबा 0.52 है0 वाके ग्राम थाना राजाजी तहसील राजगढ पर वादीगण के हकूक हिस्से की आराजी रिकॉर्ड की यथास्थिति व कब्जेशुदा आराजी पर आमद–रफत से मजाहमत से पाबन्द किया गया है। अस्थाई अन्तरिम निषेधाज्ञा जारी की गई है। इससे अपीलाण्ट के हितों पर विपरित प्रभाव पड़ रहा है, क्योंकि आदेश दिनांक 14.01.21 में यह स्पष्ट अंकन नहीं किया कि रेस्पोडेण्ट/वादी का विशिष्ट भूभाग कौन सा है? जबकि रेस्पोडेण्ट द्वारा केवल उसके 'विशिष्ट भूभाग' का ही क्रय किया गया है। एक बार जब पंजीबद्ध बयनामा में स्पष्ट भूभाग का अंकन हो गया हो तो यह धारणा की जाएगी कि क्रेता उसी भूभाग पर काबिज है। इस आदेश की आड़ में रेस्पोडेण्ट द्वारा अपीलाण्ट के विशिष्ट भूभाग कब्जे में मजाहमत करने की आशंका उत्पन्न हो गई है। इसको निर्बंधित किया जाना न्यायहित में है।

द्वितीय, अदालत मातहत द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं की व्याख्या नहीं की गई है कि किस प्रकार ये तीनों घटक प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट के पक्ष में हैं।

तृतीय, अदालत मातहत द्वारा 08 माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी अन्तिम निर्णय पारित नहीं किया गया है। जबकि ऐसे आदेशों को 01 माह की अवधि में निस्तारित किया जाना अनिवार्य है।

चतुर्थ, अदालत मातहत द्वारा पूर्ण पीठ का निर्णय दिनांक 12.03.2014 के मार्गदर्शनों की पालना नहीं की गई है।

पंचम, तहत अदालत की आदेशिका में ऐसी किसी परिस्थिति का उल्लेख नहीं है कि प्रकरण 'अत्यंतावश्यकता' का है, जिसके कारण एकपक्षीय अन्तरिम निषेधाज्ञा जारी की गई है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलाण्ट की अपील स्वीकार की जाती है। अदालत मातहत के आदेश दिनांक 14.01.21 को प्रचलन से स्थगित किया जाकर अदालत मातहत को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभय पक्षों को 'सुनवाई का युक्तियुक्त' अवसर प्रदान करते हुए एक माह की अवधि में निस्तारण करें। निर्णय की एक प्रमाणित प्रति अदालत मातहत को प्रेषित की जावें।

799
23.9.21

आदेश आज दिनांक 21.09.21 को सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली को इसी स्तर पर निस्तारण किया जाकर दाखिल दफ्तर किया जावें।