न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00057

चौथमल आत्मज श्री बिरधीलाल आयु 57 वर्ष जाति लश्करी निवासी सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. कमला बाई पुत्री स्व0 गोरधन जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. मोडूलाल आत्मज श्री बद्रीलाल जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. नाथूलाल आत्मज श्री बद्रीलाल जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. सुगना बाई पत्नी श्री बजरंगलाल निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
5. जसवन्त सोनगरा आत्मज श्री रामप्रसाद सोनगरा जाति कण्डारा निवीस 2–ख–11, विज्ञान नगर, कोटा ।
6. परमानन्द आत्मज श्री गणेश जाति माली निवासी ग्राम कुराड तहसील सांगोद जिला कोटा ।
7. केसर आत्मज श्री गेंदिया जाति लश्करी निवासी नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   - 7/1. लटूर लाल आत्मज श्री पन्नालाल जाति लश्करी ।
   - 7/2. पप्पू आत्मज श्री पन्नालाल जाति लश्करी ।
   - 7/3. फूला बाई पुत्री श्री पन्नालाल जाति लश्करी निवासीगण ग्राम नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
   - 7/4. रानी बाई पत्नी श्री चिरंजी लाल जाति लश्करी निवासी तकिया का नयागॉव तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
8. प्रभूलाल आत्मज श्री मथुरा लाल जाति लश्करी ।
9. मुकेश आत्मज श्री मथुरा लाल जाति लश्करी ।
10. प्रेम बाई पुत्री श्री मथुरा लाल जाति लश्करी ।
11. मीरा बाई पुत्री श्री मथुरा लाल जाति लश्करी ।
12. सुमित्रा बाई पुत्री श्री मथुरा लाल जाति लश्करी ।
13. पवन नाबालिग पुत्र सोहनलाल ।
14. पिंकी नाबालिग पुत्री सोहनलाल जरिये वली पिता सोहन लाल ।
15. सोहन लाल आत्मज नामालूम निवासीगण नयानोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा
16. राजस्थान सरकार जरिये तहीसलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री जगदीश नन्दवाना, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 की ओर से
3. श्री ऋृषिराज नागर, अभिभाषकगण, रेस्पोडेन्ट कम 4 की ओर से
4. श्री किशन अग्रवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 06 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 12.04.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम नया नोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में कुल 03 किता की 2.16 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि कान्हा पुत्र गेंदिया हिस्सा 1/3, मथुरा पुत्र गोरधन व कमला बाई पुत्री गोरधन हिस्सा 1/3 व केसर पुत्री गेंदिया हिस्सा 1/3 से दर्ज चली आ रही है । बिरधीलाल की पत्नी रामनाथी बाई का देहावसान हो चुका है । वादी की माता रामनाथी बाई खातेदार गोरधन जी की पुत्री है लेकिन गोरधन जी के देहान्त के बाद मथुरा लाल पुत्र व कमला बाई का ही नाम दर्ज किया गया है जबकि रामनाथी बाई जो कि वादी की माता है तथा गोरधन जी की पुत्री है का नाम मथुरालाल व कमला बाई के साथ दर्ज नहीं किया जबकि वह गोरधन जी के 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्से की भूमि का हिस्सेदार है । गोरधन जी की मृत्यु के पश्चात् फोती इंतकाल के समय प्रतिवादी कम 01 मथुरा लाल एवं प्रतिवादी कम 02 ने जानबूझकर वादी की माता रामनाथी बाई जो कि मृतक गोरधन जी की जायन्दा पुत्री थी का नाम दर्ज नहीं करवाया । वादी की माता का वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा बनता है । उक्त भूमि को दोनों ने अपने नाम दर्ज करवा लिया और बाद में प्रतिवादी कम 3 व 4 को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से बेचान कर दिया जिसमें वादी की माता का 1/9 हिस्सा भी शामिल है । वर्तमान खसरा नम्बर 108 की 0.81 हैक्टर का 2/3 हिस्सा प्रतिवादी कम 05 सुगना बाई को प्रतिवादी कम 1 व 2 ने बेचान कर दिया तथा वर्तमान में प्रतिवादी कम 05 का नाम दर्ज है तथा 1/3 हिस्सा प्रतिवादी कम 06 को बेचान किया उसमें भी वादी की माता का हिस्सा शामिल है । वादग्रस्त आराजी जो प्रतिवादी कम 1 व 2 ने अन्य प्रतिवादीगण को बेचान की है उसमें वादी की माता का 1/9 हिस्सा दर्ज किया जाना एवं उसे खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा यानि कुल भूमि का 1/9 हिस्से का वादी की माता रामनाथी बाई को खातेदार किया जाकर रामनाथी बाई की मृत्यु के बाद वादी को उक्त भूमि का खातेदार घोषित किया जावे तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में किये गये बेचान को वादी के हिस्से 1/9 की सीमा तक उसके हितों के विपरीत प्रभावशून्य

घोषित किया जावे । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन किया जाकर वादी को उसके 1/9 हिस्से का खातेदार घोषित कर उक्त भूमि उनके नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज की जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादी के हिस्से 1/9 तक की भूमि को किसी प्रकार से रहन, बेचान एवं खुर्द–बुर्द नहीं करें । उक्त कृत्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादी क्रम 07 ने दिनांक 10.11.2016 को अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश कर खसरा नम्बर 206 में 4/9 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 03.04.2012 को क्रय करना बताते हुए उक्त खसरा नम्बर 206 के लिए प्रतिवादी क्रम 07 के विरूद्ध वाद खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 06.04.2018 को खारिज कर दिया ।

6. तत्पश्चात् प्रतिवादी क्रम 04 सुगना बाई ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 09.01.2019 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 108 दिनांक 22.03.2004 एवं दिनांक 14.12.2004 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर प्राप्त की है तब से ही वह निरन्तर बहैसियत मालिक काबिज काश्त चली आ रही है । दोनों विक्रय पत्रों के सम्बन्ध में श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त न होकर केवल सिविल न्यायालय को प्राप्त है । प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी के विरूद्ध वाद खारिज फरमाया जावे ।

7. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 के द्वारा प्रतिवादी क्रम 04 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद खारिज कर दिया ।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि कानूनन आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत केवल वादी के वादपत्र के अवरमेन्ट व प्लीडिंग को ही देखा जा सकता है । आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत प्रतिवादी की प्रतिरक्षा को काम में नहीं लिया जा सकता । प्रतिवादी द्वारा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र जिन बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तुत किया गया था वे सभी बिन्दु प्रतिवादी की प्रतिरक्षा है जिन्हें प्रतिवादी अपने जवाबदावे में उठाने हेतु स्वतंत्र है । वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/9 हिस्सा निहित है जिसका वह खातेदार घोषित होने का अधिकारी है और राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अपीलान्ट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा वादग्रस्त आराजी के बाबत् पेश किया था और यह कथन किया था कि आराजी में कान्हा पुत्र गेन्दिया का 1/3 हिस्सा, मथुरा पुत्र गोरधन एवं कमला पुत्री गोरधन का 1/3 हिस्सा और केसर पुत्री गेन्दिया का 1/3 हिस्सा दर्ज चला आ रहा है । अपीलान्ट की माता रामनाथी का देहान्त हो चुका है। रामनाथी, गोरधन की पुत्री है । गोरधन की मृत्यु होने पर मथुरालाल एवं कमला बाई का नाम दर्ज किया गया जबकि रामनाथी बाई भी गोरधन की पुत्री है । अपीलान्ट की माता का वादग्रस्त आराजी में 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा निहित है जिसके लिए अपीलान्ट का नाम दर्ज किया आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट कम 04 सुगना बाई के द्वारा एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी इस आशय का पेश किया कि वादग्रस्त आराजी के बाबत् हक घोषणा का दावा पेश किया गया है । प्रार्थिया ने खसरा नम्बर 108 दो पंजीकृत विक्रय पत्रों से क्रय की है ओर पंजीकृत विक्रय पत्र के सम्बन्ध में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है । इस कारण दावा खारिज होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने इन्हीं आधारों पर पूर्व में पेश प्रार्थना पत्र को दिनांक 06.04.2018 को खारिज किया है । उन्हीं बिन्दुओं के बाबत् दोबारा प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया जा सकता । बाद में पेश किया गया प्रार्थना पत्र रेसजूडीकेटा से बाधित है । वादी ने हक घोषणा एवं विभाजन का अनुतोष चाहा है । विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है । वादी के द्वारा जो अनुतोष चाहा गया है उसके लिए श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । न्यायालय ने अपने पूर्ववर्ती आदेश दिनांक 06.04.2018 के विरूद्ध जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित कर गंभीर त्रुटि की है । आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय केवल वादपत्र को देखा जा सकता है प्रतिवादी की प्रतिरक्षा को नहीं देखा जा सकता । प्रतिवादी के जवाबदावे के उपरान्त तनकी कायम कर साक्ष्य लेकर निर्णय पारित किया जा सकता है । वादी के हिस्से की सीमा तक विक्रय पत्र शून्य एवं निष्प्रभावी है उसको निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है । वादकारण स्पष्ट रूप से अंकित किया हुआ है फिर भी दावा खारिज किया गया है । धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार दावे का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है । क्षेत्राधिकार का प्रश्न तथ्य एवं कानून का मिश्रित प्रश्न है जिसको तनकी कायम कर ही निर्णित किया जा सकता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 1964 (एससी) पेज 993, आरआरटी 2009 पेज 614, आरआरटी 2019 (1) पेज 211, आरआरडी 1963 पेज 239, आरआरडी 1999 पेज 280 उद्धरत की ।

11. रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि विक्रय पत्र को निरस्त किये बिना अपीलान्ट के पक्ष में हक घोषणा की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से आदेश 07 नियम 1 1सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा वादी खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 यथावत रखा जावे ।

12. रेस्पोडेन्ट क्रम 04 के विद्वान् अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई है । उन्होंने अपनी लिखित बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अपीलान्ट के द्वारा अपील में रामनाथी बाई का पुत्र स्वयं को दर्शाया गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय में मथुरा लाल, कमला बाई और रामनाथी बाई को गोरधन का वारिस बताया गया है । कौनसा शजरा सही है यह स्पष्ट नहीं है । अपीलान्ट का वाद अवधि बाधित है और बिना वादकारण के प्रस्तुत किया गया है । मीमो में मद संख्या 3 में मथुरा पुत्री गोरधन आलेखित किया गया है । वादपत्र में मथुरा पुत्र गोरधन अंकित किया है । मथुरा पुत्र गोरधन और मथुरा पुत्री गोरधन एक ही व्यक्ति हैं अथवा अलग–अलग हैं यह स्पष्ट नहीं है । अपील में यह स्पष्ट नहीं है कि उनकी माता गोरधन की पुत्री है अथवा केसरबाई की पुत्री है। अपीलान्ट के द्वारा खसरा नम्बर 105, 107, 108 और 206 के सम्बन्ध में वाद तथ्य छुपाकर पेश किया है, क्लीन हैण्ड से नहीं आये हैं । बिरधीलाल, रामनाथीबाई का पति है इसके बाबत् कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है । रामनाथी बाई की मृत्यु दिनांक 21.02.1970 को होना बताया है । मृत्यु प्रमाण पत्र 45 वर्ष बाद बनाया गया है । विक्रय पत्र के सम्बन्ध में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है इसलिए दावा पोषनीय नहीं है । पूर्व के निर्णय से वर्तमान निर्णय रेसजूडीकेटा से बाधित नहीं है । कब्जे के सम्बन्ध में एक शब्द भी अंकित नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 बहाल रखा जावे ।

13. रेस्पोडेन्ट क्रम 06 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा अन्तर्गत धारा 88, 53 एवं 188 के तहत दावा पेश किया गया है और यह कथन किया गया है कि रामनाथी बाई गोरधन जी की पुत्री है परन्तु इसके समर्थन में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है । रामनाथी बाई के जीवनकाल में जब नामान्तरकरण कमला एवं मथुरा लाल के पक्ष में खोला गया तो रामनाथी बाई ने इसमे कभी कोई आपत्ति नहीं की । दावे की मद संख्या 07 में यह अंकित किया है कि हाल खसरा नम्बर 206 का 4/9 हिस्सा रेस्पोडेन्ट क्रम 06 के द्वारा क्रय किया गया है । यह क्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.04.2012 कसे किया गया है जबकि दावा उसके बाद दिनांक 18.05.2016 को पेश किया गया है । दावा पेश होने के पूर्व ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट ने आराजी क्रय की है । पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने अथवा निरस्त करने का श्रेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होता है वरन् सिविल न्यायालय को होता है और विक्रय पत्र को 03 वर्ष के अन्दर ही निरस्त कराया जा सकता है जबकि दावा 04 वर्ष बाद पेश किया गया है जो कि अवधि बाधित है । दावे के बाद बेचान किया गया होता तो रेस्पोडेन्ट को पक्षकार बनाया जाता। रामनाथीबाई वादग्रस्त आराजी की खातेदार नहीं है । ऐसी स्थिति में धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उन्हें कोई सहायता प्रदान नहीं की जा सकती । धारा 53 की सहायता रिकॉर्डेड खातेदार को ही दी जा सकती है । धारा 188 की सहायता भी रिकॉर्डेड खातेदार को ही दी जा सकती है और अपीलान्ट रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है । इस कारण से उन्हें यह सहायता भी प्रदान नहीं की जा सकती । अकारण से रेस्पोडेन्ट को पक्षकार बना गया है । रेस्पोडेन्ट के खिलाफ उनका कोई वादकारण नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी आदेश 07 नियम 11 सीपीसी में खारिज किया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी

1981 पेज 714, डीएनजे 2017 (1) (राज0) पेज 1 (बी), आरआरटी 2020 (1) पेज 271, आरआरटी 2015 (2) पेज 1221 उद्धरत की ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में चौथमल ने वादग्रस्त आराजी के बाबत् हक घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा यह कथन करते हुए पेश किया है कि उनकी माता रामनाथी बाई, गोरधन जी की पुत्री थी इस कारण वादग्रस्त आराजी में वो रामनाथी बाई के 1/9 हिस्से में खातेदार घोषित होने की अधिकारी है । दावे में पूर्व में एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रतिवादी कम 07 परमानन्द के द्वारा पेश किया गया था इस प्रार्थना पत्र को परीक्षण न्यायालय ने दिनांक 06.04.2018 को खारिज किया है । इसके उपरान्त एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत दिनांक 09.01.2019 को सुगना बाई के द्वारा यह कथन करते हुए पेश किया है कि उनके द्वारा खातेदारान से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.03.2004 एवं दिनांक 14.012.2004 को खसरा नम्बर 108 की आराजी क्रय की है, विक्रय पत्र के सम्बन्ध में श्रवणाधिकार सिविल न्यायालय को है । अतः दावा खारिज किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए दावा वादी खारिज किया है जिसके खिलाफ यह अपील पेश की गई है । प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने का आधार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी का विक्रय होना माना है और विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार दीवानी न्यायालय का मानते हुए दावा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया गया है ।

15. वादी के द्वारा स्वयं को रामनाथी बाई का पुत्र बताते हुए वादग्रस्त आराजी में हक घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता चाही है । वादी का यह कथन है कि वो रामनाथीबाई का पुत्र है और रामनाथी बाई गोरधन की पुत्री थी । सहवन से गोरधन की मृत्यु पर आराजी सिर्फ मथुरा लाल एवं कमला बाई के खाते दर्ज की गई जबकि उनकी माता रामनाथी बाई का भी उसमें 1/9 हिस्सा निहित है । हक घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा राजस्व न्यायालय में ही पेश किया जा सकता है न कि सिविल न्यायालय में । आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय सिर्फ दावे में अंकित तथ्यों को ही अवलोकन किया जा सकता है । प्रतिवादी के द्वारा उठाये गये तथ्यों एवं दस्तावेजात का अवलोकन नहीं किया जा सकता । जहॉ तक रेस्पोडेन्ट के द्वारा वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने का सम्बन्ध है । सहखातेदारों के द्वारा आराजी में निहित हिस्से से अधिक का यदि विक्रय किया जाता है तो वह विक्रय पत्र सहखातेदारों के हिस्से की सीमा तक वैध होता है उससे अधिक के लिए Void- abinitio होता है जिसको सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं होती है । वादी के द्वारा जो दावा पेश किया गया है वो राजस्व न्यायालय में ही मेन्टेनेबल है जिसमें जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर विधि सम्मत रूप से निर्णय किया जाना आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत दावे को खारिज करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा लिखित बहस में जो मुद्दे उठाये गये हैं वो जवाबदावे में परीक्षण न्यायालय में पेश किये जा सकते हैं और परीक्षण न्यायालय दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर निर्णय पारित करना होता है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि इन्हीं तथ्यों के आधार पर पूर्व में प्रतिवादी कम 07 के द्वारा जो आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है उसको परीक्षण न्यायालय ने दिनांक 06.07.2018 को खारिज किया है ।

16. जहॉ तक रेस्पोडेन्ट 06 परमानन्द के विद्वान अभिभाषक का यह कथन है कि विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा रिकॉर्डेड खातेदार ही पेश कर सकता है वादी ने अपने दावे में हक घोषणा के साथ विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है । रेस्पोडेन्ट कम 06 के विद्वान् अभिभाषक द्वारा जो आपत्ति बहस के दौरान उठाई गई है वो जवाबदावे में परीक्षण न्यायालय के समक्ष उठा सकते हैं । तद्नुसार आरआरडी 1981 पेज 714 यहॉ इस स्टेज पर लागू नहीं होती है । आरआरटी 2020 (1) पेज 271, आरआरटी 2015 (2) पेज 1221, डीएनजे 2017 (1) पेज 01 भी पैरा संख्या 15 में किये गये विवेचन के अनुसार यहॉ चस्पा नहीं होते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.02.2019 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा–निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रतिवादीगण से जवाबदावा प्राप्त कर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 17.05.2021 को उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 12.04.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/4/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा