न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 16/2022 **दायरा दिनांक : 08.03.2022**

उनवान

कन्हैयालाल पारेता, आयु 72 वर्ष पुत्र माधोलाल पारेता, जाति कलाल, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल निवासी 85/269 फर्नीचर हाऊस, टी. टी. अस्पताल के सामने, बालाकुण्ड, कोटा जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1– मथुरालाल पारेता पुत्र माधोलाल, जाति कलाल, निवासी मोठपुर

2– शांति बाई पुत्री माधोलाल पत्नी स्वर्गीय रामगोपाल मेवाडा, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल महात्मा गांधी कालोनी, खारी बावड़ी, कोटा, जिला कोटा

3– शाखा प्रबन्धक महोदय, पंजाब नेशनल बैंक, शाखा कवाई, तहसील अटरू, जिला बारां

4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब, तहसील अटरू, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री रामबाबू मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से

रवेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी ए)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

निर्णय **दिनांक : 17.10.2022**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 158/2020 निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 183, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (घ) एवं धारा 151 जाब्ता दीवानी पेश कर कथन किया कि वाके ग्राम मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता संख्या 344 खसरा नम्बर 1568 रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 के पिता माधोलाल पारेता के खाते दर्ज चली आ रही है। वादग्रस्त आराजी के नवीन खसरा नम्बर 2255 रकबा 0.01 हेक्टर, खसरा नम्बर 2256 रकबा 0.83 हेक्टर, खसरा नम्बर 2257 रकबा 0.80 हेक्टर कुल किता 3 रकबा 1.64 हेक्टर बनाये गये हैं । उक्त वादग्रस्त आराजी माधो की स्वअर्जित सम्पत्ति थी । इंतकाल नं. 2573 दिनांक 27.08.1951 को माधो ने इस भूमि को क्रय किया था जिसका नामान्तरकरण माधो के पक्ष में दर्ज हुआ था । वादी ने वाद पत्र की मद नं. 3 में वाद पत्र की मद नं. 1 व 2 में वर्णित भूमि को पैतृक सम्पत्ति बताकर अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी हिस्सा 1/3 का बंटवारा करवाकर पृथक खाते दर्ज किये जाने का वाद प्रस्तुत किया है। यह भूमि स्वअर्जित भूमि होने से वादी व प्रतिवादी कम 1 व 2 के पिता ने बंटवारा कर वादी को कोटा का एक मकान खरीदकर दिलवाया था तथा प्रतिवादी कम 1 को वाद पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि खाते दर्ज करवायी थी । वाद पत्र की मद नं. 1 व 2 में वर्णित भूमि स्वअर्जित सम्पत्ति होने से वादी व प्रतिवादी कम 1 के

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

पिता को उस भूमि को उसे देने का पूर्ण अधिकार था । वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के पिता ने बंटवारा कर स्वैच्छा से प्रतिवादी क्रम 1 के खाते दर्ज करवायी है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी बिना घोषणा करवाये वादी बंटवारा करवाने का अधिकारी नहीं होने से वाद खारिज होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 धारा 151 जा0 दी0 स्वीकार किया जाकर वादी का वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि के विपरीत है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त भूमि के सम्बन्ध में घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती स्थायी निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत किया था। उक्त वाद में रेस्पोडेंट को विस्तृत रूप से अपना जवाब दावा प्रस्तुत कर समस्त आपत्तियां उस जवाबदावे में लिया जाकर तनकीयात कायम कर दोनों पक्षों की शहादत लेकर निर्णय पारित करना चाहिए था । सैटलमेंट विभाग द्वारा अपीलांट के पिता के खाते की आराजी रेस्पोडेंट क्रम 1 के नाम दर्ज करने में कानूनी त्रुटि की है। जबकि वैधानिक प्रावधानों के अनुसार सैटलमेंट विभाग को किसी भी व्यक्ति के खातेदारी की भूमि पर अर्जित खातेदारी अधिकार को अन्य के खाते या खातेदारी परिवर्तन करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी को स्वअर्जित सम्पत्ति मानने में त्रुटि की है। उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है। उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है या स्वअर्जित सम्पत्ति है । इस सम्बन्ध में दोनों पक्षों की साक्ष्य लेने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया जा सकता है। बिना साक्ष्य लिये इस आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता है। दावा खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट द्वारा आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 की परिधि में नहीं आने के बावजूद

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू-प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

भी उक्त आदेश 7 नियम 11 सी पी सी के तहत खारिज करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2021 निरस्त किया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर रेस्पोडेंट से जवाबदावा लेकर वाद पत्र व जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर उन तनकीयात पर दोनों पक्षों की शहादत लेकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री विधि के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188, 183, 53 आर. टी. एक्ट का वाद प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह सहायता चाही गयी थी कि ग्राम मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां के खाता संख्या 344 खसरा नम्बर 1568 रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा आराजी वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के पिता माधोलाल पारेता के नाम दर्ज चली आ रही थी, बाद सैटलमेंट उक्त आराजी के नवीन खसरा नम्बर 2255, 2256, 2257 बनाये गये, जिसके मिलान क्षेत्रफल की नकल सलंग्न है। उक्त भूमि में अपीलांट के पिता व अपीलांट एवं रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के पिता का 3/4 हिस्सा राजस्व रेकार्ड की जमाबंदी संवत 2036–2039 के राजस्व रेकार्ड से प्रमाणित है। उक्त भूमि अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के पिता माधोलाल की मृत्यु के पश्चात् सैटलमेंट विभाग के कर्मचारियों द्वारा अवैधानिक रूप से रेस्पोडेंट नं. 1 के नाम दर्ज कर दी गई। जबकि उक्त आराजी पैतृक

रमेश बहादुर सिंह पाल
(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एव
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

सम्पत्ति है जिसमें अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 1 व 2 का संभाग अर्थात् 1/3 हिस्सा वैधानिक रूप से बनता है। उक्त वाद को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 में खारिज कर दिया गया है जो विधि के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उक्त भूमि के सम्बन्ध में घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती स्थायी निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था । उक्त वाद में रेस्पोडेंट को विस्तृत रूप से अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर समस्त आपत्तियां जवाबदावे में लिया जाकर उस जवाबदावे व वाद पत्र के अभिवचनों के आधार पर तनकीयात कायम कर दोनों पक्षों की शहादत लेकर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था। इस सम्बन्ध में 2014 (2) आर. आर. टी. 1263 डी.बी. में स्पष्ट रूप से निर्णय प्रतिपादित किया है। वैधानिक रूप से सैटलमेंट विभाग द्वारा अपीलांट के पिता के खाते की आराजी रेस्पोडेंट कम 1 के नाम दर्ज करने में कानूनी त्रुटि की है जबकि वैधानिक प्रावधानों के अनुसार सैटलमेंट विभाग को किसी भी व्यक्ति के खातेदारी की भूमि पर अर्जित खातेदारी अधिकार को अन्य के खाते या खातेदारी परिवर्तन करने का कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं होने से भी पारित निर्णय विधि के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। इस संबंध में 2021 (2) आर.आर.टी. 1016 में प्रतिपादित किया है कि सैटलमेंट डिपार्टमेंट को किसी भी प्रकार से खातेदारी इन्द्राज को परिवर्तन करने का अधिकार नहीं है और गलत इन्द्राज के आधार पर किसी भी प्रकार का फायदा नहीं उठाया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी को स्वअर्जित सम्पत्ति मानने में त्रुटि की है। उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है। उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है या स्वअर्जित सम्पत्ति है। इस सम्बन्ध में दोनों पक्षों की साक्ष्य लेने के उपरान्त ही निर्णय पारित किया जा सकता है। बिना साक्ष्य लिये इस आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है, जो निरस्तनीय है। अधीनस्थ

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

न्यायालय में वाद कारण उत्पन्न नहीं होना मानते हुए भी दावा खारिज किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा अपने वाद पत्र के पेज नं. 3 के पैरा नं. 6 में स्पष्ट रूप से वाद कारण अंकित किया है और वैसे भी वैधानिक रूप से वाद कारण के अभाव में दावा खारिज नहीं किया जा सकता है जबकि अपीलांट द्वारा अपने पिता की सम्पत्ति में विभाजन चाहा है। इस सम्बन्ध में 2013(1) आर. आर. टी. 356 में स्पष्ट रूप से निर्णय में आलेखित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट द्वारा आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 की परिधि में नहीं आने के बावजूद भी उक्त वाद आदेश 7 नियम 11 सी. पी. सी. के तहत खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती, स्थायी निषेधाज्ञा व विभाजन का वाद प्रस्तुत किया है। उक्त वाद बिना साक्ष्य के निर्णित नहीं किया जा सकता । उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र व प्रस्तुत दस्तावेजों का सरसरी तौर पर अवलोकन कर वाद को खारिज किया गया है, जो विधि के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। वैधानिक रूप से माननीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालय व राजस्व मण्डल द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांतों में अनेक सिद्धांत प्रतिपादित किये हैं जिनमें स्पष्ट रूप से यह आलेखित किया है कि आदेश 7 नियम 11 सी. पी. सी. में केवल वाद पत्र ही देखा जायेगा । प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किसी भी दस्तावेज पर विचार नहीं किया जा सकता । उक्त वाद में प्रतिवादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जो वाद खारिज का आधार हो। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने मनमानी करते हुए वाद पत्र को खारिज किया है, जो निरस्त होने योग्य है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा अनेक निर्णय प्रतिपादित किये गये हैं जिसमें स्पष्ट रूप से आलेखित किया गया है

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

कि आदेश 7 नियम 11 सी. पी. सी. के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के समय केवल वाद पत्र का अवलोकन किया जायेगा इसके अलावा किसी प्रकार का कोई विचार नहीं किया जायेगा, इस सम्बन्ध में माननीय सुप्रीम कोर्ट द्वारा 2021 (2) आर. आर. टी. पेज 1480 उद्धरित की। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2022 निरस्त फरमाया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर रेस्पोडेंट से जवाबदावा लेकर वाद पत्र व जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर उन तनकीयात पर दोनों पक्षों की शहादत लेकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें । अपने पक्ष के सर्मथन में 2014 (2) आर. आर. टी. पेज 1263 (डी.बी.), 2021 (2) आर. आर. टी. पेज 1016 (डी. बी.), 2013 (1) आर. आर. टी. पेज 356 (एच.सी.), 2021 (2) आर. आर. टी. पेज 1480 (एस.सी.), 2016 (2) आर. आर. टी. पेज 1360 (एच.सी.), 2022 (1) आर. आर. टी. पेज 265 (एस.बी.), 2021 (2) आर. आर. टी. पेज 1331 (एस.बी.), 2009 (2) आर. आर. टी. पेज 882 (एच.सी.) उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी को स्वअर्जित सम्पत्ति मानी है जबकि उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है या स्वअर्जित सम्पत्ति है । इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारों की साक्ष्य लेने के उपरान्त ही तय किया जा सकता है। उभयपक्षकारान की साक्ष्य लिये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय ने दावा खारिज किया है, जो त्रुटिपूर्ण है। अतः हम प्रकरण को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2022 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज0)

न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारों को सुनकर गुणावगुण पर रेस्पोडेंट से जवाबदावा लेकर वादपत्र व जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर उन तनकीयात पर उभयपक्षों की शहादत लेकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें । उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 17.01.2023 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 17.10.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17/10/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो (पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा