न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/126 **दायरा दिनांक : 17.07.2023**

उनवान

श्रीमती संतोष सैनी पत्नी श्री ईश्वरलाल सैनी, आयु 61 वर्ष, जाति माली, निवासी ए/आर–86, सेक्टर ए, आर.के.पुरम, कोटा (राजस्थान) .... अपीलांट

बनाम

1. मिथलेश पुत्री श्री रामचरण पत्नी श्री कौशल किशोर, जाति धाकड, निवासी ग्राम शाहपुरा, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राजस्थान)
2. रामचरण पुत्र प्रभूलाल, जाति धाकड़
3. योगेश पुत्र रामचरण, जाति धाकड़
   निवासीगण ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)
4. ममता पुत्री श्री रामचरण पत्नी श्री गिरिराज प्रसाद, जाति धाकड़, निवासी किशनपुरा, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)
5. रेखा पुत्री रामचरण पत्नी श्री विनोद कुमार, जाति धाकड, निवासी ग्राम शाहपुरा, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)
6. ज्योति पुत्री श्री रामचरण, जाति धाकड़, निवासी ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील मांगरोल, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री ललित नागर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री श्यामलाल सुमन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 08.08.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या – 05/2021 आदेश दिनांक 29.11.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थिया रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2073–2076 खाता संख्या 109 खसरा नं. 105 रकबा 0.35 हेक्टर, खसरा नं. 125 रकबा 0.03 हेक्टर, खसरा नं. 138 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा नं. 141 रकबा 0.02 हेक्टर, खसरा नं. 146 रकबा 0.07 हेक्टर, खसरा नं. 305 रकबा 1.24 हेक्टर, खसरा नं. 405 रकबा 2.42 हेक्टर, खसरा नं. 406 रकबा 0.15 हेक्टर, खसरा नं. 427 रकबा 0.07 हेक्टर, खसरा नं. 89 रकबा 0.03 हेक्टर कुल किता 10 कुल रकबा 4.44 हेक्टर वाके ग्राम भटेडिया, तहसील मांगरोल, में स्थित है। इसी प्रकार जमाबंदी सम्वत 2073–2076 खाता संख्या 60 खसरा नं. 141 रकबा 1.68 हेक्टर, खसरा नं. 156 रकबा 0.30 हेक्टर, कुल किता 2 कुल रकबा 1.98 हेक्टर वाके ग्राम चक भटेडिया,

8/8/2024
(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

तहसील मांगरोल में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल ने अपने आदेश दिनांक 29.11.2022 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील न्याय एवं सिंचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। रेस्पोडेंट प्रतिवादी नं. 2 के खातेदारी व मालिकाना स्वामित्व की वाद वर्णित भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से अपीलांट ने दिनांक 02.09.2022 को खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है। वादग्रस्त आराजी का बेचान दो भागों में हुआ है। प्रथम विक्रय पत्र के माध्यम से अपीलांट ने खसरा नं. 141 व 156 कुल 2 किता रकबा 1.98 हेक्टर प्रतिफल राशि 32,00,000/– रूपये में खरीद की है तथा खसरा नं. 115, 125, 138, 141, 146, 305, 427, 562/405, 89 कुल 9 किता रकबा 3.40 हेक्टर प्रतिफल राशि 60,00,000/– रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.09.2022 को खरीद की है और बाद खरीद अपीलांट बहैसियत मालिक काबिज चली आ रही है। इस प्रकार अपीलांट बोनाफाईड क्रेता है जिसके द्वारा वादग्रस्त भूमि का बाजारू मूल्य अदा कर भूमि खरीद की है, परन्तु रेस्पोडेंट प्रतिवादी नं. 1 वादिनी ने अपीलांट को आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद बिना पक्षकार बनाये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद व स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर रेस्पोडेंट/प्रतिवादी नं. 2 लगायत 6 के साथ षडयंत्र कर जो कि आपस में पिता व पुत्र है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय से स्थगन आदेश पारित करवा लिया जो कानून के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को वादग्रस्त आराजी के संबंध में वाद की सुनवायी की अधिकारिता ही नहीं थी। चूंकि जब तक सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में पंजीकृत हुए विक्रय पत्रों को निरस्त नहीं कर दिया जाता तब तक अधीनस्थ न्यायालय को वादग्रस्त भूमि के संबंध में स्थगन आदेश पारित करने का अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि पिता के जीवनकाल में पुत्र को भूमि का विभाजन करवाये जाने का अधिकार नहीं है जबकि इस मामले में तो भूमि पैतृक भी नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानून के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.11.2022 निरस्त फरमाया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 14.06.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी. पी. सी. स्वीकार किया जावे।

8/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, कोटा

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 सी पी सी स्वीकार किया जाता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि जब तक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं किया जाता तब तक रेस्पोडेंट नं. 1 को वादग्रस्त आराजी के संबंध में घोषणा, विभाजन का वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस संबंध में 2023 (1) आर.आर.टी. पेज 502 की नजीर उद्धरत की। पिता के जीवनकाल में पुत्र को हक हिस्से के लिए कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की। अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2023 (1) पेज 502, 2021 (2) डी.एन.जे. पेज 380, 2016 डी.एन.जे. (एस.सी.) पेज 258, 2015 डी.एन.जे. (रेवेन्यु) पेज 59, 2016 डी.एन.जे. (राज0) पेज 345, 2022 डी.एन. जे. (एस.सी.) पेज 302, 2017 डी.एन.जे. (एस.सी.) पेज 928, 2014(3) डी.एन.जे. (राज0) पेज 1136 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट पक्षकार नहीं है। दौराने दावा दिनांक 02.09.2022 को सेल डीड हुई है। हिन्दू लॉ में पैतृक सम्पत्ति के बारे में वर्णन है। विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सही निर्णय पारित किया जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। न्यायहित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

दिनांक 23.02.2021 को वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश हुआ। दिनांक 02.09.2022 को दौराने वाद आराजी का विक्रय हुआ। विवादित आराजी पैत्रृक सम्पत्ति है या स्वअर्जित सम्पत्ति, यह दावे में तय होगा। चूंकि रेस्पोडेंट वादिनी रामचरण की पुत्री है तथा पैतृक सम्पत्ति होने की स्थिति में उसका हिस्सा निहित है। अतः वाद बाहुल्य रोकने हेतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश दिया गया, जो उचित प्रतीत होता है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.11.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा