[ 2021 ] 9 एस. सी. आर 103

सलीम डी. अगोतवाला और ओआरएस।

वी.

शामलजी ओधवजी ठाकर और ओआरएस।

( 2021 की सिविल अपील संख्या 5641)

17 सितंबर, 2021

[ हेमंत गुप्ता और वी. रामसुब्रमणियन, जे. जे.]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-Or.VII, आर. 11 (डी)-महाराष्ट्र किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948-एस. 32 जी, 32 एम, 85 और

85 - ए-वादी का मामला कि वर्ष 1946 में एक 'एच' की मृत्यु हो गई और उसके बाद वर्ष 1947 में उसके उत्तराधिकारियों द्वारा एक मुकदमा दायर किया गया-उक्त मुकदमे में, उच्च न्यायालय ने एक रिसीवर नियुक्त किया और उसने संपत्तियों का कब्जा और प्रबंधन अपने हाथ में ले लिया-कृषि भूमि न्यायाधिकरण के माध्यम से कुछ बिक्री और राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन इसके बाद बिना जानकारी के और उत्तराधिकारियों के पीछे किया गया-इसके बाद, व्यक्तियों द्वारा एक और मुकदमा दायर किया गया

द्वारा पारित आदेश को दरकिनार करने के लिए वर्ष 1987 में एक 'एच' के शीर्षक में कानूनी प्रतिनिधि और उत्तराधिकारी होने का दावा करना

एक किरायेदारी मामले में कृषि भूमि न्यायाधिकरण यू/एस। 32 महाराष्ट्र किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948 का जी और यू/के तहत जारी बिक्री प्रमाण पत्र को अलग रखने के लिए 1948 के अधिनियम का s.32M-प्रतिवादी ने बचाव पक्ष लिया कि वाद यू/ओ. आर. द्वारा अस्वीकार किए जाने के लिए उत्तरदायी था। VII, आर. 11 (डी) सी. पी. सी. के रूप में (ए) कि अधिनियम के तहत सक्षम अधिकारियों की कार्रवाई को चुनौती देते हुए वर्ष 1987 में दायर किया गया मुकदमा

1963 और 1964 में बहुत पहले किया गया था जिसे सीमा द्वारा प्रतिबंधित किया गया था; और (बी) कि किसी भी मामले में एस। 85 1948 अधिनियम सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करता है-तदनुसार, सिविल न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा उठाए गए दोनों बिंदुओं पर वाद को खारिज कर दिया-वादी द्वारा नियमित पहली अपील को उच्च न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था-इससे पहले कि

उच्चतम न्यायालय में, अपीलकर्ताओं/वादियों द्वारा यह तर्क दिया गया था कि प्रतिवादी संख्या 3 (न्यायालय प्राप्तकर्ता) के कार्यालय में उपलब्ध वाद भूमि के संबंध में अभिलेखों का निरीक्षण करने के बाद ही उन्हें लेन-देन से संबंधित पत्राचार और दस्तावेज मिले और कृषि भूमि न्यायाधिकरण (ए. एल. टी.) के समक्ष कार्यवाही मिलीजुली, धोखाधड़ीपूर्ण और अमान्य थी-प्रतिवादी ने तर्क दिया कि खिलाफ आदेश यू/एस. एस. द्वारा पारित किए गए थे। 32 जी और 32 एम वैकल्पिक उपचार यू/है। 1948 अधिनियम के अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष धारा 74-आयोजितः तत्काल मामले में, वादी की 103 सर्वोच्च अदालत की रिपोर्ट

21 ] 9 एस सी आर।

बिना किसी अनिश्चित शब्दों में दावा करें कि उन्हें कभी नोटिस का आदेश नहीं दिया गया था और न ही उन्हें दिया गया था-इसलिए, सीमा के संबंध में मुद्दे का जवाब, नोटिस जारी करने और सेवा के संबंध में साक्ष्य और वादी की जानकारी पर निर्भर करेगा-निचली अदालत के साथ-साथ उच्च न्यायालय भी सीमा के आधार पर, विशेष रूप से इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, शिकायत को खारिज करने में सही नहीं थे।

एस द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का पालन करें। 85 - 1948 के अधिनियम का ए, इस संक्षिप्त आधार पर कि इसे केवल उन मामलों में लागू किया जा सकता है जहां

अधिनियम द्वारा कवर किए गए मुद्दों को पहले से ही निपटाया, तय नहीं किया गया है या ऐसा करने के लिए अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निपटा नहीं गया है

मिलीभगत और धोखाधड़ी मुख्य तख्तियां हैं जिन पर वादी उनके मामले का निर्माण किया है सवाल यह है कि क्या

ए. एल. टी. और उसके बाद जारी बिक्री प्रमाण पत्र का उत्पाद है -

धोखाधड़ी और मिलीभगत का निर्धारण अपीलीय या पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा नहीं किया जा सकता है। 74 1948 के अधिनियम की-इसके अलावा, यू/एस के तहत तर्क की सत्यता। 88 - 1948 के अधिनियम के बी (1) (डी) का परीक्षण नहीं किया गया है।

विचारण न्यायालय या उच्च न्यायालय के समक्ष-इसलिए, सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को पूरी तरह से समाप्त नहीं कहा जा सकता है-इसलिए, विचारण न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने यू/Or.VII के तहत वाद को अस्वीकार करने में त्रुटि की है। आर. 11 (डी) विचारण न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय के निर्णय और डिक्री को दरकिनार कर दिया जाता है और मुकदमा दायर करने के लिए बहाल कर दिया जाता है।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1. के आधार पर शिकायत की अस्वीकृति थी

सीमा। इस बात पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है कि सीमा एक मिश्रित है।

तथ्य और कानून का सवाल। यह अपीलार्थियों/वादियों का मामला है कि संबंध में अभिलेखों का निरीक्षण करने के बाद ही प्रतिवादी संख्या 3 (न्यायालय प्राप्तकर्ता) के कार्यालय में उपलब्ध वाद भूमि के साथ कि उन्हें पत्राचार और

लेन-देन से संबंधित दस्तावेज और यह कि कार्यवाही

ए. एल. टी. से पहले सांठगांठ, धोखाधड़ी और अमान्य थे। अपीलार्थियों/वादियों ने इसके अधिकार पर भी सवाल उठाया है

किरायेदारी कार्यवाही में उनका प्रतिनिधित्व करने के लिए कोर्ट रिसीवर।

[ पैरा 10] [111-बी-सी]

2. उपरोक्त कथन सत्य हो भी सकते हैं और नहीं भी। लेकिन अगर वादी उपरोक्त कथनों को स्थापित करने में सफल हो जाते हैं, तो मुद्दा

वादी के खिलाफ सीमा का प्रावधान नहीं किया जा सकता है।

आम तौर पर एक पक्ष, सलीम डी. अगोतवाला बनाम। शामलजी ओधवजी ठाकर

जिनके पास कभी भी किसी अर्ध न्यायिक प्राधिकरण के समक्ष किसी विशेष कार्यवाही की कोई सूचना नहीं थी, वे कार्यवाही की जानकारी प्राप्त करने पर न्यायालय का दरवाजा खटखटाने के हकदार हैं। ऐसी पार्टी के खिलाफ सीमा नहीं लगाई जा सकती है। [ पैरा 11] [111-डी-ई]

3. यह न्यायालय यहाँ ऐसे मामले पर विचार नहीं कर रहा है जिसमें नोटिस जारी करने का आदेश दिया गया था, लेकिन आवश्यक और उचित पक्षों को जारी नहीं किया गया था या नहीं किया जा सका था। यह एक ऐसा मामला है जहाँ वादी

मामलातदार, न्यायाधिकरण, कलेक्टर या अधिनियम के तहत पारित राज्य सरकार से किसी भी दीवानी या आपराधिक न्यायालय में पूछताछ की जाएगी, जिसमें निहित बाधा धारा 85-ए के तहत कुछ हद तक कम हो जाती है। [ पैरा 21] [114-जी-एच] 5. 1956 के बॉम्बे अधिनियम 13 द्वारा अंतःस्थापित धारा 85 ए, धारा 85 में निहित बाधा के बावजूद, जब भी कोई मुकदमा दायर किया जाता है, सिविल कोर्ट के लिए दो चरणीय प्रक्रिया निर्धारित करती है। पहले चरण में, सिविल कोर्ट को मुकदमे पर रोक लगानी चाहिए और मुद्दों को निर्धारण के लिए अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी को भेजना चाहिए। दूसरे चरण में, सिविल कोर्ट को सक्षम प्राधिकारी के निर्णय की प्राप्ति के बाद, उस पर लागू प्रक्रिया के अनुसार मुकदमे का निपटारा करना चाहिए, जिसे अधिनियम के तहत निर्णय के लिए मुद्दे भेजे गए थे। [ पैरा 22] [115-ए-बी]

6. यदि धारा 85 (2) के तहत प्रतिबंध पूर्ण था, तो दीवानी न्यायालय के पास मुकदमे को खारिज करने के अलावा कोई विकल्प नहीं होगा। अगर बार

न्यायक्षेत्र निरपेक्ष है, सिविल न्यायालय द्वारा वाद में आगे की कार्यवाही पर रोक लगाने का प्रश्न, अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी के निर्णय के लिए मुद्दों को संदर्भित करना और

सक्षम प्राधिकारी से निर्णय प्राप्त होने के बाद मुकदमे का निपटारा नहीं होगा। [ पैरा 23] [115-बी-सी] [2021] 9 एस. सी. आर.

7. सिटी सिविल कोर्ट के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 85-ए द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने से इनकार कर दिया, इस संक्षिप्त आधार पर कि इसे केवल उन मामलों में लागू किया जा सकता है जहां अधिनियम के तहत आने वाले मुद्दों का पहले से ही निपटारा नहीं किया गया है, निर्णय नहीं लिया गया है या ऐसा करने के लिए अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निपटा नहीं गया है। कलेक्टर धारा 74 के तहत अपीलीय प्राधिकारी है। धारा 76-ए के तहत, कलेक्टर के पास संशोधन की स्वतः संज्ञान शक्ति भी है, उन मामलों में भी जहां कोई अपील दायर नहीं की गई है। अधिनियम की धारा 79 में 60 दिनों की अवधि निर्धारित की गई है -

अपील या पुनरीक्षण दायर करने के लिए सीमा। इसलिए, उत्तरदाताओं द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि एक पक्ष जिसे ए. एल. टी. के आदेश का सामना करना पड़ा और जिसने अपील के माध्यम से इसे चुनौती नहीं देने का फैसला किया या दो दशकों से अधिक की अवधि के लिए संशोधन, पहले मुकदमा दायर करके और फिर धारा 85-ए का सहारा लेकर, वैधानिक उपायों का लाभ उठाने के अपने अधिकार को पुनर्जीवित नहीं कर सकता है। [ पैरा 24] [115 डी-जी]

8. लेकिन प्रत्यर्थियों का तर्क वादी द्वारा स्थापित मामले के एक महत्वपूर्ण पहलू की अनदेखी करता है। वादियों के अनुसार, संपत्ति कोर्ट रिसीवर के प्रशासन में थी और कोर्ट रिसीवर और राजस्व अधिकारियों के बीच मिलीभगत में, बिक्री के साथ-साथ उत्परिवर्तन किसी भी इच्छुक पक्ष को बिना किसी सूचना के हुआ। मिलीभगत और धोखाधड़ी मुख्य तख्तियां हैं जिन पर वादी ने अपना मामला बनाया है। यह प्रश्न कि क्या ए. एल. टी. का आदेश और उसके बाद जारी किया गया बिक्री प्रमाण पत्र धोखाधड़ी और मिलीभगत का परिणाम है, अधिनियम के तहत अपीलीय या पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नहीं किया जा सकता है। किसी भी मामले में यह तर्क दिया जाता है कि

अपीलकर्ताओं का कहना है कि अधिनियम की धारा 88-बी (1) (डी) के आधार पर, अधिनियम के कुछ प्रावधानों को छोड़कर कोई भी प्रावधान सिविल, राजस्व या आपराधिक न्यायालयों द्वारा स्वयं या उनके द्वारा नियुक्त प्राप्तकर्ताओं के माध्यम से अस्थायी रूप से प्रबंधन के तहत ली गई भूमि पर लागू नहीं होता है।

उन्हें, सही मालिकों के शीर्षक के निर्णय तक। इस तरह के तर्क की सत्यता का परीक्षण निचली अदालत के समक्ष नहीं किया गया है या

उच्च न्यायालय। यह न्यायालय नहीं जानता कि क्या धारा 88-बी के तहत छूट अपीलार्थियों/वादियों द्वारा बिल्कुल भी उठाई गई थी।

लेकिन यह एक कानूनी मुद्दा है जो मामले की जड़ तक जाता है।

सलीम डी. अगोतवाला बनाम। शामलजी ओधवजी ठाकर

इसलिए, दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को पूरी तरह से समाप्त नहीं कहा जा सकता है। सिविल न्यायालय कम से कम यह देखने के लिए बाध्य था कि क्या किसी मृत व्यक्ति की संपदा के प्रशासन के लिए प्राप्तकर्ता की नियुक्ति वास्तव में धारा 88-बी की उप-धारा (1) के खंड (डी) के अधिदेश के भीतर आएगी। [ पैरा 25] [115-एच; 116-ए-ई]

( 2015 ) 8 एससीसी 331 [2015] 1 एससीआर 1108; छोटानबेन वी. किरीटभाई जलकृष्णभाई ठक्कर (2018) 6 एस. सी. सी. 422

: [ 2018 ] 3 एस. सी. आर. 442; राम निवास (मृत) बनाम। बानो (श्रीमती)

& ओआरएस। ( 2000 ) 6 एससीसी 685: [ 2000 ] 2 पूरक। एससीआर 39;

राजस्थान आवास बोर्ड बनाम। नया गुलाबी शहर निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड और अन्न। ( 2015 ) 7 एससीसी 601:

[ 2015 ] 5 एस. सी. आर. 365-संदर्भित।

मुरलीधर बापूजी मूल्य v. यल्लप्पा लालू चौगुले

( 1994 ) एस. सी. सी. ऑनलाइन बम 72; पर्वतथम्मल बनाम।

शिवशंकर भट्टार और अन्य (1951) एससीसी ऑनलाइन

मैड 23-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[ 2015 ] 1 एससीआर 1108

संदर्भित किया गया है

पै

रा 13

[ 2018 ] 2 पूरक। एससीआर 39

संदर्भित किया गया है

पै

रा 15

[ 2015 ] 5 एससीआर 365

संदर्भित किया गया है

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील No.5641

2021 .

उच्च न्यायालय के 26.02.2014 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2012 की प्रथम अपील No.948 में बॉम्बे में न्यायिक कार्य।

केविक सीतलवाड़, वरिष्ठ अधिवक्ता। , निमिश कोठारे, निखिल मुथा, डॉ. जोसेफ

अरस्तू एस., एड. अपीलार्थियों के लिए।

शेखर नापाधडे, वरिष्ठ अधिवक्ता। , महेश अग्रवाल, अंकुर सहगल,

हेमांग रेथला, निशांत राव, राजीव गुप्ता, ई. सी. अग्रवाल, अनिरुद्ध जोशी, सुश्री चारू अंबवानी, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

वी. रामसुब्रमण्यन, जे.

1. 07.09.2021 पर छुट्टी दी गई थी।

3. हमने याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री केविक सीतलवाड़ और विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री शेखर नाफडे और प्रतियोगी प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री अनिरुद्ध जोशी को सुना है। 4. हाजी अली मोहम्मद हाजी की संपत्ति के स्वामित्व में कानूनी प्रतिनिधि और उत्तराधिकारी होने का दावा करने वाले 13 व्यक्तियों का एक समूह

कसम अगबोटवाला ने बॉम्बे में सिटी सिविल कोर्ट की फाइल पर 1987 के एस. सी. सूट No.2343 में एक दीवानी मुकदमा दायर किया। इस सूट में जिन नक्काशी के लिए प्रार्थना की गई है, वे इस प्रकार हैं:

" इसलिए वादी प्रार्थना करते हैं कि:

( अ) यह घोषित किया जाए कि 28 तारीख का निर्णय और आदेश सर्वेक्षण No.216, हिस्सा संख्या 4-ए बेयरिंग सी. टी. बॉम्बे उपनगरीय जिले के गाँव दहिसर तालुका बोरीवली का एस. No.1879 अमान्य है, कानून में निष्क्रिय है और वादी पर बाध्यकारी नहीं है।
यह घोषित किया जाए कि ए. एल. टी. बोरीवली द्वारा जारी प्रमाण पत्र,

( ख) किरायेदारी अधिनियम की धारा 32-एम के तहत, इस याचिका के लिए 'एफ' प्रदर्शित करें, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 को सूट भूमि धारक सर्वेक्षण No.216 का 'मानित खरीदार' घोषित किया गया है।

बॉम्बे उपनगरीय जिले के गाँव दहिसर तालुका बोरीवली की सी. टी. एस. No.1879 वाली हिसा संख्या 4-ए, कानून की दृष्टि से अमान्य है और इस पर बाध्यकारी नहीं है

वादी; एम. डी. अगबोतवाला बनाम। शामलजी ओधवजी ठाकर [वी. रामसुब्रमणियन, जे.]

यह आगे घोषित किया जाए कि प्रतिवादी संख्या। 1 और 2 और उक्त प्रतिवादियों के माध्यम से और उनके तहत दावा करने वाला व्यक्ति बॉम्बे उपनगरीय जिले के गाँव दहिसर तालुका बोरीवली के सी. टी. एस. <आई. डी. 1 वाले सूट भूमि धारक सर्वेक्षण No.216, हिसा संख्या 4-ए पर अतिक्रमणकारी हैं। प्रतिवादी संख्या। 1 और 2 संयुक्त रूप से और अलग-अलग आदेश दिया जाए और वादी और/या प्रतिवादी संख्या 3 को कोर्ट रिसीवर, सूट लैंड विज का खाली और शांतिपूर्ण कब्जा सौंपने का आदेश दिया जाए। , सर्वेक्षण No.216,

हिसा नंबर 4-बॉम्बे उपनगरीय जिले के तालुका बोरीवली के गाँव दहिसर का सी. टी. एस. <आई. डी. 1;

प्रतिवादी संख्या। 1 और 2 का आदेश दिया जाए और वादी और/या प्रतिवादी संख्या 3, न्यायालय को भुगतान करने का आदेश दिया जाए

कि मुकदमे की सुनवाई और निपटारे तक, कोर्ट रिसीवर, उच्च न्यायालय, बॉम्बे या किसी अन्य योग्य और उचित व्यक्ति को मुकदमे के रिसीवर के रूप में नियुक्त किया जाए। उक्त नियम के तहत सभी शक्तियों के साथ सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 40 नियम 1 के तहत उस पर खड़ी संरचना सहित भूमि और उसे सूट भूमि का कब्जा लेने का निर्देश दिया जाए क्योंकि सर्वेक्षण No.216, हिस्सा

कि मुकदमे की सुनवाई और निपटान लंबित है, प्रतिवादी सं। 1 और उनके नौकर, एजेंट, ठेकेदार, बिल्डर और/या डेवलपर और उक्त प्रतिवादियों के माध्यम से या उनके तहत दावा करने वाले सभी व्यक्ति

इस माननीय न्यायालय के एक आदेश और समावेशन द्वारा अलग-थलग करने, अलग होने के निपटारे से प्रतिबंधित किया गया

(2021) 9 एस. सी. आर. पर किसी भी तरह से तीसरे पक्ष के हित को पैदा करके, और/या किसी भी प्रकृति के निर्माण कार्य को जारी रखना।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बॉम्बे उपनगरीय जिले में दहिसर गाँव, तालुका बोरीवली की भूमि या उसके हिस्से या सूट भूमि पर खड़ी संरचना का कोई हिस्सा, यानी सर्वेक्षण No.216, हिसस संख्या 4-ए, जिस पर सी. टी. एस. No.1879 है।

5. संक्षेप में, उपरोक्त मुकदमे में वादी का दावा था कि जिस व्यक्ति के उत्तराधिकारी होने का उन्होंने दावा किया था, उसकी वर्ष में मृत्यु हो गई थी

1946 , जिसके कारण उनके कुछ उत्तराधिकारियों ने उनके द्वारा छोड़ी गई संपत्ति के प्रशासन के लिए मुकदमा दायर किया। उक्त मुकदमा 1947 का मुकदमा होने के नाते बॉम्बे उच्च न्यायालय के मूल पक्ष में दायर किया गया था। 30.06.1950 दिनांकित एक निर्णय द्वारा, उच्च न्यायालय ने एक रिसीवर नियुक्त किया और उसने लिया सम्पत्तियों का अधिकार और प्रबंधन। वादियों के अनुसार, कृषि भूमि न्यायाधिकरण के माध्यम से कुछ बिक्री और राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन इसके बाद बिना जानकारी के और उत्तराधिकारियों और कानूनी प्रतिनिधियों के पीछे किया गया और वादी को इसके बारे में तब पता चला, जब उन्होंने अदालत प्राप्तकर्ता के पास उपलब्ध अभिलेखों का निरीक्षण किया। इसलिए, मुकदमा मुख्य रूप से महाराष्ट्र किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948 (संक्षेप में "अधिनियम") की धारा 32 जी के तहत एक किरायेदारी मामले में कृषि भूमि न्यायाधिकरण (संक्षेप में "ए. एल. टी".) द्वारा पारित आदेश को रद्द करने और धारा के तहत जारी बिक्री प्रमाण पत्र को अलग करने के लिए दायर किया गया था।

32 अधिनियम का एम। 6. चूंकि अधिनियम की धारा 32 जी के तहत पारित ए. एल. टी. का आदेश दिनांकित 28.11.1963 था और धारा के तहत बिक्री प्रमाणपत्र जारी किया गया था।

32 एम दिनांकित था, लेकिन मुकदमा 1987 का एस. सी. मुकदमा होने के नाते मार्च-1987 में दायर किया गया था, मुकदमे में दूसरे प्रतिवादी जो एक सहकारी समिति है, ने आदेश VII नियम 11 (डी) सी. पी. सी. के तहत शिकायत की अस्वीकृति के लिए प्रस्ताव का नोटिस निकाला। यह ध्यान रखना प्रासंगिक है कि प्रस्ताव की यह सूचना, दूसरे प्रतिवादी द्वारा, केवल वर्ष 2003 में ली गई थी, जो कि वाद की स्थापना के 16 वर्षों के बाद है।

7. वाद की अस्वीकृति मुख्य रूप से दो आधारों पर मांगी गई थी, अर्थात् (ए) 1963 और 1964 में किए गए अधिनियम के तहत सक्षम अधिकारियों की कार्रवाई को चुनौती देते हुए वर्ष 1987 में दायर किया गया मुकदमा निराशाजनक रूप से सीमा द्वारा वर्जित था; और (बी) कि किसी भी मामले में अधिनियम की धारा 85 दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को वर्जित करती है।

8. सिटी सिविल कोर्ट बॉम्बे ने दिनांक 1 के एक आदेश द्वारा प्रस्ताव के नोटिस की अनुमति दी और दोनों आधारों पर शिकायत को खारिज कर दिया।

दूसरे प्रतिवादी द्वारा उठाया गया।

9. उक्त आदेश से व्यथित होकर, वादी ने 2012 की पहली अपील संख्या 948 में एक नियमित अपील दायर की। अपील को उच्च न्यायालय ने खारिज कर दिया था

बॉम्बे में न्यायिक न्यायालय एक निर्णय और डिक्री की तारीख 26.02.2014 द्वारा। यह उक्त निर्णय के खिलाफ है कि मूल वादी 3,4,5,6,8,9,11,12 और 13 उपरोक्त अपील के साथ आए हैं।

10. जहाँ तक सीमा के आधार पर शिकायत की अस्वीकृति का संबंध है, इस बात पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है कि सीमा एक मिश्रित प्रश्न है।

तथ्य और कानून। यह अपीलार्थियों/वादियों का मामला है कि प्रतिवादी संख्या 3 (न्यायालय प्राप्तकर्ता) के कार्यालय में उपलब्ध वाद भूमि के संबंध में अभिलेखों का निरीक्षण करने के बाद ही उन्हें पता चला कि

लेन-देन से संबंधित पत्राचार और दस्तावेज और यह कि ए. एल. टी. के समक्ष कार्यवाही मिलीजुली, धोखाधड़ी और अमान्य थी। अपीलार्थियों/वादियों ने किरायेदारी कार्यवाही में उनका प्रतिनिधित्व करने के लिए अदालत प्राप्तकर्ता के अधिकार पर भी सवाल उठाया है।

11. उपरोक्त कथन सत्य हो भी सकते हैं और नहीं भी। लेकिन यदि वादी उपरोक्त कथनों को स्थापित करने में सफल हो जाते हैं, तो वादी के खिलाफ सीमा नहीं लगाई जा सकती है। आम तौर पर एक पक्ष, जिसे कभी भी अर्ध-न्यायिक प्राधिकरण के समक्ष किसी विशेष कार्यवाही की कोई सूचना नहीं मिली थी, वह कार्यवाही की जानकारी प्राप्त करने पर न्यायालय का दरवाजा खटखटाने का हकदार है। ऐसी पार्टी के खिलाफ सीमा नहीं लगाई जा सकती है।

12. हम यहां ऐसे मामले पर विचार नहीं कर रहे हैं जिसमें नोटिस जारी करने का आदेश दिया गया था, लेकिन आवश्यक होने पर जारी नहीं किया गया था या नहीं किया जा सका था।

और उचित पार्टियाँ। हम एक ऐसे मामले पर विचार कर रहे हैं जिसमें वादी बिना किसी अनिश्चित शर्त के दावा करते हैं कि उन्हें कभी नोटिस का आदेश नहीं दिया गया था और न ही उन्हें दिया गया था। इसलिए, सीमा के संबंध में मुद्दे का उत्तर, जारी करने और सेवा के संबंध में साक्ष्य पर निर्भर करेगा वादी की सूचना और जानकारी। इसलिए, विशेष रूप से इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, सीमा के आधार पर वाद को अस्वीकार करने में विचारण न्यायालय के साथ-साथ उच्च न्यायालय भी सही नहीं थे।

13. जैसा कि इस न्यायालय ने पी. वी. गुरु राज रेड्डी बनाम में कहा था। पी. नीरदा रेड्डी और अन्य 1, आदेश VII नियम 11 के तहत शिकायत की अस्वीकृति अदालत को एक दीवानी याचिका को समाप्त करने के लिए प्रदान की गई एक कठोर शक्ति है।

सीमा पर कार्रवाई। इसलिए, शक्ति के प्रयोग के लिए पूर्ववर्ती शर्तें सख्त हैं और यह विशेष रूप से तब होता है जब सीमा के आधार पर शिकायत की अस्वीकृति की मांग की जाती है। जब कोई वादी दावा करता है कि उसने कार्रवाई के कारण को जन्म देने वाले आवश्यक तथ्यों का ज्ञान प्राप्त किया है

1 ( 2015 ) 8 एससीसी 331 [2021] 9 एस. सी. आर.

केवल एक विशेष समय पर, आदेश VII नियम 11 के तहत आवेदन पर विचार करने के चरण में इसे स्वीकार किया जाना चाहिए।

14. एक बार फिर जैसा कि इस न्यायालय की तीन सदस्यीय पीठ ने कहा है

छोटनबेन बनाम किरीटभाई जलकृष्णाभाई ठक्कर 2, वादी द्वारा आवश्यक तथ्यों की जानकारी प्राप्त करने की तारीख के बारे में याचिका, इस सवाल पर निर्णय लेने के लिए महत्वपूर्ण है कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है या नहीं। यह एक परीक्षण योग्य मुद्दा बन जाता है और इसलिए मुकदमे को सीमा से बाहर नहीं फेंका जा सकता है। 15. शिकायत में निहित कुछ कथनों का उल्लेख करते हुए, प्रत्यर्थियों के लिए विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि अपीलकर्ताओं के पास धारा 32-जी के तहत कार्यवाही और धारा 32-एम के तहत जारी बिक्री प्रमाण पत्र की रचनात्मक सूचना थी। इस तरह की याचिका के समर्थन में,

विद्वान वकील निम्नलिखित निर्णयों पर निर्भर करते हैं, राम निवास (मृत) बनाम बानो (श्रीमती) & Ors.³; राजस्थान हाउसिंग बोर्ड बनाम न्यू पिंक सिटी निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड & अन्र। ^ ; मुरलीधर बापूजी वाल्व बनाम. यल्लप्पा लालू चौगुलेस; पर्वतथम्मल बनाम.

शिवशंकर भट्टार और अन्य। 6 .

16. लेकिन एक मुकदमे में एक प्रतिवादी शिकायत से यहाँ और वहाँ कुछ वाक्य नहीं ले सकता है और तर्क दे सकता है कि वादी के पास रचनात्मक था

कार्यवाहियों की सूचना और इसलिए वह सीमा रचनात्मक सूचना की तारीख से चलने लगी। वास्तव में, प्रतिवादी द्वारा सकारात्मक रूप से इस बात पर जोर देने के बाद कि वादी को कार्यवाही की वास्तविक जानकारी के साथ-साथ वास्तविक सूचना भी थी, रचनात्मक सूचना का अनुरोध उठाया जाता है। किसी भी मामले में, रचनात्मक सूचना का अनुरोध एक बाद का आविष्कार प्रतीत होता है।

17. राम निवास (ऊपर) में निर्णय जो संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 3 के तहत स्पष्टीकरण II के इर्द-गिर्द घूमता है,

तथ्य, (i) या तो जब वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है; या (ii) कब, लेकिन किसी जांच या खोज से जानबूझकर दूर रहने के लिए जो उसे करना चाहिए था। की गई, या घोर लापरवाही, वह इसे जानता होगा। धारा 3 का सुसंगत भाग उसके तहत स्पष्टीकरण II के साथ इस प्रकार हैः

2 ( 2018 ) 6 एस. सी. सी. 422

3 ( 2000 ) 6 एस. सी. सी. 685 4 ( 2015 ) 7 एस. सी. सी. 601

5 ( 1994 ) एस. सी. सी. ऑनलाइन बम 72 6 1951 एस. सी. सी. ऑनलाइन मैड 23 सलीम डी. अगोतवाला बनाम।

शामलजी ओधवजी ठाकर [वी. रामसुब्रमणियन, जे.]

" कहा जाता है कि एक व्यक्ति को एक तथ्य का नोटिस तब होता है जब वह वास्तव में उस तथ्य को जानता है, या कब, लेकिन एक तथ्य से जानबूझकर दूर रहने के लिए।

जाँच या खोज जो उसे करनी चाहिए थी, या स्थूल

लापरवाही, उसे पता होता स्पष्टीकरण II। - कोई भी व्यक्ति जो किसी भी अचल संपत्ति का अधिग्रहण करता है।

ऐसी किसी संपत्ति में संपत्ति या कोई हिस्सा या ब्याज

किसी भी व्यक्ति के शीर्षक, यदि कोई हो, का नोटिस माना जाएगा जो अभी इसके वास्तविक कब्जे में है।

18. धारा 3 के प्रासंगिक भाग के 2 तत्व जब "किसी व्यक्ति को नोटिस दिया जाता है", साक्ष्य के माध्यम से स्थापित किए जाने वाले तथ्य के मामले हैं। इस मामले में प्रत्यर्थी स्पष्टीकरण II पर भी वापस नहीं आ सकते हैं जिसमें कहा गया है कि एक अचल संपत्ति का अधिग्रहण करने वाले व्यक्ति को उसके वास्तविक कब्जे वाले व्यक्ति के स्वामित्व की सूचना दी जाएगी। इस मामले में, यह न्यायालय प्राप्तकर्ता था जो विवादित कार्यवाही के समय पूरी संपत्ति के कब्जे और प्रबंधन में था और इसलिए प्रतिवादियों द्वारा स्पष्टीकरण II का उपयोग नहीं किया जा सकता है।

19. राजस्थान आवास बोर्ड (ऊपर) में भी निर्णय

संपत्ति हस्तांतरण की धारा 3 के दो तत्वों को दोहराता है अधिनियम, 1882 और इसलिए इसे आदेश VII नियम 11 के तहत किसी आवेदन में नहीं उठाया जा सकता है। इस स्तर पर यह इंगित किया जाना चाहिए कि धारा 32

( अधिनियम के जी) (1) में प्रत्येक गाँव में प्रकाशित होने के लिए निर्धारित प्रपत्र में एक सार्वजनिक सूचना पर विचार किया गया है। यह उत्तरदाताओं का मामला नहीं है कि वादी को इस तरह की सार्वजनिक सूचना के आधार पर कार्यवाही की वास्तविक या रचनात्मक सूचना मिली थी। यह भी ज्ञात नहीं है कि क्या कभी कोई सार्वजनिक सूचना प्रकाशित की गई थी। इसलिए, एक के साथ उठाए गए रचनात्मक नोटिस की याचिका

20. जहां तक धारा 85 के तहत अधिकारिता की बाधा का संबंध है, अधिनियम में धारा 85-ए में एक बहुत ही अजीब प्रावधान है, जिसके समान कई अन्य कानूनों में नहीं पाया जाता है जिनमें शामिल हैंः सिविल न्यायालयों की अधिकारिता को बाधित करने वाले प्रावधान। अधिनियम की धारा 85 और 85 ए को निम्नलिखित रूप में निकालना उपयोगी हो सकता हैः

" 85. अधिकारिता का बार

( 1 ) किसी भी दीवानी न्यायालय के पास किसी भी प्रश्न को निपटाने, निर्णय लेने या उससे निपटने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।

व्यक्ति अतीत में किसी भी समय किरायेदार है या था और क्या सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एस सी आर।

ऐसा कोई किरायेदार खरीदा गया है या माना जाना चाहिए

उसके मकान मालिक से उसके द्वारा धारित भूमि)] जो इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत मामलातदार या न्यायाधिकरण, एक प्रबंधक, कलेक्टर या द्वारा निपटाने, निर्णय लेने या निपटाने के लिए अपेक्षित है।

[ महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण] अपील या संशोधन में या [महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण] अपील या संशोधन में या [राज्य] सरकार अपने नियंत्रण की शक्तियों का प्रयोग करते हुए।

( 2 ) मामलातदार का कोई आदेश नहीं, न्यायाधिकरण,

कलेक्टर या [महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण] या

[ इस अधिनियम के तहत बनाई गई राज्य सरकार से किसी भी दीवानी या आपराधिक न्यायालय में पूछताछ की जाएगी।

स्पष्टीकरण। इस धारा के प्रयोजनों के लिए एक सिविल

न्यायालय में एक मामलातदार का न्यायालय शामिल होगा जिसका गठन इसके तहत किया गया है।

मामलातदार न्यायालय अधिनियम, 1906।

85 ए. इसके तहत तय किए जाने वाले मुद्दों से जुड़े मामले

अधिनियम

( 1 ) यदि किसी सिविल न्यायालय में स्थापित किसी मुकदमे में कोई शामिल है

जिन मुद्दों को इस अधिनियम के तहत ऐसे मुद्दों को निपटाने, तय करने या उनसे निपटने के लिए सक्षम किसी भी प्राधिकरण द्वारा निपटाया जाना, तय किया जाना या निपटा जाना आवश्यक है (जिसे इसके बाद "सक्षम" के रूप में संदर्भित किया गया है)।

प्राधिकरण "), सिविल न्यायालय मुकदमे पर रोक लगाएगा और इस तरह का निर्देश देगा

निर्धारण के लिए ऐसे सक्षम प्राधिकारी को जारी करना। ( 2 ) दीवानी न्यायालय से इस तरह के संदर्भ की प्राप्ति पर, सक्षम प्राधिकारी ऐसे मुद्दों से निपटेंगे और निर्णय लेंगे।

इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार और अपने निर्णय को सिविल न्यायालय और ऐसे न्यायालय को सूचित करें

तदनुसार वाद का निपटान करेगा

उस पर लागू प्रक्रिया।

स्पष्टीकरण। इस धारा के प्रयोजन के लिए एक दीवानी न्यायालय

के तहत गठित एक मामलातदार का न्यायालय शामिल होगा

मामलातदार न्यायालय अधिनियम, 1906 "।

21. यद्यपि धारा 85 (2) में आदेश दिया गया है कि मामलातदार, रिबुनल, कलेक्टर या राज्य सरकार का कोई आदेश इसके तहत पारित नहीं किया गया है।

हॉल से किसी भी दीवानी या आपराधिक न्यायालय में पूछताछ की जाए, जिसमें बार शामिल है

धारा 85-ए के तहत कुछ हद तक कम किया गया है।

22. 1956 के बॉम्बे अधिनियम 13 द्वारा अंतःस्थापित धारा 85 ए सिविल न्यायालय के लिए दो चरणीय प्रक्रिया निर्धारित करती है, जब भी कोई मुकदमा दायर किया जाता है। धारा 85 में निहित प्रतिबंध के बावजूद इसकी स्थापना की गई। पहले चरण में, सिविल कोर्ट को मुकदमे पर रोक लगानी चाहिए और मुद्दों को निर्धारण के लिए अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी को भेजना चाहिए। दूसरे चरण में सिविल कोर्ट को प्रक्रिया के अनुसार मुकदमे का निपटारा करना चाहिए।

23. यदि धारा 85 (2) के तहत प्रतिबंध पूर्ण था, तो दीवानी न्यायालय के पास मुकदमे को खारिज करने के अलावा कोई विकल्प नहीं होगा। यदि अधिकारिता का बार यदि निश्चित हो, तो दीवानी न्यायालय द्वारा वाद में आगे की कार्यवाही पर रोक लगाने, अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी के निर्णय के लिए मुद्दों को संदर्भित करने और सक्षम प्राधिकारी से निर्णय प्राप्त करने के बाद वाद का निपटारा करने का सवाल ही नहीं उठेगा।

24. सिटी सिविल कोर्ट के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 85-ए द्वारा निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने से इनकार कर दिया, इस संक्षिप्त आधार पर कि इसे केवल उन मामलों में लागू किया जा सकता है जहां अधिनियम के तहत आने वाले मुद्दों का पहले से ही निपटारा, निर्णय या ऐसा करने के लिए अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निपटा नहीं गया है। निचली अदालत और उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण का समर्थन करते हुए, यह श्री अनिरुद्ध जोशी द्वारा तर्क दिया जाता है, जो कुछ प्रतिद्वंद्वियों के विद्वान वकील हैं।

कि धारा 32-जी और 32-एम के तहत पारित आदेशों के खिलाफ, अधिनियम की धारा 74 की उप-धारा (1) के खंड (एमबी) और (एन) के तहत अपील का एक वैकल्पिक उपाय प्रदान किया गया है। कलेक्टर धारा 74 के तहत अपीलीय प्राधिकारी है। धारा 76-ए के तहत, कलेक्टर के पास संशोधन की स्वतः संज्ञान शक्ति भी है, उन मामलों में भी जहां कोई अपील दायर नहीं की गई है। अधिनियम की धारा 79 अपील या पुनरीक्षण दायर करने की सीमा के रूप में 60 दिनों की अवधि निर्धारित करती है। इसलिए, विद्वान वकील श्री अनिरुद्ध जोशी द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि एक पक्ष जिसे ए. एल. टी. के आदेश का सामना करना पड़ा और जिसने दो दशकों से अधिक की अवधि के लिए अपील या संशोधन के माध्यम से इसे चुनौती नहीं दी, वह पहले मुकदमा दायर करके और फिर धारा 85-ए का सहारा लेकर वैधानिक उपचार प्राप्त करने के अपने अधिकार को पुनर्जीवित नहीं कर सकता है। विठोबा राम रणदिवे बनाम धैर्यसिंहराव भयासाहेब घाटगे और Ors.7 मामले में बॉम्बे उच्च न्यायालय के फैसले पर प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा इस संबंध में भरोसा रखा गया है।

25. लेकिन श्री जोशी का उपरोक्त तर्क एक महत्वपूर्ण बात को नजरअंदाज करता है

वादी द्वारा स्थापित मामले का पहलू। याचिकाकर्ताओं के अनुसार,

एस्टेट कोर्ट रिसीवर के प्रशासन में था और कोर्ट रिसीवर और राजस्व अधिकारियों के बीच मिलीभगत में, बिक्री के साथ-साथ उत्परिवर्तन किसी भी इच्छुक पक्ष को बिना किसी सूचना के हुआ। मिलीभगत और धोखाधड़ी मुख्य तख्तियां हैं जिन पर वादी ने अपना मामला बनाया है। यह प्रश्न कि क्या ए. एल. टी. का आदेश और उसके बाद जारी किया गया बिक्री प्रमाण पत्र धोखाधड़ी और मिलीभगत का परिणाम है, अधिनियम के तहत अपीलीय या पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नहीं किया जा सकता है। किसी भी मामले में इसका प्रतिवाद अपीलार्थियों के विद्वान वकील द्वारा किया जाता है।

कि अधिनियम की धारा 88-बी (1) (डी) के आधार पर, अधिनियम के कुछ प्रावधानों को छोड़कर कोई भी प्रावधान इसके तहत ली गई भूमि पर लागू नहीं होता है।

निचली अदालत या उच्च न्यायालय के समक्ष तर्क का परीक्षण नहीं किया गया है। हम नहीं जानते कि धारा 88-बी के तहत छूट अपीलार्थियों/वादियों द्वारा बिल्कुल भी बढ़ाई गई थी या नहीं। लेकिन यह एक कानूनी मुद्दा है जो मामले की जड़ तक जाता है। इसलिए, सिविल न्यायालय का अधिकार क्षेत्र नहीं हो सकता है कहा जाता है कि उन्हें पूरी तरह से बेदखल कर दिया गया था। सिविल न्यायालय कम से कम यह देखने के लिए बाध्य था कि क्या किसी मृत व्यक्ति की संपत्ति के प्रशासन के लिए प्राप्तकर्ता की नियुक्ति वास्तव में धारा 88-बी की उप-धारा (1) के खंड (डी) के अधिदेश के भीतर आएगी।

26. इसलिए, हमारा विचार है कि निचली अदालत के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने भी शिकायत को खारिज करने में स्पष्ट रूप से गलती की थी

आदेश VII नियम 11 (डी) के तहत। इसलिए, अपील की अनुमति दी जाती है, निचली अदालत के साथ-साथ उच्च न्यायालय के फैसले और डिक्री को दरकिनार कर दिया जाता है और मुकदमा दायर करने के लिए बहाल कर दिया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा। अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।