तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./1696/2005/श्रीगंगानगर अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह	नम्बर व तारीख

<u>न्यायालय – राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>खण्डपीठ</u>

श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य

श्रीमती कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थित –

श्री मनीष पाण्डिया, विद्धान अधिवक्ता अपीलार्थीगण

श्री अमृतपाल सिंह वानर, विद्धान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

–निर्णय–

दिनांकः–15–07–2025

अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा प्रकरण संख्या–160/2001 बउनवानी अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22–03–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त भूमि चक 2 पीजीएम पत्थर नम्बर 276/444 तादादी 25 बीघा भूमि के अपीलार्थीगण सद्भावी केता है तथा जिनके द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी जैर के रिकार्डेड खातेदार से क्रय की गई थी। उक्त भूमि के बाबत् अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र पेश करते हुए अपीलांट्स को बतौर पक्षकार स्थापित नहीं किया गया तथा वादपत्र को इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि आराजी जैर की वसीयत की अधिकारिता हरनामासिंह को नहीं थी क्योंकि तत्समय वह आराजी जैर का खातेदार काश्तकार नहीं था। तथा इसी अनुरूप धारा 13 उपनिवेशन अधिनियम, 1954 के प्रावधानों एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 का उल्लेख करते हुए वादपत्र को स्वीकार किया जाकर वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के विपरीत जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 22–03–2005 के माध्यम से अपीलको खारिज किए जाने से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की।

3– उभयपक्ष के विद्धान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

4– विद्धान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए कथन दिया कि वादग्रस्त भूमि चक 2 पीजीएम (ए) के मुरब्बा नम्बर 276/444 हरनारायण पुत्र मंगतू को बतौर भूमिहीन श्रेणी में आवंटित भूमि थी। हरनामसिंह द्वारा अपने धारण की भूमि को जरिये वसीयत दिनांक 31–12–1975 बग्गासिंह को प्रदान किये जाने व कालान्तर में राजस्व रिकार्ड में बग्गासिंह का नाम दर्ज रिकार्ड होने के उपरान्त उक्त भूमि

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./1696/2005/श्रीगंगानगर अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह	नम्बर व तारीख
	अपीलार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर ली गई। तभी से अपीलार्थीगण वादग्रस्त भूमि पर बतौर सद्भावी क्रेता काबिज काश्त है तथा नामान्तरणकरण भी अपीलार्थीगण के नाम दर्ज रिकार्ड होते हुए पानी की पर्ची भी उनके नाम चली आ रही है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र वर्ष 1997 में प्रस्तुत किया गया है जबकि अपीलार्थीगण द्वारा उपरोक्त भूमि वर्ष 1996 में ही क्रय कर ली गई थी। इस प्रकार वादपत्र प्रस्तुत करते हुए अपीलार्थीगण को जानबूझकर पक्षकार स्थापित नहीं किया गया है। प्रकरण की वस्तुस्थिति यह है कि आराजी जैर के मूल आवंटन हरनामसिंह को उनके धारण की भूमि की वसीयत करने की पूर्ण अधिकारिता हासिल थी तथा वसीयत के संबंध में विधिक स्थिति भी यही है कि वसीयत, वसीयतकर्ता की मृत्यु के उपरान्त ही प्रभाव में आती है। प्रकरण में वसीयत लागू होने की दिनांक को हरनामसिंह आराजी जैर कर खातेदार काश्तकार था। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधिक स्थिति के विपरीत जाकर वादपत्र को स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि वादपत्र को सुनने का अधिकारी अतिरिक्त जिला कलेक्टर, को नहीं है, ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया आदेश है। **5–** उन्होनें आगे कथन किया कि उपरोक्त तमाम तथ्य विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी विचारण न्यायालय द्वारा विधिक स्थिति की गलत व्याख्या करते हुए वादी के वादपत्र को स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की अपील को मियाद के बिन्दु के साथ–साथ गुणावगुण पर अभिनिर्धारित किया गया है। जबकि इस संबंध में विधिक प्रावधान यह है कि यदि किसी प्रकरण को मियाद के बिन्दु पर निर्णित किया जाता है तो उक्त प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर नहीं किया जाना चाहिए। प्रकरण में अपीलीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों को दरकिनार करते हुए एवं आराजी जैर पर अपीलार्थीगण के उत्पन्न सद्भावी अधिकारों के विपरीत जाकर अपील को खारिज करने में विधि एवं तथ्य संबंधी त्रुटि कारित की गई है। जबकि प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि अपीलार्थीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की गई है ऐसी स्थिति में जब तक उक्त विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं कर दिया जाता, तब तक वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपीलार्थीगण के अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण के अधिकार उत्पन्न होनें एवं प्रत्यर्थीगण के पूर्वज हरनामसिंह द्वारा अपनी आवंटित भूमि का त्याग जरिये वसीयत करने के तथ्यों के विपरीत जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की गयी है। चूंकि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थीगण की पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदशुदा भूमि है। जिसकी अनदेखी करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किये गये है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त करते हुए अपीलार्थीगण की उक्त द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलार्थीगण को वादग्रस्त भूमि का	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./1696/2005/श्रीगंगानगर अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह	नम्बर व तारीख
	खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। **6–** विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने यह तर्क किया कि अपीलार्थीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किये जाने का कथन किया गया है। जबकि उक्त भूमि के बाबत् निष्पादित वसीयत दिनांक 31–12–1975 की वैधानिकता स्वमेव ही प्रश्नचिन्ह् योग्य है क्योंकि वसीयतकर्ता उक्त दिनांक को आराजी जैर कर खातेदार काश्तकार नहीं होकर एक गैर खातेदार दर्ज रिकार्ड था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसरण में किसी भी गैर खातेदार को वसीयत की अधिकारिता प्रदान नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में गैर विधिक आधार पर प्राप्त अधिकारों के हस्तान्तरण स्वरूप प्राप्त आराजी जैर के आधार पर प्रस्तुत अपील को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विधि सम्मत् तरीके से खारिज किया गया है। इसी प्रकार अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा भी आराजी जैर के स्वरूप एवं हरनामसिंह को आराजी जैर के बाबत् वसीयत की अधिकारित प्राप्त नहीं होने एवं उनके समस्त विधिक वारिसान के मध्य आराजी जैर के विभाजन की मांग को विधिसम्य रूप से स्वीकार किया गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री समवर्ती है। ऐसी स्थिति में समवर्ती निर्णयों में द्वितीय अपील के माध्यम से तब तक हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता जब तक कि कोई नवीन तथ्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये गये हो। प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि आराजी जैर की वसीयत का निष्पादन विधिक प्रावधानों के विपरीत किया गया था ऐसे अविधिक हस्तान्तरण के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्रों के माध्यम से अपीलार्थीगण किसी प्रकार की कोई राहत प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने से अपीलार्थीगण की हस्तगत् द्वितीय अपील अस्वीकार कर खारिज फरमाई जावे। **7–** उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया। **8–** प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि चक 2 पीजीएम पत्थर नम्बर 276/444 तादादी 25 बीघा के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 53 के तहत वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा आराजी जैर के बाबत् निष्पादित वसीयत राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम, 1954 की धारा 13 के विपरीत होने एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 39 के तहत केवल मात्र खातेदार कृषक ही वसीयत करवाने में सक्षम होने का कथन करते हुए दिनांक 31–12–1975 को निष्पादित वसीयत को काननू विरूद्ध होने से शून्यश एवं निष्प्रभावी मानते हुए वादपत्र को स्वीकार किया गया है। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा भी मियाद बाहर मानते हुए गुणावगुण पर इस आधार पर खारिज किया गया है कि वसीयतकर्ता बग्गासिंह के नाम दर्ज नामान्तरणकरण निरस्त हो चुका है तब उसके वारिसों का हक भी तदानुसार निरस्त किया जा चुका है तथा प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री अनुसार वादग्रस्त भूमि आवंटी हरनामसिंह के वारिसों के नाम अभिलेख में दर्ज की जा चुकी है। इस	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./1696/2005/श्रीगंगानगर अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह	नम्बर व तारीख

प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती आदेश पारित किये गये है।

9– प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती होने के बावजूद भी राजस्व मण्डल जोकि राजस्व मामलों की उच्चतर न्यायालय (Apex Court) है, के स्तर पर द्वितीय अपील के माध्यम से यह देखा जाना/अभिनिर्धारित किया जाना अपरिहार्य हो जाता है कि आराजी जैर के संबंध मे प्रस्तुत वादपत्र को डिक्री करने की अधिकारिता विचारण न्यायालय को प्राप्त थी अथवा नहीं? इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा लिखित बहस इस आशय की आपत्ति भी प्रकट की गई है कि अतिरिक्त जिला कलेक्टर को विचारण न्यायालय के तौर पर निर्णय पारित करने की अधिकारिता प्राप्त नहीं थी। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर निर्धारण से पूर्व विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति के संबंध में विधिक प्रावधानों को दृष्टिगोचर किया गया।

10– प्रकरण में विचारण न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, एवं 53 के तहत आराजी जैर की घोषणा एवं तदनुसार विभाजन की मांग किये जाने पर वादपत्र को सहायक कलेक्टर, अनूपगढ़ द्वारा दर्ज रजिस्टर करते हुए कार्यवाही की गई। कालान्तर में दिनांक 12–09–1987 को पत्रावली मुन्तकिल होकर प्राप्त होने पर अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सूरतगढ़ कैम्प अनूपगढ़ द्वारा पुनः दर्ज रजिस्टर कर सुनवाई करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 30–01–1999 को पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में हमने अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सूरतगढ़ कैम्प अनूपगढ़ द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 53 के तहत के पारित निर्णय एवं डिक्री बाबत् क्षेत्राधिकारिता के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की तृतीय अनुसूची का अवलोकन किया गया। उक्त अनुसूची के क्रम संख्या 5 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत वादी के अधिकारों की घोषणा संबंधी वाद के निपटारे करने के लिये सक्षम न्यायालय/अधिकारी सहायक कलेक्टर को अधिकृत किया गया है। इस प्रकार विधि में उपलब्ध प्रावधानों के अवलोकन मात्र से यह जाहिर होता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 53 के तहत वादपत्र पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार अतिरिक्त जिला कलेक्टर, अनूपगढ़ को प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी उनके द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सूरतगढ़ कैम्प अनूपगढ़ द्वारा आराजी जैर बाबत् सारभूत कानून (Substantial Law) जिसके माध्यम से पक्षकारों के अधिकारों एवं दायित्वों का निर्धारण किया जाता है, की अवहेलना करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 30–01–1999 पारित किया जाना परिलक्षित होता है। इसी क्रम में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरटी 2003 पार्ट II पेज 953 में अभिलिखित किया गया है किः– Rajasthan Tenancy Act, 1955 - Secs. 224, 235 - District Collector transferred the suit to Addl. Collector who passed the decree - Legality - Court of Asstt. Collector is a competent court for thr trail of the suit for

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./1696/2005/श्रीगंगानगर अग्रेंजकौर बनाम रूहड़सिंह	नम्बर व तारीख

declaration partition & permanent injunction - Case can be transferred to competent Court only - No notification produced to show that powers can be delegated to Addl. Collector - Addl. Collector has passed the judgment beyond the jurisdiction- RAA has also ignored the legal position - Held, judgments & decree are without jurisdiction & set aside & case remanded to Collector to transfer it to competent Court.

इस प्रकार उपरोक्त विधिक प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांत के आलोक में यह स्पष्ट जाहिर हे कि अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सूरतगढ़ कैम्प अनूपगढ़ द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–01–1999 पारित करने में क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि कारित की गई है। प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा क्षेत्राधिकार के संबंध में उठाई गई आपत्ति के संबंध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1997 पेज 226 जिसमें अभिलिखित किया गया है किः– Order which is without jurisdiction is a nullity, and it can be challenged whenever and wherever it is sought to be enforced.,

उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत भी विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा क्षेत्राधिकार के संबंध में उठाई गई आपत्ति को समर्थित करता है।

11– परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विद्धान विचारण न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, सूरतगढ़ कैम्प अनूपगढ़ द्वारा वाद संख्या – 311/1997 बउनवान रूहड़सिंह व अन्य बनाम भजनों व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–01–1999 तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अपील संख्या – 160/2001 बउनवान अग्रेंजकौर वगै0 बनाम रूहड़सिंह व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22–03–2005 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, अनूपगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वादप्रकिया के अनुरूप उभय पक्षों की पुनः सुनवाई करते हुए विधि सम्मत् निर्णय पारित करें।

12– पक्षकारान को जरिए अधिवक्तागण पाबन्द किया जाता है कि वह दिनांक 21–08–2025 को विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, अनूपगढ़ के समक्ष उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य