न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 142 / 2015 / 223 (00240 / 2015)

1. प्रभात रेगर पुत्र कामड रेगर, जाति रेगर, निवासी उन्दरी तहसील केकड़ी जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामप्रसाद रेगर पुत्र लादू रेगर, जाति रेगर, निवासी राजपुरा, तहसील सावर, जिला अजमेर ।
2. तहसीलदार, तहसील कार्यालय सावर, तह0 सावर, जिला अजमेर ।
3. उप पंजीय, पंजीयन कार्यालय सावर, तह0 सावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड, केकड़ी दिनांक 23.4.2015 अंतर्गत वाद संख्या 106 / 2014.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांट ।
2. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2 व 3.

निर्णय

दिनांकः— 09.03.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.4.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट / वादी ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद ग्राम राजपुरा तहसील सावर में स्थित आराजी खसरा नंबर 787—154, खसरा नंबर 786 रकबा 0.24 है0 के संबंध में अंतर्गत धारा 88, 188 व 209 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत किया जो बाद जांच दर्ज कर प्रतिवादीगण की तलबी की गई । प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रथम आपत्ति बाबत् क्षेत्राधिकार संबंधी आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र के माध्यम से पेश की जिसमें कथन किया कि वाद के अभिकथनों में इकरारनामे से आराजी विक्रय किया जाना बताया है जो अपंजीकृत दस्तावेज है जिसके आधार पर वादी घोषणा राजस्व न्यायालय से प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । अतः वाद खाारिज किया जावे । अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद निरस्त किया। अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है ।

वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 786 रकबा 0.24 है0 में खातेदार रामप्रसाद पुत्र लादू द्वारा जरिये विक्रय पत्र सन् 2002 में अपीलांट के पक्ष में तस्दीक कर उक्त आराजी का कब्जा हस्तातंरित कर दिया था तब से अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर काबिज है । उक्त आराजी बेचान किये जाने के समय अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 1 को 5,42,800/—रू0 दिये थे। रेस्पो0 को उक्त आराजी पर विशिष्ट भू—भाग पर भू—खण्ड काटने अथवा निर्माण करने का अधिकार नहीं है । राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी कृषि भूमि है जिस हेतु खातेदार घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र के तहत वादपत्र को किसी भी रूप में प्रारंभिक स्तर पर निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है । क्षेत्राधिकार संबंधी बिन्दु जवाबदावा लिया जाकर तनकीयात कायम कर प्राथमिक तनकी के रूप में निर्णित किया जा सकता है किन्तु विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 द्वारा वाद का जवाब पेश नहीं कर सीधे ही आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसे स्वीकार करने में अधी0न्याया0 ने विधिक त्रुटि कारित की है । विवादित आराजी में रेस्पो0 का किसी प्रकार का सरोकार नहीं है । अपीलांट द्वारा स्वंय के हक एवं अधिकारों की रक्षार्थ राजस्व वाद अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किया गया है जिसका क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार एकमात्र राजस्व न्यायालय को है। अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 द्वारा एकमात्र विक्रय पत्र को अपंजीकृत दस्तावेज होना वर्णित करते हुए एवं इकरारनामे के आधार पर खातेदारी घोषणा हेतु राजस्व वाद क्षेत्राधिकार के अभाव में निरस्त किया है जो विधिविरूद्ध है । वादग्रस्त आराजी में अपीलांट का क्रयशुदा आराजी पर राजस्व अभिलेख में हिस्सा निहित है । यदि न्यायालय वादग्रस्त आराजी बाबत् सुनवाइ का क्षेत्राधिकार होना नहीं मानते है तो आदेश 7 नियम 10 जा0दी0 के तहत वाद पत्र को सक्षम न्यायालय में प्रस्तुती हेतु लौटाया जाना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने आक्षेपित निर्णय से वाद पत्र को क्षेत्राधिकार के अभाव में निरस्त किये जाने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रस्तुत राजस्व वाद का निस्तारण जवाब दावा लिया जाकर तनकीयात कायम कर विचाराधीन अन्य वाद के साथ समेकित कर गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । वादी/अपीलांट ने जिस दस्तावेज अपंजीकृत विक्रय पत्र एवं इकरार के आधार पर वाद पेश किया है वह अंजीकृत दस्तावेज है । अंजीकृत इकरारनामा/विक्रय पत्र के आधार पर वादी किसी प्रकार की घोषणा का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । वादग्रस्त आराजी रेस्पो0 संख्या 1 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । अपंजीकृत इकरार/विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होकर सिविल न्यायालय को है । वादी ने अपंजीकृत विक्रय इकरार के आधार पर स्पेसिफिक परफोरमेंस का वाद भी सिविल न्यायालय में पेश कर रखा है जो विचाराधीन है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 विधिसम्मत् रूप से स्वीकार कर वादी का वाद निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम राजपुरा, तहसील सावर स्थ्ज्ञित आराजी खसरा नंबर 786 रकबा 0.24 है0 भूमि खातेदार रामप्रसाद पुत्र लादू से जरिये विक्रय पत्र सन् 2002 में क्रय कब्जा प्राप्त किया था तब

से वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट काबिज काश्त है । उक्त वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थी/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वादी ने वादपत्र में जिस दस्तावेज का उल्लेख किया है वह अंजीकृत दस्तावेज है व वादी ने विक्रय पत्र होना जाहिर किया है जिससे वाद तथाकथित दस्तावेज के आधार पर वादी घोषणा का अनुतोष माननीय न्यायालय से प्राप्त नहीं कर सकता है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध इकरानामा–बेचाननामा दिनांक 2.3.2014 प्रति के अनुसार रामप्रसाद पुत्र लादू, जाति रेगर, निवासी राजपुरा ने अपनी जमीन सीमायें दर्शाते हुए रूपये 7,00000/– में अपीलांट को विक्रय किये जाने का इकरार कर 5,42,800/–रू0 दिनांक 2.3.2014 तक प्राप्त करने का अंकन कर शेष रकम प्राप्त कर क्रेता के पक्ष में रजिस्ट्री किये जाने का अंकन है । उक्त इकरानामा–बेचाननामा अपंजीकृत दस्तावेज है जो सादे कागज पर तहरीर किया गया है । वादी/अपीलांट द्वारा जिस दस्तावेज दिनांक 2.3.2014 के आधार पर वाद पेश किया गया है वह पंजीकृत होकर इकरारनामा–बेचान है । इकरानामे के आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होकर सिविल न्यायालय को है । उक्त इकरारनामे के आधार पर वादी/अपीलांट सिविल न्यायालय के समक्ष स्पेशिफिक परफोरमेंस का वाद पेश कर अनुतोष प्राप्त कर सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट खाजिर की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.4.2015 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 09.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर