न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः–श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–26/2017/223 (2017/00026)

1. बजरंगलाल पुत्र मगना, जाति रेगर, निवासी रेगरान मौहल्ला, नया शहर, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. मानालाल मौर्य पुत्र चौथमल,
2. अशोक पुत्र मानालाल,
3. हेमराज पुत्र मानालाल,
4. अन्नू पुत्री मानालाल,
5. सन्जू पुत्री मानालाल,
   समस्त जाति रेगर, निवासी रेगरान मौहल्ला, कृष्णापुरी, मदनगंज–किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. पांची देवी पत्नि स्व0 देवाराम, जाति खटीक, निवासी किनारी चौक, पुराना शहर, किशनगढ़, जिला अजमेर । (अपील रेस्पो0 संख्या 6 की हद तक अबैट)
7. परमेश्वरलाल पुत्र रामचन्द्र खटीक, नि0 चमड़ा घर, मदनगंज–किशनगढ़, जिला अजमेर । (अपील रेस्पो0 संख्या 7 की हद तक अबैट)
8. मोहन पुत्र सुखा रेगर, निवासी उदयपुर खुर्द, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
9. रतन पुत्र चन्द्रा रेगर, निवासी उदयपुर खुर्द, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
10. सोहन पुत्र बन्ना, जाति रेगर, निवासी उदयपुर खुर्द, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
11. राधेश्याम पुत्र कल्याण, जाति ढोली, नि0 उदयपुर खुर्द, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
12. उप पंजीयक, किशनगढ, जिला अजमेर ।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, दिनांक 4.1.2017 अंतर्गत वाद संख्या 67/2015.

उपस्थितः–

1. श्री उमेश कुमार, वकील अपीलांट।
2. विक्रम प्रताप पुरोहित, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2, 4 व 5.
3. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 11.
4. रेस्पो0 संख्या 8 से 10 अनुपस्थित ।
5. रेस्पो0 संख्या 6 व 7 के विरूद्ध अपील अबैट ।
6. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 12 व 13..

निर्णय

दिनांकः– 18.7.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय दिनांक 4.1. 2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0/प्रतिवादीगण पेश कर निवेदन किया कि वादी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजितयात खेवट खतौनी संख्या 645 पुराना खाता संख्या 56 के खसरा नंबर 428 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा वाके ग्राम मदनगंज, तहसील किशनगढ़ में अवस्थित है । उक्त वाद वर्णित आराजियात वादी के पिता मगना के पूर्व से ही कब्जे काश्त में चली आ रही थी जिनकी मृत्यु उपरांत उस पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा था । प्रश्नगत आराजी की खातेदारी प्राप्त करने हेतु एक वाद दिनांक 19.1.1988 को अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 के तहत वाद संख्या 19/1988 राज्य सरकार के विरूद्ध पेश किया था जो बाद सुनवाई अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 31.8.1989 को वादी के पक्ष में डिक्री किया जाकर उक्त वादग्रस्त आराजी की खातेदारी वादी के नाम घोषित की गई जिसकी पालना में वादी के नाम नामांतकरण संख्या 371 दर्ज कर वादी को खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया । प्रतिवादी संख्या 1 स्वजाति बंधु होकर वादी के मकान में किराये पर रहता था उसने वादी की निरक्षरता का फायदा उठाकर उक्त आराजी को हड़प करने की गरज से अपनी पत्नि सुशीला देवी व प्रतिवादी संख्या 2 व 6 के पिता व पति देवाराम व प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 से मिलीभगत कर वादी के नाम से उक्त आराजियात के फर्जी व कूटरचित जारी दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 11.10.1993 को तैयार कर विक्रय पत्र तैयार करवाकर पंजीयन करवा दिया । उक्त तथाकथित फर्जी व कूटरचित जारी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 की पत्नि सुशीलादेवी व प्रतिवादी संख्या 2 व 7 लगायत 11 ने अपने नाम उक्त कृषि भूमि का नामांतकरण संख्या 374 दिनांक 7.12.1993 के जरिये राजस्व रिकार्ड में अपना नाम अमल दरामद करवा लिया। इस प्रकार उक्त नामांतकरण संख्या 374 प्रथमदृष्टया अवैध व शून्य होने से वादी के हक व अधिकारों पर पूर्णतया निष्प्रभावी है । वादी को उक्त कूटरचित फर्जी दस्तावेज के आधार पर विक्रय पत्र पंजीयन करवा लेने व नामांतकरण तस्दीक करवाने की जानकारी हुई तो वादी ने प्रतिवादी के विरूद्ध पुलिस थाना किशनगढ़ में प्रथम सूचना संख्या 77/2013 अंतर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 465, 120–बी आई पी सी में दर्ज करवाई जो जेर तफ्तीश है । उक्त समस्त कार्यवाही फर्जी, कूटरचित दस्तावेज के आधार पर विपक्षीगण द्वारा मिलीभगत कर करवाई गई है जो प्रथमदृष्टया अवैध शून्य होने से वादी के खातेदारी अधिकारों पर निष्प्रभावी है जिसकी रिकार्ड दुरूस्ती के लिये ही वादी द्वारा उक्त वाद प्रस्तुत किया गया । अंत में वाद प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 428 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा की खातेदारी वादी के नाम दर्ज करने व प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने जरिये अधिवक्ता उपस्थिति दी । तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 8, 10 व 11 की ओर से दौराने दावा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर वाद विधि द्वारा वर्जित होने से निरस्त करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी संख्या 8, 10 व 11 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने का निर्णय पारित किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि वादी/अपीलांट ने उनके समक्ष वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 428 के संबंध में वाद प्रस्तुत किया था जो आज भी राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि ही दर्ज है जिस पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार पूर्णतया राजस्व न्यायालय को ही है । विवादित आराजी को प्रतिवादी संख्या 1 ने मिलीभगत कर अपनी पत्नि व अन्य प्रतिवादीगण को वादी के नाम से बचोन कर दी व इस संबंध में नगर परिषद, किशनगढ़ के द्वारा गैर कृषि प्रयोजन हेतु विज्ञप्ति भी जारी कर दी गई है तो वादी द्वारा इस संबंध में किसी भी प्रकार का तथ्य अपने वाद में न्यायालय से नहीं छिपाया गया बल्कि उससे ही वादी को उक्त समस्त तथ्यों की जानकारी हुई क्योंकि वादग्रस्त आराजी पर आज भी वादी/अपीलांट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । ऐसी स्थिति में वादी/अपीलांट का वाद पूर्णतया राजस्व न्यायालय में सुनवाई किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि की किस्म कृषि भूमि दर्ज है तथा जब तक राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि की किस्म अन्य दर्ज नहीं हो जाती है तब तक कृषि भूमि पर सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का ठीक ढंग से अवलोकन नहीं किया है क्योंकि वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में जो प्रावधान दिये गये है उनसे किसी भी प्रकार से बाधित नही था । वाद का मुख्य रूप से बार्ड बाई लॉ होना साबित होना चाहिये जबकि वादी/अपीलांट का वाद किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से बार्ड बाई लॉ साबित नहीं था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने संपूर्ण तथ्यों को नजरअंदाज कर केवल मात्र यह मानकर कि विक्रय विलेख की वादी को जानकारी थी जिसे किसी सक्षम न्यायालय में निरस्त नहीं करवाया गया है इसलिये विक्रय विलेख के अस्तित्व में उपरोक्त वाद विधि अनुसार इस न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षैत्राधिकार का नहीं होना माना है जबकि विचारण न्यायालय ने वादी के वाद पत्र का ठीक ढंग से अवलोकन ही नहीं किया । क्योंकि वादी ने अपने वादपत्र में उक्त विक्रय पत्रों को निरस्त करवाने का कहीं भी अनुतोष ही नहीं चाहा है । उसने तो मात्र राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त किए जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया था जिसकी सुनवाई का संपूर्ण क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । बहस में यह भी कथन किया कि यदि वादी के वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं था तो अधी0न्याया0 को वाद खारिज करने में बजाय आदेश 7 नियम 10 जा0दी0 के प्रावधानों के तहत किस न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना है, बताते हुए वाद को लौटा देना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में यह भी कथन किया कि वादी ने उक्त प्रार्थना पत्र अपने वाद के समर्थन में जो विक्रय पत्र फर्जी हुए है उस संबंध में पुलिस थाना, किशनगढ़ में जो एफ0आई0आर0 दर्ज करवाई है उससे संबंधित सारे दस्तावेज न्यायालय के समक्ष पेश किये थे परन्तु अधी0न्याया0 ने उक्त समस्त तथ्यों को अपने निर्णय में पूर्णतया नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि समय–समय पर मान0 सर्वोच्च न्यायालय, राजस्थान उच्च न्यायालय एवं मान0 राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि तकनीकी आधारों पर आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के माध्यम से वाद को खारिज नही करना चाहिये बल्कि यदि कोई तथ्य या कोई कानूनी बिन्दु है तो न्यायालय को उस पर विधिक तनकी कायम कर, जवाबदावा

लेकर साक्ष्य लेकर तय करना चाहिये । अधी0न्याया0 ने मान0 सर्वोच्च न्यायालय, राज0 उच्च न्यायालय एवं मान0 मण्डल के द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों को नजरअदांज कर अपीलांट का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी ने अपने वाद के पैरा संख्या 2 में ही यह स्पष्ट रूप से अंकित किया था कि उक्त आराजी के संबंध में वादी को न्यायालय से ही राजस्व वाद संख्या 19/1988 में वादी के पक्ष में निर्णय व डिक्री पारित कर वादी को खातेदार घोषित किया गया था जिसकी पालना में वादी के पक्ष में नामांतकरण संख्या 371 दर्ज किया गया था तब से वादी उक्त आराजी पर बतौर खातेदार काबिज काश्तकार चला आ रहा है परन्तु प्रतिवादीगण ने कूटनीति पूर्वक वादी के नाम से गलत विक्रय पत्र तस्दीक करवाये है, भले ही उक्त आराजी की गैर कृषि प्रयोजन हेतु विज्ञप्ति जारी कर दी गई हो परन्तु आज भी कब्जा काश्त वादी का ही है तथा राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि कृषि भूमि के रूप में ही दर्ज है । अधी0न्याया0 को क्षैत्राधिकार के संबंध में तनकी कायम कर बाद साक्ष्य वाद को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 11 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि वादी ने उक्त वाद में खसरा नंबर 428 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा के बाबत् दिनांक 7.1.2013 को लोक सूचना अखबार दैनिक भास्कर में प्रकाशित उपरोक्त भूमि के बाबत् गैर कृषिकीय प्रयोजन के लिये उपयोग किये जाने के कारण नगर परिषद, किशनगढ़ द्वारा धारा 90 (अ) के तहत आम सूचना निकाली गयी एवं प्रार्थी ने यह भी कथन किया कि, अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी अपनी व अन्य व्यक्तियों के नाम दिनांक 11.10.1993 को विक्रय विलेख पंजीयन कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया जिसकी प्रार्थी को प्रथम बार जानकारी दिनांक 7.1.2013 को होने पर वाद संस्थित किया है । प्रार्थी का यह स्वंय स्वीकृत तथ्य है कि दिनांक 7.1.2013 को नगर परिषद, किशनगढ़ द्वारा आम सूचना में उपरोक्त भूमि का गैर कृषकीय प्रयोजन उपयोग किये जाने की विज्ञप्ति प्रकाशित की जा चुकी है, जिसके परिप्रेक्ष्य में उपरोक्त भूमि का उपयोग राज0काश्त0अधि0 की धारा 5 (24) के तहत कृषकीय श्रेणी का नहीं रहा है । अपीलांट को दिनांक 11.10.1993 के विक्रय की जानकारी भली–भांति थी इसके बावजूद उक्त विक्रय विलेख को निरस्त कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है तथा वाद की कालावधि भी विधि से प्रवारित हो चुकी है । उपरोक्त विक्रय विलेख के अस्तित्व में वाद राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षैत्राधिकारिता का नहीं है । उपरोक्त भूमि पर अपीलांट का भौतिक आधिपत्य नहीं है तथा तथाकथित विक्रय विलेख के अनुक्रम में अप्रार्थीगण/केतागण व पश्चात्वर्ती केताआं का भौतिक आधिपत्य हो चुका है जिसके परिप्रेक्ष्य में यह वाद आधिपत्य विहीन घोषणा बाबत् विधि से वर्जित है इसके साथ ही वादी ने अप्रार्थी के पक्ष में उपरोक्त निष्पादित विक्रय विलेख का कूटरचना आदि का उल्लेख किया है यह बिन्दू राजस्व क्षैत्राधिकार की न्यायालयों में सुनवाई अधीन न्यस्त नहीं करता है ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि के बाबत् धारा 90 (अ) राज0 भू–राजस्व अधि0 के अधीन आदेश होकर नगर परिषद, किशनगढ़ के नाम उपरोक्त भूमि हर प्रकार के विवाद से निर्विवादित नगर परिषद, किशनगढ़ में न्यस्त होकर उसका पट्टा भी नगर परिषद, किशनगढ़ द्वारा जारी किया जा चुका है जो पंजीबद्ध हो चुका है । इसके रहते हुए प्रस्तुत अपील प्रथमदृष्टयां ही राजस्व श्रेणी की

भूमि नहीं होने के कारण वाद राजस्व क्षैत्राधिकार के न्यायालय में न्यस्त नहीं करता है । यह पहलू विधि से सुस्थापित है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में अन्तरविष्ट अनुसूची–तृतीय के अधीन वाद जो राजव0काश्त0अधि0 के अधीन धारा 5 (24) के अधीन श्रेणी की भूमि आती है पर ही प्रभावी होता है एवं स्वंय वादी के वाद अभिवचन से स्पष्ट है कि वाद संस्थन के पूर्व ही दिनांक 7.1.2013 को उपरोक्त भूमि की उपयोगिता कृषि श्रेणी की नहीं होकर शहरी क्षैत्र में आकर गैर कृषिक उपयोग की हो रही थी एवं इसी क्रम में राजस्थान भू–राजस्व अधि0 की धारा 90–क के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वर्णितानुसार आदेश की आम सूचना प्रकाशित की थी । ऐसी स्थिति में वाद संस्थन के समय उक्त भूमि कृषि भूमि न होकर वाद अभिवचन के अनुसार भी गैर कृषि भूमि थी । अधी0न्याया0 के वाद सुनवाई का क्षैत्राधिकार न्यस्त नहीं होने से अधी0न्याया0 ने वादी का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पे0 ने डी0एन0जे0 राज0 2017 (1) पेज 1 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि जहां तक अपीलांट का यह कथन कि योग्य अधी0न्याया0 को वाद आदेश 7 नियम 10 जा0दी0 के अधीन सक्षम न्यायालय में प्रस्तुति के बाबत् लौटाया जाना चाहिये था इस पहलू पर प्रथम तो योग्य अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट का आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के अधीन न तो निवेदन था, बल्कि लिखित बहस जो दिनांक 2. 1.2017 को प्रस्तुत की गई उसमें भी अपीलांट ने ऐसा कोई अनुतोष नहीं चाहा था । वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 (डी) जा0दीव0 के अधीन विधि से वर्जित होने के कारण निरस्त किया गया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में ए0आई0आर0 1977 सुप्रीमकोर्ट पेज 2421 एवं एस0ए0आर0ए 2005 पेज 601, ए0आई0आर0 सुप्रीम कोर्ट पेज 111 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

8. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2, 4 व 5 ने रेस्पो0 संख्या 11 की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजी कृषि भूमि न होकर अकृषि भूमि है जिससे राजस्व न्यायालय को सुनवाई क्षैत्राधिकार नहीं होने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जो विधिसम्म्त निर्णय है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा उद्धरित नजीरों का ससम्मान अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/अपीलांट ने ग्राम मदनगंज– तहसील किशनगढ़ की आराजी खेवट खतौनी संख्या नया 645 पुराना खाता संख्या 565 के खसरा नंबर 428 रकबर 5 बीघा 3 बिस्वा बाबत् इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया था कि उक्त आराजी पर वादी/अपीलांट के पिता मगना के कब्जे काश्त में चली आ रही थी तथा मगना की मृत्यु उपरांत वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादी ने विवादित आराजी की खातेदारी हेतु अधी0न्याया0 में दिनांक 19.1.1988 को राजस्व वाद संख्या 19/1988 अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया जो निर्णय व डिक्री दिनांक 31.8.1989 द्वारा स्वीकार किया जाकर वादी/अपीलांट को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया । तथा उक्त निर्णय व डिक्री की पालना मे ंवादी के नाम नामांतकरण संख्या 371 दर्ज कर वादी को राजस्व रिकार्ड में खातेदार अंकित किया गया । वाद में आगे यह कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 का स्वजाति बंधु होने से वादी के मकान में किराये पर रहता था उसने वादी की निरक्षरता का

फायदा उठाकर उक्त आराजी को हड़प करने की गरज से अपनी पत्नि सुशीला देवी व प्रतिवादी संख्या 2 व 6 के पिता व पति देवाराम व प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 से मिलीभगत कर वादी के नाम से उक्त आराजी के फर्जी व कूटरचित जाली दस्तावज विक्रय पत्र दिनांक 11.10.1993 तैयार कर विक्रय पत्र तैयार करवाकर पंजीयन करवा दिया तथा उक्त तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 की पत्नि सुशीलादेवी व प्रतिवादी संख्या 2 व 7 लगायत 11 ने अपने नाम उक्त कृषि भूमि का नामांतकरण संख्या 372 दिनांक 7.12.1993 को तस्दीक करवा कर राजस्व रिकार्ड में अपना नाम तस्दीक करवा लिया । उक्त फर्जी एवं कूटरचित विक्रय पत्र की जानकारी होने पर अपीलांट ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध पुलिस थाना किशनगढ़ में प्रथम सूचना भी दर्ज करवाई जो अनुसंधान में विचाराधीन है । अतः वाद स्वीकार कर खसरा नंबर 428 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित करने तथा प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया। उक्त वाद पेश होने पर अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने जरिये अधिवक्ता अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर प्रतिवादी संख्या 8, 10 व 11 ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 एवं धारा 207 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर वाद बार्ड बाई लॉ होने से खारिज करने का निवेदन किया ।

10. प्रतिवादीगण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पेश होने पर अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष को सुनकर निर्णय दिनांक 4.1.2017 द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया है कि वादी को विक्रय विलखे दिनांक 11.10.1993 की भली भांति जानकारी रही है तथा उक्त विक्रय विलेख को आज तक किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त नहीं करवाया गया है। विक्रय विलेख के अस्तित्व में उपरोक्त वाद विधि अनुसार इस न्यायालय के श्रवणाधिकारिता एवं क्षैत्राधिकारिता का नहीं है । वाद वादी सारहीन होने से खारिज किया जाता है ।

11. दौराने बहस रेस्पो0 संख्या 11 ने बहस एवं लिखित बहस में यह कथन किया कि वादी/अपीलांट को विक्रय विलेख दिनांक 11.10.1993 की जानकारी होने के बावजूद वादी ने उक्त विक्रय विलेख को निरस्त कराने हेतु सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं देकर निरस्त नहीं करवाया है। यह भी कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के बाबत् धारा 90–अ राज0भू–राजस्व अधि0 के अधीन आदेश पारित होकर नगर परिषद, किशनगढ़ में उपरांत भूमि हर प्रकार के विलंग्गमों से मुक्त होकर न्यस्त हो चुकी है । ऐसी स्थिति में उपरोक्त भूमि बाबत् वांछित अनुतोष का वाद राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार का नहीं है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वाद संस्थन से पूर्व ही दिनांक 7.1.2013 को उपरोक्त भूमि की उपयोगिता कृषि श्रेणी की नहीं होकर शहरी क्षैत्र में आकर गैर कृषिक उपयोग की हो रही थी एवं इसी अनुक्रम में राजस्थान भू–राजस्व अधि0 की धारा 90–क के अधीन प्राधिकृत अधिकारी द्वारा वर्णितानुसार आदेश की आम सूचना प्रकाशित की थी । इससे स्पष्ट है कि वाद संस्थन के समय विवादित भूमि कृषि श्रेणी की नहीं होकर वाद अभिवचन के अनुसार भी गैर कृषकीय थी । राजस्थान काश्तकारी अधि0 में अन्तरविष्ट अनुसूची–तृतीय के अधीन वाद जो राज0काश्त0अधि0 के अधीन धारा 5 (24) के अधीन श्रेणी की भूमि आती है पर ही प्रभावी होता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नंबर 428 का अस्तित्व राजस्व श्रेणी भूमि के प्रतिस्वरूप नहीं होकर, उपरोक्त भूमि बाबत् धारा 90–अ राज0भू–राजस्व अधि0 के अधीन आदेश पारित होकर नगर परिषद, किशनगढ़ के नाम

उपरोक्त भूमि हर प्रकार के विलंग्गमों से मुक्त होकर, न्यस्त हो चुकी है एवं उपरोक्त भूमि का पट्टा विलेख भी राज्य सरकार के आदशों के अधीन जारी किया जा चुका है । स्वंय अपीलांट द्वारा एक वाद उपरोक्त भूमि के बाबत् न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश, किशनगढ़ के समक्ष वाद संख्या 64/2018 बजरंगलाल बनाम आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ़ दिनांक 30.4.2018 को प्रस्तुत कर रखा है जिसमें उपरोक्त भूमि का पट्टा विलेख वाद से भिन्न पक्षकार के पक्ष में नगर परिषद, किशनगढ़ द्वारा जारी होकर, उप पंजीयक, किशनगढ कार्यालय में उसका विधिवत् रूप से पंजीयन भी हो चुका है । ऐसी स्थिति में स्वंय वादी/अपीलांट के उपरोक्त संज्ञान के पश्चात् विवादित भूमि को राजस्व श्रेणी की नहीं माना जा सकता है । रेस्पो0 द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टांत डी0एन0जे0 राज0 पेज 1 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है किः– '(B) Civil Procedure Code, 1908- O.7, R.11; Sec. 151- Rejection of plaint-Even if the plaint is not strictly covered u/O.7, R.11, the same can be rejected u/s. 151 C.P.C. Frevolous and vexatious suit ought to be nipped in the bud at the earliest."

12. उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि वर्तमान में विवादित भूमि बाबत् धारा 90–अ राज0भू–राजस्व अधि0 के अधीन आदेश पारित होकर नगर परिषद, किशनगढ़ के द्वारा पट्टा विलेख जारी हो चुके है तथा उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन भी हो चुका है जिससे स्पष्ट है कि वर्तमान में विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर अकृषि भूमि है । इसके अतिरिक्त अपीलांट ने विक्रय विलेख दिनांक 11.10.1993 को निरस्त कराने हेतु भी सक्षम न्यायालय चुनौती देकर निरस्त नहीं कराया है । उक्त विक्रय विलेख के अस्तित्व में रहते तथा विवादित भूमि नगर परिषद, किशनगढ़ में न्यस्त होकर पट्टा विलेख जारी किये जाने से विवादित भूमि कृषि भूमि की श्रेणी में नहीं रह जाती है तथा ऐसी भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी का वाद संधारण योग्य नहीं होने से खारिज किया है जिसमें हम कोई विधिक त्रुटि नहीं होने के कारण इसमें हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है ।

13. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

14. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4.1.2017 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

15. निर्णय आज दिनांक 18.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर