न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—134 / 2018 / 223 (2018 / 00134)

1. हनुमानसिंह पुत्र अमरसिंह,
2. गणपतसिंह पुत्र अमरसिंह,
3. मु0 अंतर कंवर बेवा रघुवीरसिंह,
4. नरेन्द्रसिंह पुत्र रघुवीरसिंह,
5. महेन्द्रसिंह पुत्र रघुवीर सिंह नाबालिग जरिये माता मु0 अंतर कंवर बेवा रघुवीर सिंह,
6. पूनम कंवर पुत्री रघुवीरसिंह नाबालिग जरिये माता मु0 अंतर कंवर बेवा रघुवीरसिंह,
7. प्रतापसिंह पुत्र तेजसिंह,
8. ललिता कंवर पुत्री तेजसिंह,
9. श्रवणसिंह पुत्र तेजसिंह,
10. प्रेम कंवर पुत्री तेजसिंह,
11. उच्छव कंवर पत्नि रूपसिंह,
12. मंजू कंवर पुत्री रूपसिंह,
13. संजू कंवर पुत्री रूपसिंह,
14. गजेन्द्रसिंह पुत्र रूपसिंह,
15. राजेन्द्रसिंह पुत्र रूपसिंह,

समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम ढाणी राठोड़ान, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामरतन पुत्र नौरतम,
2. स्वरूपचंद पुत्र रामेश्वरलाल,

जाति महाजन अग्रवाल, नि0 आगरा गेट, अजमेर ।

3. पदमचंद पुत्र कालूसिंह कोठारी, जाति महाजन, नि0 ओसवाली मौहल्ला, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
4. श्रीमती प्रेमलता पत्नि पदमचंद, जाति कोठारी महाजन, निवासी ओसवाली मौहल्ला, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़ ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 21.5.2018 अंतर्गत वाद संख्या 104 / 2011.

उपस्थितः—

1. श्री वी0पी0सिंह राजावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 3.
3. श्री सुमित जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 4.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5.

निर्णय

दिनांकः— 17.1.2020

1. हस्तगत अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के वाद संख्या 104/2011 उनवानी हनुमानसिंह वगैरह बनाम रामरतन वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 21.5.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने अधी0न्याया0 में रेस्पो0 के विरूद्ध वाद अंतर्गत वास्ते घोषणा, दुरूस्ती इंद्राज एवं स्थायी निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया कि ग्राम किशनगढ़ की आराजी साबिक खसरा नंबर 713, 714, 715, 718, 719 व 728 के खातेदार अपीलांटस के पूर्वज गोविन्दसिंह पुत्र हरनाथ सिंह थे जिन्होंने उक्त साबिक खसरा नंबरान में से विवादित खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा को छोड़कर शेष खसरा नंबरान कुल किता 5 कुल रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.3.1954 को गनी खां पुत्र जिले खां मुसलमान को करते हुए कब्जा सुपुर्द कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 14 दिनांक 6.6.1959 को गनी खां के पक्ष में खोला गया तथा शेष खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा अपीलांटस के पूर्वज गोविन्दसिंह की खातेदारी एवं कब्जे काश्त में तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् अपीलांटस के कब्जे काश्त में चला आ रहा है लेकिन एकीकरण के समय अपीलांटस की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 728 को विधि विरूद्ध रूप से राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने नये बने खसरा नंबर 263 व 264 में अंकित करते हुए गनी खां एवं बुन्दू खां के नाम दर्ज कर दिया तत्पश्चात् उक्त गनी खां ने उक्त समस्त भूमि का बेचान दिनाक 22.8.1966 को रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में कर दिया एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने आगे चलकर वादग्रस्त भूमि का बेचान दिनांक 17.7.1998 एवं 14.4.1999 को रेस्पो0 संख्या 3 व 4 के पक्ष में कर दिया जिसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 का नाम दर्ज हो गया जबकि कब्जा आज दिन तक अपीलांटस का निर्विध्न चला आ रहा है लेकिन राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 का नाम दर्ज होने से अब उनकी नियत में फितुर आ गया है और वे अपीलांटस के शांतिपूर्ण कब्जे में दखलदांजी करने लगे है इसलिये यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है । वादपत्र में अपीलांटस ने साबिक खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा के बाबत् हुए गलत इंद्राजात को दुरूस्त कर रेस्पो0 के विरूद्ध घोषणा, दुरूस्ती इंद्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री चाही । वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या 3 व 4/प्रतिवादीगण ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर संपूर्ण भूमि में से 4 बीघा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपातंरण हो जाने एवं अपीलांटस का वादग्रस्त आराजी से कोई संबंध नहीं होने से वाद इसी स्तर पर खारिज करने का निवेदन किया । उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलांटस द्वारा दिया जाने पर अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 3.1.2012 द्वारा रेस्पो0/प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 खारिज कर दिया । तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 3 व 4 ने पुनः एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर दौराने वाद संपूर्ण भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित हो जाने से एवं कृषि भूमि नहीं रहने से अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद को राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं होने से खारिज करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 21.5.2018 द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 व 4 का प्रार्थना पत्र

आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 संख्या 3 व 4 उपस्थित तथा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की तलबी बाद सुनवाई उभयपक्ष बंद की गई । दौराने अपील विद्वान वकील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 में इस आशय का वाद संस्थित किया गया था कि खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा का अंतरण उनके पूर्वाधिकारी द्वारा गनी खां पुत्र जिले खां को नहीं किया गया एवं इसके उपरांत भी संवत् 2019 में उपरोक्त भूमि सहित अन्य भूमि से नवीन खसरा नंबर 263 व 264 कायम होकर उसका अंतरण गलत तरीके से गनी खां द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को किया गया एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 को उपरोक्त भूमि का अंतरण किया है । वादीगण ने न्यायालय से सारभूत तथ्यों का जानबूझकर लोप करते हुए कपटपूर्ण तरीके से यह वाद एवं अपील संस्थित की है । वादीगण को यह पहलू भली–भांति संज्ञान में था कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् राजस्थान भूमि सुधार तथा जागीर पुनर्ग्रहण अधि0 1952 के अधीन उपरोक्त ग्राम फरासिया की संपूर्ण भूमि 20 बीघा 9 बिस्वा के बाबत् गोविन्दसिंह पुत्र हरनाथ सिंह के देहावसान उपरांत जागीर समाप्त होकर, उपरोक्त जागीर का चार्ज पटवारी हल्का द्वारा लिया गया एवं तत्पश्चात् उपरोक्त भूमि सहित राठौड़ों की ढाणी स्थित भूमि के बाबत् उपरोक्त अधि0 के प्रावधानों के अंतर्गत जागीर कमिश्नर द्वारा दिनांक 30.6.1960 को क्लेम नंबर 3082, 3188/58 के तहत पूर्ण मुआवजा 709 रूप्ये 56 पैसे अपीलांटस रूपसिंह, तेजसिंह एवं अपीलांट संख्या 1 लगायत 6 के पूर्वाधिकारी अमरसिंह एवं उनकी माता सोहनकंवर, बहिन गुमान कंवर के पक्ष में पारित होकर उपरोक्त राशि का भुगतान सरकार द्वारा वादीगण को किया गया था । अपीलांटस ने उक्त तथ्य छिपाते यह अपील पेश की है । अतः प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात क्रम संख्या 1 से 20 पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त दस्तावेजात हर प्रकार के संदेह से परे है एवं उपरोक्त पत्रावली, न्यायिक कार्यवाही का संज्ञान प्रत्यर्थी को हाल ही में होकर प्रत्यर्थी को दिनांक 25.7.2018 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् दिनांक 25.7. 2018 को प्रमाणित प्रतियां प्राप्त हुई है । इस प्रकार रेस्पो0 ने कोई विलंब नहीं किया है । अतः श्रीमान् से निवेदन है कि उपरोक्त दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे ही बहस करने का निवेदन किया इस पर उक्त प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात प्रकरण के न्याय निर्णयन हेतु आवश्यक दस्तावेज होकर संदेह से परे है तथा प्रकरण से सुसंगत है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड लिया जावे । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने 2008 डब्ल्यू0एल0सी0 (यूसी) पेज 301 एवं 2004 डी0एन0जे0 सुप्रीम कोर्ट पेज 642 में क्रमशः मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय एवं मान0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों की ओर भी ध्यान आकर्षित किया तथा इन सिद्धांतों के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. दौराने बहस प्रार्थना पत्र विद्वान वकील अपीलांटस ने कथन किया कि आवेदन पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात जागीर अधिग्रहण से संबंधित है

जिसका आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र से कोई संबंध नहीं है । प्रस्तुत दस्तावेजात किसी भी तरह प्रकरण से सुसंगत नहीं है तथा प्रार्थी के आवेदन पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 में इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है । प्रार्थी प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों के बाहर नये सिरे से साक्ष्य पेश नहीं कर सकता है । इसके साथ ही प्रार्थी द्वारा उक्त दस्तावेजात पेश करने हेतु विलंब के जो कारण बताये गये है वे सद्भाविक एवं पर्याप्त नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 खारिज करने का निवेदन किया ।

6. प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा इस संबंध में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया । प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से यह स्पष्ट जाहिर है कि यह दस्तावेजात विवादित आराजी के जागीर अधिग्रहण एवं मुआवजे से संबंधित है किन्तु हस्तगत प्रकरण आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 से संबंधित है जिसमें जागीर अधिग्रहण एवं मुआवजे बाबत् कोई कथन नहीं किये गये है । प्रस्तुत दस्तावेजात प्रकरण के साक्ष्य के दौरान समुचित न्याय निर्णयन में सहायक हो सकते है किन्तु विचाराधीन आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के निर्णय में सुसंगत नहीं माने जा सकते है । चूंकि स्वंय प्रार्थी/रेस्पो0 ने अपने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के आवेदन में इस संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया है । प्रार्थी अपने कथनों से बाहर नहीं जा सकता है । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद वर्ष 2011 से लंबित है तथा आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ संलग्न दस्तावेजात के संबंध में जानकारी रेस्पो0/प्रार्थी को नहीं रही हो ऐसा कोई अभिवचन प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया गया है । न्यायालय द्वारा न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग तभी वांछनीय होता है जब विवाद के समुचित न्याय निर्णयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजात प्रकरण से सुसंगत एवं अतिआवश्यक हो तथा जिनका आधार अभिवचन में लिया गया हो । हस्तगत प्रकरण में प्रस्तुत तथ्यों के संबंध में ऐसा कोई अभिवचन नहीं है। रेस्पो0/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस संबंध में प्रार्थी की कोई सहायता नहीं करते है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 खारिज किया जाता है ।

7. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर कोई गोर नहीं किया कि विवादित भूमि के बाबत् जो भी रूपातंरण की कार्यवाही हुई है वह दौराने वाद हुई है एवं दौराने वाद विवादित सम्पति में हुए किसी भी परिवर्तन के आधार पर न्यायालय को क्षैत्राधिकार प्रभावित नहीं होता है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद सन् 2011 में पेश हुआ था जबकि तथाकथित रूपातंरण आदेश एवं उसकी अनुपालना में जारी किए गए पट्टे सन् 2013 के है जो सक्षम न्यायालय में नियमित वाद के विचाराधीन रहते किये गये है जिससे दावा के रोज की स्थिति परिवर्तित नहीं होती है एवं लिस पेण्डेन्सी का विधिक सिद्धांत यहां पर लागू होता है क्योंकि अपीलांटस का वाद विवादित भूमि साबिक खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा जो कि दावा दायरी के रोज विशुद्ध रूप से कृषि भूमि में रूप में दर्ज थी के संबधं में घोषणा, इंद्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद था जिसे सुनवाई का राजस्व न्यायालय को पूर्ण क्षैत्राधिकार प्राप्त था तथा यदि राजस्व रिकार्ड में हुए अवैध इंद्राजात की आड़ में रेस्पो0 ने विवादित भूमि की किस्म दौराने वाद परिवर्तित करवा ली है तो उससे वाद की सुनवाई के क्षैत्राधिकार पर कोई असर नहीं पड़ता है और न ही ऐसा वाद किसी भी कानून के तहत बार्ड बाई लॉ माना जा सकता है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने विधि द्वारा स्थापित

सिद्धांतो, कानूनी नजीरों एवं अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत तर्को को नजरअंदाज कर जो निर्णय पारित किया है वह गैर कानूनी होकर निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण बिन्दू पर गौर नहीं किया कि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत किसी भी वाद को खारिज करने का क्षैत्राधिकार केवल न्यायालय को है जो वादपत्र को पढ़ने मात्र से यदि न्यायालय को यह प्रतीत होता है कि वाद विधि द्वारा वर्जित श्रेणी में आता है अथवा नहीं । प्रतिवादी को इस बाबत् आक्षेप उठाने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है ओर न ही प्रतिवादी जो उज्र अपने जवाबदावे में प्रस्तुत कर सकता है उन्हें आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के माध्यम से उठाने का अधिकार नहीं है । प्रस्तुत प्रकरण में अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में जो फाईण्डिग दी है वह प्रकरण के क्षैत्राधिकार के अलावा गुणावगुण पर दी गई है जैसा कि उनके निर्णय के पेज नंबर 67 के अंतिम पैरा में उन्होंने लिखा है कि '' विक्रय पत्र दिनांक 13.3.1954 जो अपीलांटस के पूर्वज गोविन्दसिंह द्वारा निष्पादित किया गया था में विपरीत भूमि की सीमाएं अंकित है जिसमें किसी भी दिशा की तरफ अपीलांटस ने स्वंय की शेष बची भूमि का उल्लेख नहीं किया है ं इस पहलू से प्रथमदृष्टया तथ्यात्मक रूप से यह दृष्टिगत होता है कि उपरोक्त वादीगण की कोई अनुसंलग्न भूमि विक्रय विलेख के उपरांत शेष नहीं रहती है यदि ऐसी स्थिति रहती तो विक्रय पत्र में भी इस दिशा की तरफ विक्रेता स्वंय की शेष 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि बची होने बाबत उल्लेख करते ।'' अधी0न्याया0 की उक्त फाईण्डिग गुणावगुण पर दी गई फाइण्डिग है जो बिना जवाबदावा रिकार्ड पर लिए, बिना तनकी कायम किए एवं बिना संबंधित पक्षों की साक्ष्य लिये दी जाना संभव नहीं था ।

8. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर भी गोर नहीं किया कि जब इसी न्यायालय द्वारा इन्हीं रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 खारिज कर दिया गया था एवं इस बाबत् तत्समय पारित निर्णय में स्वंय इसी न्यायालय द्वारा यह फाइण्डिग अंकित की गई थी कि '' विवादित साबिक खसरा नंबर 728 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बेचान नहीं किया गया है किन्तु एकीकरण के वक्त उक्त खसरा नंबर को भी शामिल करते हुए एकीकरण खसरा नंबर 264 एवं 263 बना दिये गये ।'' इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने स्वंय द्वारा पूर्व में आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र में दिये निर्णय में अंकित फाइण्डिग से विपरीत जाकर पुनः नये सिरे से प्रस्तुत इसी आशय के प्रार्थना पत्र मे ंनई फाइण्डिग करते हुए अपीलांटस का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर भी गोर नहीं किया कि जब एक बार आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र जो लगभग उन्हीं कथनों पर आधारित था उसी न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था तो उन्हीं कथनों पर आधारित पुनः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं था एवं धारा 11 जा0दी0 के प्रावधानों से बाधित था फिर भी अधी0न्याया0 ने तथ्यों को तोड–मरोड़कर नये सिरे से प्रार्थना पत्र को बदली हुई परिस्थितियों पर आधारित होना मानकर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 की मंशा एंव प्रावधानों को पूर्ण रूप से पढ़े एवं समझे बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जबकि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का स्कोप अत्यन्त सीमित है एवं इसके तहत प्रतिवादी को विधि द्वारा ऐसं कोई अधिकार नहीं दिये गये है बल्कि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 मे ंवर्णित आधारों में से कोई भी आधार वाद पत्र को पढ़ने मात्र से यदि न्यायालय को पत्रावली पर प्रतीत होता है तो ही केवल न्यायालय इसके तहत वादपत्र को खारिज कर सकता है । प्रतिवादी जवाबदावे के माध्यम

से उठाये जाने वाले ऐतराज को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के माध्यम से न्यायालय के समक्ष उठाने का अधिकारी नहीं है बल्कि ऐसे उजरात का निर्णय बाद तनकी एवं साक्ष्य गुणावगुण पर ही किया जाना चाहिये था। अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधानों के विपरीत रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण के वाद को खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 निरस्त किया जाकर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने का निवेदन किया। विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में 2018 आर0बी0जे0 पेज 376 सुप्रीम कोर्ट, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 608, आर0आर0टी0 2017 (1) पेज 533 राज0 हाई कोर्ट, डी0एन0जे0 1995 (राज.) पेज 703, आर0आर0टी0 2007 (1) सुप्रीम कोर्ट पेज 36, आर0आर0टी0 2008 (1) पेज 362 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

9. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 एवं 4 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष तथ्य छिपाकर वाद पेश किया था । कपटपूर्वक तथ्यों से संस्थित वाद को सदैव घातक माना गया है एवं मिथ्या व्यपदेशन, कपटपूर्ण तथ्यों के संस्थित वाद बाबत् गंभीरता से कार्यवाही किये जाने बाबत् सुस्थापित सिद्धांत है । उपरोक्त वादीसंख्या 7, 8 व वादी संख्या 1 से 6 के पूर्वाधिकारी अमरसिंह पुत्र गोविन्दसिंह, उनकी माता श्रीमती सोहन कंवर एवं उपरोक्त गोविन्दसिंह की पुत्री श्रीमती गुमान कंवर ने ग्राम राठौड़ो की ढाणी सहित किशनगढ फरासिया की उपरोक्त भूमि 20 बीघा 9 बिस्वा के बाबत् उपरोक्त गोविन्दसिंह के जागीर समाप्त होने के उपरांत गोविन्दसिंह की मृत्यु होने पर राजस्थान भूमि विकास एवं जागीर पुर्नग्रहण अधि0 1952 के तहत दिनांक 1.7.1958 को मुआवजे पुनर्स्थापना बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था एवं उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तथाकथित फरासिया की खसरा संख्या 713, 714, 715, 718, 719 व 728 कुल रकबा 20 बीघा 9 बिस्वा के लगान 12.50/—रू0 का मुआवजा निर्धारण किय गया था । उपरोक्त जागीर दिनांक 1.7.1958 को जागीर खालसाई कर दी गई थी एवं जिसका मुआवजा वादीगण एवं वादी के पूर्वाधिकारी प्राप्त कर चुके थे एवं कार्यालय जागीर कमिश्नर द्वारा दिनांक 30.6.2010 को मुआवजे एवं पुनर्स्थापना का स्थायी विनिश्चय किया गया था जिसमें उपरोक्त ग्राम राठौड़ो की ढाणी की भूमि सहित फरासिया ग्राम की भूमि के बाबत् 709 रूपये 56 पैसे का अवधारण किया जाकर वादी संख्या 7 व 8 एवं वादी संख्या 1 लगायत 6 के पूर्वाधिकारी अमरसिंह एवं उपरोक्त गुमानकंवर व सोहन कंवर को मुआवजे का भी क्रमशः दिनांक 9.1.1961, 13.1.1961 एवं 11.4.1961 को वितरण गया किया तथा उपरोक्त वादी संख्या 7 व 8 तेजसिंह व रूपसिंह ने बाकी मुआवजे का भी दिनांक 14.7.1977 को भुगतान प्राप्त किया है । ऐसी स्थिति में उपरोक्त सारभूत तथ्यों का लोप कर वादीगण ने दुर्भावनायुक्त यह वाद अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किया था । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने 2004 एस0ए0आर पेज 1 का न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित किया । विद्वान वकील रेस्पो0 ने ए0आई0आर0 1077 सुप्रीम कोर्ट पेज 2421 पेश कर निवेदन किया कि इस तरह के वादों के बाबत् पक्षकारों के विरूद्ध कार्यवाही के साथ–साथ न्यायालय द्वारा उक्त वाद निरस्त किये जाने के बाबत् निर्देशात्मक निर्णय का सिद्धांत प्रतिपादित किया है।

10. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि वादीगण ने न केवल अधी0न्याया0 के समक्ष दिनांक 3.6.2011 को कपटपूर्ण तरीके से आवश्यक तथ्यों का लोप करते हुए वाद संस्थित किया है बल्कि उपरोक्त

वादी संख्या 7, 8 एवं वादी संख्या 1 से 6 के पूर्वाधिकारी ने जो दिनांक 1.7.1958 को राज्य सरकार से मुआवजा भी प्राप्त किया है में भी कपटपूर्ण तथ्यों का उल्लेख किया गया है क्योंकि दिनांक 13.3.1954 को उपरोक्त वादीगण के पूर्वाधिकारी गोविन्दसिंह द्वारा गनी खां को भी सप्रतिफल विक्रय की गई एवं पुनः उपरोक्त भूमि के बाबत् जागीर भूमि दर्शाते हुए मुआवजा प्राप्त किया गया है । यह पहले अपने आप में प्रथमदृष्टया ही वादीगण द्वारा न्यायालय में मिथ्या व्यपदेशन करते हुए कपटपूर्ण तरीके से वाद संस्थित किये जाने के पहलू को प्रमाणित करता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने 2018 (1) डी0सी0आर0 पेज 209 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । विवादित भूमि पर अपीलांटस का आधिपत्य नहीं है । यह पहलू जागीर कमिश्नर के समक्ष लंबित कार्यवाही में दिनांक 1.7.1958 को पटवारी हल्का श्री कन्हैयालाल जोशी की रिपोर्ट से स्पष्ट प्रमाणित है एवं इसके साथ–साथ खसरा गिरदावरियां भी इस पहलू को प्रमाणित करती है कि राज0काश्त0अधि0 के प्रभाव में आने के पूर्व ही उपरोक्त भूमि पर गनी खां का कब्जा था तथा उपरोक्त भूमि के बाबत् वादीगण मुआवजा प्राप्त कर चुके थे । ऐसी स्थिति में उपरोक्त पहलू अवधारणीय नहीं रहता है । इस संबंध में विधिक दृष्टांत 1997 आर0बी0जे0 पेज 111 को उद्धरित किया । बहस में आगे कथन किया कि उपरोक्त संपूर्ण भूमि के बाबत् सपंरिवर्तन होकर गैर कृषि प्रयोजनार्थ रूपातंरण हो चुकी है एवं राज0काश्त0अधि0 की अन्तरविष्ट अनुसूची तृतीय सहित राज0काश्त0अधि0 के प्रावधान प्रभावी नहीं होते है। इस संबंध में एस0ए0आर0 2004 पेज 404 को उद्धरित किया । उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में परिवर्तित परिस्थितियों के अनुसार यह वाद राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के परे हो चुका है तो उसके बाबत् वाद अवधारणीय नहीं रहता है । इस परिप्रेक्ष्य में अधी0न्याया0 का आदेश पूर्णतः विधिक सिद्धांत पर आधारित है । प्रथम दृष्टया ही वादी ने न्यायालय में गलत वाद संस्थित किया है जो दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित है एवं किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधान के रहते हुए वाद में मौखिक साक्ष्य की आवश्यकता नहीं रहती है । मान0 सर्वोच्च न्यायालय ने अपने न्याय निर्णय 2015 एस0ए0आर0 पेज 601 पर विधिक पहलूओं का संज्ञान लेकर वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज किया है । जागीर कमिश्नर द्वारा पारित आदेश एवं उक्त आदेश के पश्चात् वादीगण द्वारा प्राप्त मुआवजा एवं उपरोक्त भूमि सिवायचक होने बाबत् आदेश में वर्णितानुसार गजट सूचना के उपरांत वादीगण का कोई क्लेम नहीं रहता है । मान0 सर्वोच्च न्यायालय ने अपने न्याय निर्णय 2003 (1) डी0एन0जे0 पेज 107 में आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र का बिना जवाब के ही निस्तारण किये जाने बाबत् सिद्धांत प्रतिपादित किया है । ऐसी स्थिति में साक्ष्य की भी आवश्यकता नहीं रहती है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन उपरांत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

11. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 एवं वादपत्र का अवलोकन किया गया । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के सुसंगत प्रावधान निम्नानुसार हैः–

12. O 7 R 11 CPC- Rejection of Plaint:-The plaint shall be rejected in the following cases:-

(a) Where it does not disclose a cause of action;

(b) XXX

(c) XXX

(d) Wher the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law;

(e) XXX

(f) XXX

13. प्रतिवादी संख्या 3 व 4 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 728 रकबा 3–18–00 बीघा वर्तमान खसरा नंबर 446 व 447 रकबा 3–10–00 के संबंध में वादी द्वारा अपने वादपत्र की चरण संख्या 17–अ में स्पष्टतया चतुर्थ सीमायें अंकित की है जिसके अनुसार पूर्व में महाराज साहब का बेरा, पश्चिम में नागाजी का चबूतरा व छीतर महाराज की डोली, उत्तर में मदनगंज से वाया फरासिया अजमेर जाने वाली रोड़ तथा दक्षिण में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 की वर्तमान में भूमि स्थित होना अंकित कर घोषणात्मक अनुतोष चाहा है। तथा उक्त चतुर्थ सीमाओं के मध्य स्थित भूमि के संबंध में ही जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ एकीकरण खसरा नंबर 264 मिन का नियमानुसार वाद संस्थित किये जाने से पूर्व ही रूपातंरण दिनांक 13.6.1972 को कर दिया गया तथा संपरिवर्तित भूमि का पट्टा भी जारी कर दिया गया है । संपरिवर्तन आदेश में संपरिवर्तित भूमि के उत्तर दिशा में स्पष्टतया जयपुर–अजमेर रोड़ अंकित किया गया है तथा दक्षिण दिशा में खातेदार की भूमि दर्शायी गई है । संपरिवर्तित भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने पक्का निर्माण कर मशीनरी स्थापित कर कपड़े बनाने का उद्योग स्थापित कर रखा था तथा जिला कलक्टर, अजमेर से दिनांक 24.3.1999 को अनुमति प्राप्त कर दिनांक 15.6.1999 को प्रतिवादी/उत्तरकर्ता के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिनांक 28.6. 1999 को पंजीबद्ध करवा दिया गया है । गोविन्दसिंह व अमरसिंह प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा दिनांक 13.3.1954 को जो विक्रय विलेख निष्पादित किया गया था उसके अगुणी में श्री जी साहब सुमेरसिंह का बाड़ा, आथूणी में छीतर शर्मा की डोली की जमीन, धराउ में फरासिया का पड़त बाड़ा एवं लंकाऊ में मांगू रेगर की जमीन अंकित की हुई है। इस विक्रय पत्र में विक्रेता गोविन्द सिंह व अमरसिंह ने चतुर्थ सीमाओं में कहीं भी अपनी खातेदारी की भूमि का उल्लेख नहीं किया है । इससे प्रथमदृष्टया यह जाहिर होता है कि खातेदार गोविन्दसिंह व अमरसिंह द्वारा जिस भूमि बाबत् उद्घोषणा का अनुतोष चाहा गया है उसे पूर्व में ही हस्तातंरित कर दिया गया था तथा इस क्रयशुदा भूमि का विधिवत् औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपातंरण होकर पट्टा भी जारी किया जा चुका था। तद्पोरांत जिला कलक्टर की हस्तातंरण अनुमति से प्रतिवादी संख्या 3 व 4 द्वारा इसी संपरिवर्तित भूमि को क्रय की गई थी । इसी क्रयशुदा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का जिसकी चतुर्थ दिशायें वादपत्र की चरण संख्या 17–अ में अंकित की है जिसमें उत्तर दिशा में स्पष्टतया मदनगंज से वाया फरासिया अजमेर जाने वाली रोड़ अंकित की गई है तथा सपरिवर्तित की गई भूमि जिसका विवरण विक्रय विलेख में अंकित किया गया है दावा दायरी से लगभग 38 वर्ष पूर्व जिला कलक्टर द्वारा राजस्थान औद्योगिक क्षैत्र आवंटन नियम 1959 के प्रावधानों के तहत दिनांक 22.5.1973 को प्रत्यर्थी संख्या 1 एवं 2 के नाम संपरिवर्तित की जाकर इसका पट्टा विलेख वर्ष 1973 में पंजीबद्ध किया जा चुका था। इस प्रकार उपलब्ध रिकार्ड से यह पूर्णतया प्रमाणित है कि दावा दायरी के दिन अर्थात् दिनांक 7.6.2011 को विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं रह गई थी। अतः विद्वान वकील अपीलांटस का यह तर्क स्वीकार नहीं किया जा सकता कि दावा दायरी के रोज विवादित भूमि कृषि भूमि थी तथा इस कारण सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त था ।

14. उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में प्रथमदृष्टया दस्तावेजों एवं वाद अभिवचन के अवलोकन से वाद संस्थन से पूर्व ही विवादित भूमि (वाद के पैरा संख्या 17–अ में वर्णित भूमि) का कृषि भिन्न होकर औद्योगिक श्रेणी की भूमि परिलक्षित होना पाया जाता है जिसके बाबत् राजस्थान काश्त0अधि0 की धारा 5 (24) के अधीन कृषि भूमि के वर्गीकरण में नहीं होने से राज0काश्त0अधि0 1955 में अन्तरविष्ट अनुसूची तृतीय के अंतर्गत वाद राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं है । इसके अतिरिक्त हस्तगत संपूर्ण भूमि बाबत् राजस्थान भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 90–अ के अधीन आदेश पारित होकर खातेदारी अधिकार पर्यावसित होने के पश्चात् खसरा नंबर 447 के निम्न खसरा 447/1 रकबा 7 बीघा बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नंबर 447/4 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग की होकर पट्टे जारी हो चुके है तथा खसरा नंबर 447/3 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा गै0मु0 रास्ते के रूप में नगर परिषद, किशनगढ के नाम दर्ज की जा चुकी है । इस प्रकार उपरोक्त भूमि में से कोई भूमि कृषि जोत श्रेणी की नहीं रही है । अतः इस आधार पर भी यह भूमि राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं आती है । उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट अधिवक्ता का यह तर्क कि वर्तमान प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 रेसज्यूडिकेटा के सिद्धांत से बाधित है, परिवर्तित परिस्थितियों में स्वीकार्य नहीं है । अधिवक्ता अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत तथ्यों की भिन्नता के कारण हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है ।

15. उपरोक्त विवेचनानुसार कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं रहता है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादपत्र में वर्णित भूमि बाबत् वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष खातेदारी की उद्घोषणा चाही है, यह भूमि दावा दायरी से पूर्व ही औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित होकर कृषि भूमि की श्रेणी में नहीं रह गई थी ।

16. उपरोक्त संपूर्ण विवेचन के आधार पर अधी0न्याया0 के निर्णय में हमें कोई विधिक व तथ्यात्मक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है तथा इस कारण अधी0न्याया0 का निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

17. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधी0न्याया0 द्वारा वाद संख्या 104/2011 में पारित निर्णय दिनांक 21.5.2018 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

18. निर्णय आज दिनांक 17.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर