न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 13/2019/223 (00013/2019/223)

श्रीमती रूकमा देवी पुत्री सूजा, जाति जाट, निवासी चून्दड़ी पत्नि सुवालाल जाति जाट, निवासी फरासिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर (फौत) जरिये वारिसानः—

1. मु0 रामेश्वर लाल पुत्र स्व0 रूकमा देवी (फौत) जरिये वारिसानः—
   1/1— मु0 रामा देवी बैवा स्व0 रामेश्वरलाल,
   1/2— सत्यनारायण पुत्र स्व0 रामेश्वरलाल,
   समस्त निवासी फरासिया, तह0 किशगनढ़, जिला अजमेर ।
   1/3— छन्ना देवी पत्नि मोतीराम पुत्री स्व0 रामेश्वरलाल, मुकाम नीमली तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
   1/4— सरोज पत्नि उमराव पुत्री स्व0 रामेश्वरलाल मुकाम काली डूंगरी तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. छोटूलाल पुत्र स्व0 रूकमा देवी (फौत) जरिये वारिसानः—
   2/1— मु0 छोटी देवी बैवा छोटूलाल,
   2/2— भागचन्द पुत्र स्व0 छोटूलाल,
   2/3— करण पुत्र स्व0 छोटूलाल,
   समस्त निवासी फरासिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
   2/4— गायत्री फूलचंद पुत्री स्व0 छोटूलाल, मुकाम राम कूंई पचार, तहसील झोटवाड़ा, जिला जयपुर ।
3. कानाराम पुत्र स्व0 रूकमा देवी,
4. हरकरण पुत्र स्व0 रूकमा देवी,
5. लालाराम पुत्र स्व0 रूकमा देवी (फौत) जरिये वारिसानः—
   5/1— मु0 कमला बैवा लालाराम जाति जाट,
   5/2— सरदार पुत्र लालाराम जाति जाट,
   समस्त निवासी फरासिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
   5/3— श्रीमती शारदा पत्नि खेमाराम पुत्री स्व0 लालाराम, मुकाम बालस का टीबा, रूपनगढ़, जिला अजमेर ।
   5/4— नेराज पत्नि सोहन पुत्री स्व0 लालाराम मुकाम मानपुरा की ढाणी, तहसील व जिला अजमेर ।
   5/5— मनीष कुमार पुत्र लालाराम जाति जाट ।
6. भोलूराम पुत्र स्व0 रूकमादेवी, निवासी फरासिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
7. श्रीमती कमला पत्नि रामकरण पुत्री स्व0 रूकमा देवी, मुकाम सरदारसिंह की ढाणी, तह0 व जिला अजमेर ।
8. श्रीमती रामेश्वरी पत्नि कानाराम पुत्री स्व0 रूकमा देवी, मुकाम तिहारी, तहसील किशनगढ जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. मु0 हीरादेवी बैवा मंगला, जाति जाट, निवासी चून्दड़ी, तहसील किशनगढ जिला अजमेर ।
2. श्रीमती नन्दू पुत्री मंगला, जाति जाट पत्नि स्व0 श्योचन्द, निवासी ग्राम चून्दड़ी, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
3. नन्दा पुत्र माधु, जाति जाट, निवासी चून्दड़ी, तहसील किशनगढ, जिला अजमेर (फौत) जरिये वारिसानः—
   3/1— भंवरी देवी बेवा नंदा,

3/2– रतन पुत्र स्व0 नन्दा,
3/3– श्योजी पुत्र स्व0 नन्दा,
3/4– रतनी पुत्री स्व0 नंदा,

4. राजस्थान सरकार ।
5. यूनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा तिलोनिया जरिये शाखा प्रबंधक यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा तिलोनिया ।
6. त्रिलोकचंद शर्मा पुत्र घनश्याम शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी 81 प्रजापति विहार गोलेवास मानसरोवर, जयपुर ।
7. सम्पतसिंह हाड़ा पुत्र मदनसिंह हाड़ा, जाति राजपूत, निवासी अनार गली, हाथी भाटा, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 10.1.2019 अंतर्गत वाद संख्या 52/2009.

उपस्थितः–

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री सूण्डाराम जाट, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 3/2, 6 व 7..
3. रेस्पो0 संख्या 2, 3/1, 3/3 से 5 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 4.

निर्णय

दिनांकः– 19.8.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.01.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादिया श्रीमती रूकमा ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 53 राज0काश्त0अधि0 के तहत विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 से 3 व राज्य सरकार के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि वादिया के स्व0 पिता सूजा उर्फ सुवा पुत्र रघुनाथ तथा नन्दा पुत्र माधु की खातेदारी की आराजी ग्राम चून्दड़ी तहसील किशनगढ़ में स्थित है जिसके खसरा नंबर 160 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नंबर 161 रकबा 1 बीघा है । इसी प्रकार वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की संयुक्त कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 157 रकबा 11 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 159 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 162 रकबा 17 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नंबर 166 रकबा 52 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 170 रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 97 बीघा 12 बिस्वा है । वाद में अपना पारिवारिक सजरा प्रस्तुत किया । खसरा नंबर 160 व 161 कुल रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की संयुक्त कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी है जिसमें वादिया का 1/4 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 का 1/2 हिस्सा है । इसी प्रकार खसरा नंबर 157, 159, 162, 166 व 170 के एकीकरण नंबर अंकित किये गये तथा उपरोक्त आराजी में सूजा वल्द रघुनाथ 1/2 हिस्सा तथा नंदा वल्द माधू 1/2 हिस्से में थे जिनका एकीकरण रिकार्ड में बंटवारा हो गया । केवल मात्र वर्तमान खसरा नंबर 161 व 160 शामिल में रहा जो चाह का साधन है तथा वर्तमान खसरा नंबर 157, 159, 162, 166 व 170 कुल रकबा 97 बीघा

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

12 बिस्वा भूमि वादिया के स्व0 पिता सूजा उर्फ सुवा के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की थी जिनका स्वर्गवास होने पर उसके वारिस वादिया एवं मृतक भाई मंगला था जो दोनों भाई बहन थे किन्तु भाई मंगला द्वारा राजस्व रिकार्ड में अधिकारियों एवं कर्मचारियों से मिलकर समस्त आराजी अपने नाम करवा ली जबकि वादिया का भी उसमें 1/2 हिस्सा था । मंगला फौत हो चुका है उसके वारिस प्रतिवादी संख्या 1 व 2 है जिन्होंने कैम्प पाटन में दिनांक 23.6.1992 को नामांतकरण संख्या 106 अपने नाम खुलवा लिया है जो विधि विरूद्ध है जबकि विवादित आराजी खसरा नंबर 157, 159, 162, 166 व 170 में वादिया का 1/2 एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/4, 1/4 हिस्सा है तथा वर्तमान खसरा नंबर 160 व 161 में भी वादिया का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/4 हिस्सा है । वाद कारण दिनांक 31.12.1998 को होना अंकित कर वाद अनुसार वाद डिक्री करने का अनुतोष चाहा । दौराने वाद विवादित आराजी खसरा नंबर 166 रकबा 52 बीघा 15 बिस्वा में से 10 बिस्वा भूमि का बेचान तथा खसरा नंबर 170 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा में से 2 बीघा भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 6 त्रिलोकचंद को दिनांक 9.6.2014 को नन्दू प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा कर दिया गया तथा खसरा नंबर 170 रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा में से 2 बीघा 10 बिस्वा का बेचान प्रतिवादी संख्या 7 सम्पसिंह हाड़ा को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा दिनांक 9.6.2014 को कर दिया जिनके कारण उनको भी प्रतिवादी संख्या 6 व 7 कायम किया गया है । वाद में प्रतिवादी संख्या 3 के वारिसान 3/2 व 3/3 रतन, श्योजी पुत्र नंदा की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 दिनांक 4.1.2019 को पेश कर प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों के आधार पर वाद खारिज करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10.1.2019 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपील में अंतिम बहस के दौरान दिनांक 20.7.2021 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अपीलांट द्वारा मूल अपील मीमों का गलत उनवान प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् अपीलांट द्वारा एक बार संशोधित उनवान पेश किया जा चुका है । संशोधित उनवान में भी रेस्पो0 संख्या 3 के वारिसान का विवरण जानबूझकर गलत तरीके से अंकित किया है इससे प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा न्यायिक प्रकिया का दुरूपयोग करते हुए जानबूझकर गलत उनवान पेश किये जा रहे है । एक बार संशोधित उनवान पेश किये जाने के उपरांत पुनः संशोधित उनवान पेश नहीं किये जा सकते है । न्यायालय को इसी आधार पर अपील खारिज करनी चाहिये । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील इसी आधार पर खारिज की जावे ।

5. हमनें प्रार्थना पत्र तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि अपीलांट द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 के वारिसान का गलत पता अंकित किया है । किन्तु रेस्पो0 संख्या 1 स्वंय ने भी रेस्पो0 संख्या 3 के वारिसान के सही पते नहीं बताये है जिससे यह साबित हो कि अपीलांटस द्वारा संशोधित उनवान में रेस्पो0 संख्या 3 के वारिसान के अंकित पते गलत हो । माननीय उच्च न्यायालयों ने अपने अनेक निर्णयों में यह अंकित किया है कि प्रकरण को तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय

गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये । चूंकि अधी0न्याया0 द्वारा बादीगण का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज किया गया है जिससे वाद में संपूर्ण परीक्षण नहीं हुआ है । हम न्यायहित में वाद का अधी0न्याया0 से गुणावगुण पर परीक्षण कराया जाना न्यायायेचित समझते है । अतः रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 निरस्त किया जाता है ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि आदेश 6 नियम 14 उपनियम 5 जा0दी0 के अंतर्गत किसी भी पक्षकार का पता अधुरा, मिथ्या या काल्पनिक होने पर उक्त प्रकरण इसी आधार पर खारिज किये जाने का प्रावधान है । अपीलांट ने संशोधित उनवान में रेस्पो0 संख्या 4 व 5 का विवरण जानबूझकर गलत तरीके से अंकित किया है । इसलिये अपीलांट की अपील इसी आधार पर खारिज की जावे । अतः प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 निरस्त किया जावे ।

7. विद्वान वकील अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रकरण को डिले करने की नियत से उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

8. हमनें प्रार्थना पत्र तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या राज0सरकार एवं यूनियन बैंक अधी0न्याया0 के समक्ष पक्षकार के रूप में संयोजित थे किन्तु रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष इस संबंध में कोई भी आपत्ति नहीं की गई है । राज्य सरकार भूमिधारक की हैसियत से आवश्यक पक्षकार होता है। ऐसी स्थिति में अपील स्तर पर इस संबंध में आपत्ति किया जाना प्रकरण को डिले किया जाना प्रतीत होता है । अतः रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है ।

9. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 (2) सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अपील में आगामी कार्यवाही किये जाने से पूर्व सर्वप्रथम इस प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जावे । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 1 नियम 10 (2) का प्रावधान इस प्रकार है कि न्यायालय पक्षकारों का नाम काट सकेगा या जोड़ सकेगा । वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 160 व 161 के संबंध में नंदा के स्थान पर रेस्पो0 संख्या 3/2 व 3/3 ही खातेदार बचे है । अपीलांट द्वारा जानबूझकर गलत पक्षकार संयोजित किया गया है इसलिये अपीलांट की अपील विशिष्ट हर्जे–खर्चे सहित खारिज की जावे ।अपीलांट का खसरा संख्या 160 व 161 से कोई लेना देना नहीं है । अपीलांट का वादग्रस्त भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है । अपीलांट वादग्रस्त भूमि से काफी दूर अन्य स्थान पर रहता है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील इसी स्तर पर खारिज की जावे ।

10. हमनें प्रार्थना पत्र एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया । रेस्पो0 द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि पंजीकृत हक त्यागपत्र प्रलेख दिनाक 19.1.2016 को रेस्पो0 संख्या 3/2 रतन पुत्र नंदा एवं 3/3 श्योजी पुत्र नंदा के नाम निष्पादित किया गया था इसलिये वादग्रस्त भूमि में से खसरा नंबर 160 व 161 की भूमि के संबंध में रेस्पो0 संख्या 3/1 व 3/4 के द्वारा स्वंय के हिस्से का हक त्याग किया जा चुका है इसलिये उनका नाम गलत रूप से संयोजित किया गया है । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त पक्षकारान अधी0न्याया0 के समक्ष भी पक्षकार के रूप में संयोजित थे एवं अपील के स्तर पर उक्त पक्षकारान को हटाया नहीं जा सकता है । प्रकरण का निस्तारण तकनीकी आधार पर नहीं किया जाकर पक्षकारों के हक व अधिकारों का निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना उचित समझते है । ऐसी स्थिति में उपरोक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

11. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 6 ने प्रार्थना पत्र नो इंस्ट्रेक्शन किये जाने हेतु अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि मुझ अधिवक्ता की ओर से रेस्पो0 संख्या 6 की ओर से हिदायत पैरवी नहीं होने के कारण उक्त अपील में नो–इंस्ट्रेक्शन कर लिया है इसलिये निवेदन है कि रेस्पो0 संख्या 6 के विधिक अधिकारों की उचित प्रतिरक्षा हेतु रेस्पो0 संख्या 6 को न्यायालय द्वारा सूचना भिजवाये जाने हेतु नोटिस जारी किया जावे ।

12. विद्वान वकील अपीलांटस ने उक्त प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 6 के अधिवक्ता श्री सूण्डाराम जाट द्वारा पूर्व में भी न्यायालय हाजा के समक्ष हस्तगत प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 6 की तरफ से दिनांक 9.4.2021 को अपील तथा प्रार्थना पत्रों पर बहस की गई थी किन्तु लॉक डाउन के कारण निर्णय नहीं लिखवाये जाने से प्रकरण में पुनः बहस सुने जाने के स्तर पर रेस्पो0 संख्या 6 द्वारा रेस्पो0 संख्या 6 की ओर से नो–इंस्ट्रेक्शन किये जाने का प्रार्थना पत्र पेश किया है जो प्रकरण में देरी करने के उद्देश्य से पेश किया गया है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

13. हमनें रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र नो इंस्ट्रेक्शन तथा उभयपक्ष की बहस का अवलोकन किया । उक्त प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 6 के अधिवक्ता श्री सूण्डाराम जाट द्वारा पूर्व में भी अपील तथा अन्य प्रार्थना पत्रों पर बहस की जा चुकी है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत तर्क से सहमत है कि रेस्पो0 संख्या 6 ने प्रकरण में देरी करने के उद्देश्य से नो–इंस्ट्रेक्शन प्रार्थना पत्र पेश किया है । रेस्पो0 संख्या 6 का अन्य रेस्पो0 के समान ही हित निहित है जिनके अधिवक्ता भी स्वंय श्री सूण्डाराम ही है । अपील के अंतिम स्तर पर उपरोक्त प्रार्थना पत्र देरी करने के उद्देश्य से पेश किया जाना प्रतीत होता है । अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है ।

14. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 26 नियम 9 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर जबरन दादागिरी से निर्माण करवाये जाने से आज की भौतिक स्थिति के संबंध में मौका रिपोर्ट तहसीलदार, किशनगढ़ से पक्षकारों की मौजूदगी में तैयार करवाकर तलब की जावे ।

15. प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । हम अपील के अंतिम स्तर पर किसी प्रकार द्वारा मौका रिपोर्ट मंगवाया जाकर साक्ष्य एकत्रित करने के उद्देश्य से मौका रिपोर्ट नहीं मंगवाई जा सकती है । प्रकरण अंतिम बहस हेतु नियत है । ऐसी स्थिति में उपरोक्त प्रकरण में मौका रिपोर्ट मंगाया जाना उचित प्रतीत नही होता है । अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है ।

16. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र पेश कर समस्त अपीलांट के वादग्रस्त भूमि के संबंध में सजरा प्रमाण एवं उत्तराधिकार प्रमाण पत्र तलब किये जाने हेतु निवेदन किया ।

17. हमनें प्रार्थना पत्र एवं लिखित बहस का अवलोकन किया । अपील बहस हेतु अंतिम स्तर पर नियत है एवं न्यायालय का दायित्व नही है कि पक्षकारान से सजरा प्रमाण पत्र एवं उत्तराधिकार प्रमाण पत्र तलब किया जावे । पक्षकार अपने प्रकरण को साबित करने हेतु विधिक प्रकिया अनुसार दस्तावेज पेश करने हेतु स्वतंत्र है किन्तु उक्त प्रकरण में न्यायालय को किसी प्रकार का उत्तराधिकार प्रमाण पत्र एवं सजरा प्रमाण पत्र तलब किये जाने की कोई आवश्यकता प्रतीत नही होने से उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है ।

18. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी संख्या 3/2 व

3/3 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 को स्वीकार कर वाद को खारिज करने में भूल की है । वादिया श्रीमती रूकमा के द्वारा वादपत्र दिनांक 17.6.2000 द्वारा प्रतिवादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के विरूद्ध पेश किया गया था जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा जवाबदावा पेश किया जा चुका था तथा प्रतिवादी संख्या 3 उपस्थित नहीं हुआ था । प्लीडिग्स के आधार पर तनकीयात कायम की जा चुकी थी । पत्रावली वादी साक्ष्य में नियत थी । दौराने वाद पक्षकारों के स्वर्गवास होने पर उनके वारिसान को रिकार्ड पर लिया गया था जिसमें प्रतिवादी संख्या/रेस्पो0 संख्या 3 नंदा पुत्र माधु के वारिसान भी रिकार्ड पर लिये गये थे तथा विवादित आराजियात में प्रतिवादी संख्या 3 की आराजी केवल खसरा नंबर 160 व 161 कुल रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा में 1/2 हिस्सा थी तथा विभाजन का वाद होने से उसे पक्षकार बनाया गया था । उनके हिस्से से वादिया द्वारा कोई अनुतोष नहीं चाहा गया था तथा आराजी खसरा नंबर 157, 159, 162, 166 व 170 से प्रतिवादी संख्या 3 का कोई संबंध नहीं था । उक्त आराजी खसरा नंबर 166 व 170 में से कुछ आराजी का बेचान एवं संपरिवर्तन होने के कारण खसरा नंबर 170/3 व 170/4 एवं 166/1 उक्त आधार पर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत किया था वह चलने योग्य नहीं था और ना ही उसमें जो कारण अंकित किये है वे प्रतिवादी संख्या 3 से संबंध नहीं रखते है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादिया द्वारा वाद के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे निर्णय दिनांक 24.4.2004 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को विवादित आराजी 160, 161, 157, 159, 162, 166 व 170 को मूल वाद के निर्णय होने तक किसी तरह का बेचान, हस्तातंरण, वसीयत, बंधक आदि नहीं करने हेतु पाबदं किया हुआ था । उक्त निर्णय अंतिम रहा इसलिये अगर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 व 7 को बेचान भी किया जाता है अथवा संपरिवर्तन किया जाता है तो उससे कोई फर्क नहीं पड़ता है, यह सब विधि विरूद्ध है । वाद प्रस्तुत किये जाने की स्थिति को देखकर ही कार्यवाही की जावेगी । इसलिये भी प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 चलने योग्य नहीं था । प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 3 के वारिसान के द्वारा जो प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश किया वह चलने योग्य नहीं था और ना ही विवादित आराजियात में उसके कोई हित ही निहित थे । दौराने वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने के बावजूद यदि कोई बेचान अथवा संपरिवर्तन होता है तो उसका वाद पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है इसलिये प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं था । वादीगण/अपीलांटस द्वारा उक्त वाद वर्ष 2000 में प्रस्तुत किया था जिसको विचाराधीन रहते हुए लगभग 21 वर्ष हो चुके है तथा उक्त वाद वादी की साक्ष्य में चल रहा था तथा दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जो भूमियां बेचान की गई, जिनका संपरिवर्तन हुआ से संबंधित नामांतकरण की अपील अपीलांटस द्वारा जिला कल्क्टर, अजमेर के न्यायालय में पेश की गई थी जिसे जिला कलक्टर, अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 2.2.2018 द्वारा स्वीकार कर नामांतकरण निरस्त कर दिये गये इसके बावजूद प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद को खारिज करने मे त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा वाद में तनकियात कायम की जा चुकी थी तथा पत्रावली वादी की साक्ष्य में नियत थी तो अधी0न्याया0 को दोनों पक्षों की साक्ष्य लेने के उपरांत प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने केवल मात्र तकनीकी आधार पर वाद को निर्णित करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

19. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत संशोधित वादपत्र दिनांक 14.6.2016 के पैरा संख्या 1 में अन्य भूमि के साथ वर्णित आराजी खसरा संख्या 166 रकबा 52 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा संख्या 170 रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा सम्मिलित होना अंकित है । वादग्रस्त भूमि ग्राम चून्दड़ी तहसील किशनगढ़ में स्थित है । संशोधित वादपत्र में अंकित तथ्यों के अनुसार वादग्रस्त भूमि शुद्ध रूप से कृषि भूमि है जबकि वास्तविकता यह है कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 166/1, 170/3 की भूमि प्रतिवादी संख्या 6 त्रिलोकचंद शर्मा नाम से कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित हो चुकी है । इसी प्रकार वादग्रस्त आराजी का एक भाग खसरा संख्या 170/4 की भूमि प्रतिवादी संख्या 7 सम्पत हाड़ा के नाम से कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपातंरित हो चुकी है । उक्त वर्णित समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी के एक भाग खसरा संख्या 166/1, 170/3 व 170/4 की भूमि कृषि भूमियां न हो होकर आवासीय है । ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय को प्रथमदृष्टया ही वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार प्राप्त नहीं है । वादीगण ने संशोधित वादपत्र में स्पष्ट वादकारण अंकित नहीं किये है जिससे भी वाद चलने योग्य नहीं था । उक्त दोनों बिन्दु विधिनुसार शुद्ध रूप से विधि के प्रश्न है जिनके संबंध में पक्षकारों की साक्ष्य लिया जाना एवं तनकी बनाकर निर्णय किया जाना आवश्यक नहीं है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र किसी भी स्टेज पर प्रस्तुत किया जा सकता है । इसलिय प्रतिवादी संख्या 3/2 व 3/3 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अधी0न्याया0 ने वादीगण का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । वादीगण को वादग्रस्त आराजी के बाबत् किसी प्रकार का वाद प्रस्तुत करने का कोई हक व अधिकार नहीं है क्योंकि वादिया स्व0 रूकमा बेवा सुजा उर्फ सुवा की पुत्री नही है । वादिया ने वास्तविक तथ्य छिपाकर वाद बदनियति से पूर्वक पेश किया है । वादिया का विवादित आराजियात पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है ना ही वादिया सुजा उर्फ सुवा की उत्तराधिकार ही है । हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 की धारा 6 के अनुसार पुत्रियों का पुश्तैनी भूमि में दिनांक 20.12.2004 से पहले पिता की मृत्यु हो जाने पर किसी भी प्रकार का हक अधिकार व हिस्सा नहीं बनता है उक्त प्रावधानों के अनुसार भी स्व0 रूकमा वादिया को विभाजन का वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । सुजा उर्फ सुवा की मृत्यु के बाद खोले गये नामांतकरण को वादिया स्व0 रूकमा ने आज दिन तक किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी है । प्रारंभ से आज तक खसरा गिरदावरियों में सुजा उर्फ सुवा एवं उनकी मृत्यु के बाद मंगला पुत्र सुजा उर्फ सुवा एवं मंगला की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से कब्जा काश्त दर्शाया गया है ।अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी के मूल पुरूष एवं मूल खातेदार सुजा उर्फ सुवा पुत्र रघुनाथ के रिश्ते के संबंध में कोई ठोस दस्तावेज एवं सक्षम न्यायालय का उत्तराधिकार प्रमाण पत्र आदि भी पेश नहीं किये है जिससे वादीगण द्वारा पेश किया गया वाद प्रथमदृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

20. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष <u>वादीगण/अपीलांटस</u> द्वारा वादपत्र में वर्णित आराजियात बाबत् वादपत्र पेश किये जाने पर अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 3/2 व 3/3 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम

11 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 166/1, 170/3 की भूमि प्रतिवादी संख्या 6 त्रिलोकचंद शर्मा के नाम दिनांक 12.8.2014 को एवं वादग्रस्त आराजी का ही एक भाग खसरा संख्या 170/4 की भूमि दिनांक 12.8.2014 को प्रतिवादी संख्या सम्पत हाड़ा के नाम कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित हो चुकी है । इसलिये वादग्रस्त आराजियात आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होने से कृषि भूमि नहीं रही है । ऐसी स्थिति में न्यायालय को प्रथमदृष्टया ही वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 10.1.2019 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3/2 व 3/3 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 स्वीकार कर वादिया का वाद स्पष्ट वादकारण के अभाव में तथा वादग्रस्त भूमि में से कुछ भाग कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन जाने से खारिज किया है ।

21. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादिया/अपीलांटस द्वारा वाद प्रस्तुत किये जाने के उपरांत पत्रावली प्रतिवादीगण के जवाबदावा में विचाराधीन रही । प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 की ओर से श्री इन्द्रेश रामचंदानी, अधिवक्ता द्वारा दिनांक 29.10.2018 को संशोधित वादपत्र का प्रतिउत्तर पेश किया गया है । वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर वाद में तनकियात कायम की गई । इसके उपरांत पत्रावली वादी की साक्ष्य में नियत थी । वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 3 नंदा की मृत्यु होने पर प्रतिवादी संख्या 3 नंदा के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिया गया । दिनांक 31.8.2018 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादी संख्या 3 के वारिसान 3/3 श्योजी पुत्र नुदा की ओर से वकील श्री सुण्डाराम जाट द्वारा जवाबदावा पेश किया तथा प्रतिवादी संख्या 3/2 रतनलाल का वकालतनामा पेश किया तथा प्रतिवादी संख्या 3/1, 3/2 व 3/4 के जवाबदावा एवं वकालनामा हेतु समय चाहा । वादिया/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा भी पेश किया था जिस पर अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 24.4.2004 द्वारा प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को विवादित आराजी खसरा नंबर 160 161, 157, 159, 162, 166 व 170 को मूल वाद के निर्णय होने तक किसी तरह का बेचान, हस्तातंरण वसीयत, बंधक आदि नहीं करने हेतु पाबदं किया था । इसके बावजूद वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में अपने संपूर्ण हिस्से का हक त्याग दिनांक 22.9.2009 को किया गया है जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 438 दिनांक 7.10.2009 को तस्दीक किया गया है । इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या त्रिलोकचंद पुत्र घनश्याम शर्मा के पक्ष में खसरा नंबर 166 में से रकबा 10 बिस्वा का रजिस्टर्ड बैचान दिनांक 9.6.2014 को किया गया है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 त्रिलोकचंद को खसरा नंबर 170/1 में से 2 बीघां का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बैचान दिनांक 9.6.2014 को किया गया है । इसी प्रकार अन्य खसरा नंबर 170/1 में से जरिये पंजीकृत विक्रय के प्रतिवादी संख्या 7 श्री सम्पतसिंह को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बेचान किया गया है । ये सभी बेचान वाद के विचाराधीन रहते तथा अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 24.4.2004 के प्रभावी रहते किया गया है । इन विक्रय पत्रों के आधार पर कुछ भूमि का केताओं द्वारा आवासीय रूपातंरण भी हो चुका है । अधी0न्याया0 ने इसी आधार पर भी प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 स्वीकार कर वादीया का वाद खारिज किया है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जब अधी0न्याया0 के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत हो चुका था तथा तनकियात कायम की जा चुकी थी तो अधी0न्याया0 को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में लिये गये ऐतराज के

संबंध में भी तनकी कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वाद में वर्णित संपूर्ण आराजियात का रूपातंरण नहीं हुआ था बल्कि खसरा नंबर 161/1, 170/3 एवं 170/4 की भूमि के कुछ भाग का ही संपरिवर्तन दौराने वाद एवं स्थगन आदेश के किया गया है इसलिये भी संपूर्ण भूमि बाबत् वाद खारिज नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने केवल मात्र खसरा नंबर 161/1, 170/3 एवं 170/4 की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होने के आधार पर वाद खारिज किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । प्रकरण में कुछ आराजियात का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपातंरण वाद के विचाराधीन रहते तथा अधी0न्याया0 के स्थगन आदेश के प्रभावी रहते रूपातंरण किया गया है । न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि यदि वाद के विचाराधीन रहते किसी प्रकार का रूपातंरण भी हो गया है तो सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । राजस्व न्यायालय उक्त बिन्दु को विधिक तनकी बनाकर तय कर सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.1.2019 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

22. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.1.2019 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में उठाये गये बिन्दुओं के संबंध में विधिक तनकियात कायम कर उक्त तनकी का निर्णय अन्य तनकियों के साथ उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

23. निर्णय आज दिनांक 19.8.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर