न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—206/2019/223 (2019/00206)

1. बुन्दे हुसैन पुत्र कालू, जाति मुसलमान, निवासी दौराई, तहसील व जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती छोटी बेवा बुन्दे हुसैन,
   1/2— जाहिर अब्बास पुत्र बुन्दे हुसैन,
   1/3— शाने अब्बास पुत्र बुन्दे हुसैन,
   1/4— जाहिद अब्बास पुत्र बुन्दे हुसैन,
   1/5— रखुदी बीबी पत्नि कालू अली पुत्री बुन्दे हुसैन,
   1/6— गुलशन बीबी पत्नि अकरम पुत्री बुन्दे हुसैन,
   1/7— फिरोजा बीबी पत्नि सैयद सादिक हुसैन पुत्री बुन्दे हुसैन ।

अपीलांटस

बनाम

1. रूस्तम अली पुत्र वजी अली, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम दौराई, तह0 व जिला अजमेर ।
2. जहूर अहमद उर्फ जहूर खान पुत्र झब्बू खान, जाति मुसलमान, निवासी मकान नंबर 2018, मस्जिद के साईड में, ग्राम खानपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 11.6.2019 अंतर्गत वाद संख्या 58/2016.

उपस्थितः—

1. श्री जसराज जयपाल, वकील अपीलांटस ।
2. श्री ओमप्रकाश भट्ट, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.

निर्णय

दिनांकः— 31.08.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 11.6.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 में वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांट/वादी की ग्राम दौराई स्थित कृषि भूमि पुराना खसरा नंबर 2366 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा जिसके नये खसरा नंबर 2403 रकबा 0.2100 है0 है । दौराने सेटलमेंट इस भूमि के नये नंबर 2403 रकबा 0.20 है0 तथा खसरा नंबर 2403/2316 रकबा 0.08 है0 बने है । अपीलांट ने उक्त भूमि में से 2 बिस्वा भूमि नसीम राजा को विक्रय कर दी और 6 किता भूमि मीना त्यागी को बेच दी और 10 बिस्वा भूमि सार्वजनिक रास्ते

में चली गई अर्थात् कुल 18 बिस्वा भूमि ही अपीलांट/वादी की खातेदारी की है और उस पर आज तक वादी काबिज है । दिनांक 17.10.2011 को रेस्पो0 संख्या 1 रूस्तम अली ने अपीलांट को यह कहकर कि अपीलांट के रिश्तेदार मोहम्मद हुसैन का मृत्यु प्रमाण बनवाना है उस पर अपीलांट की गवाही चाहिये । यह कह कर रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट के स्टाम्प पेपर एवं खाली कागजो पर हस्ताक्षर करवा लिये । अपीलांट को बाद में जानकारी हुई कि उन कागजों एवं स्टाम्प पेपर्स पर अपीलांट की ओर से उसके अपने हक में फर्जी पॉवर ऑफ अटोर्नी एवं फर्जी इकरारनामा कतई बेचान लिखकर नोटेरी पब्लिक से दिनांक 19.10.2011 को तस्दीक करवा लिया । अपीलांट द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 से हस्ताक्षरशुदा कागज एवं स्टाम्प लौटाने हेतु कहा गया किन्तु रेस्पो0 संख्या टालता रहा है जिस पर अपीलांटस द्वारा कलक्टर, अजमेर, उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को शिकायती पत्र पुलिस द्वारा जांच कराने हेतु लिखा गया । तत्पश्चात् अपीलांटस द्वारा समाचार पत्र में विज्ञापन प्रकाशित करवाया गया तथा रेस्पो0 संख्या 1 को कानूनी नोटिस भी दिया जिसका उसके अभिभाषक द्वारा जवाब आया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने उक्त विवादित कृषि भूमि रेस्पो0 संख्या 2 को दिनांक 22.3.2016 को विक्रय कर दी है । तत्पश्चात् अपीलांटस ने रेस्पो0 के विरूद्ध फौजदारी मुकदमा धारा 420 भारतीय दण्ड संहिता के तहत दर्ज कराया गया । दीवानी न्यायालय में भी एक वाद उक्त फर्जी पॉवर ऑफ अटोर्नी पर किये गये अवैध बेचान को निरस्त कराने हेतु पेश किया गया । साथ ही उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में भी राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 पेश किया तथा निवेदन किया कि कथित फर्जी बेचान द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 बहक रेस्पो0 संख्या 2 दिनांक 22.3.2016 को अवैध एवं शून्य घोषित किया जावे तथा वादी/अपीलांट की उक्त खातेदारी कृषि भूमि के कब्जे काश्त में दखलदांजी नहीं करने हेतु रेस्पो0 को पाबंद किया जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते रेस्पो0 के अधिवक्ता ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी पेश कर निवेदन किया कि वादी द्वारा विक्रय विलेख अप्रत्यक्ष रूप से निरस्त कराने की प्रार्थना की है जिसके संबंध में दोनों न्यायालयों में वाद प्रस्तुत कर रखे है जिसका क्षैत्राधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है । अतः वाद पत्र निरस्त किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 11.6.2019 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस अपीलाधीन आदेश 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 अपीलांटस ने ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधि विरूद्ध एवं तथ्यों से परे होने से निरस्तनीय है । आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी में वादपत्र निरस्त करने का प्रावधान है न कि वाद । आदेश 7 नियम 13 जाप्ता दीवानी के आदेश 7 नियम 11 में खारिज किये गये वाद पत्र पर दूसरा वाद उसी वाद की विषयवस्तु पर पेश कर सकता है ऐसा प्रावधान है । न्यायिक प्रतिपादित सिद्धांतों में अनेकों बाद प्रतिपादित किया गया है कि शून्य एवं अवैध बेचान को चुनौती देने की आवश्यकता ही नहीं है तथा राजस्व न्यायालय को ऐसे प्रकरण की सुनवाई का क्षैत्राधिकार है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि न्यायालय को मूल वाद को देखना है न केवल सहायक वाद वस्तु को । वादी ने वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 पेश किया और अस्थायी निषेधाज्ञा की मांग इस आधार पर की है कि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 को फर्जी पॉवर

ऑफ अटोर्नी के आधार पर बेचान किया है जो स्वतः ही अवैध एवं शून्य है और वादी के विरूद्ध अप्रभावी है । अधी0न्याया0 का निर्णय मान0 उच्च न्यायालय एवं मान0 राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 का यह निष्कर्ष कि दोनों प्रकरण सिविल वाद एवं राजस्व वाद में एक ही विषयवस्तु है, गलत है । सिविल न्यायालय में फर्जी बेचान को निरस्त कराने की मांग की गई है । अवैध एवं शून्य दस्तावेजों के आधार पर बेचान निरस्त कराने की प्रार्थना की गई है । वाद पत्र संपूर्ण पढ़ा जाना चाहिये न कि टुकड़ों में । जबकि अधी0न्याया0 में वाद में यह स्पष्ट कहा गया है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 को बेचान फर्जी मुख्तयारनामे के आधार पर किया गया है । इस विक्रय पत्र से अपीलांट का कोई लेना–देना नहीं है, उसने कतई बेचान नहीं किया है, न ही रेस्पो0 संख्या 1 के हक में कोई मुख्तयारनामा आम ही निष्पादित किया है न इकरारनामा कतई बेचान है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी में उठाई गई आपत्तियां बिना जवाबदावे प्राप्त किये तथा बिना तनकियात बनाये, बिना साक्ष्य निर्णय पर नहीं पहुंचा जा सकता है। इस प्रकरण में तथ्य और विधि का मिश्रित प्रश्न है जिसका बाद साक्ष्य ही निर्णय किया जा सकता है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट/वादी को अपना पक्ष रखने का अवसर ही नही दिया । दिनांक 11.6.2019 को पेशी नियत थी, उस रोज प्रतिवादी के अभिभाषक उपस्थित नहीं थे तथा वादी के अभिभाषक ने अपना पक्ष बाबत् बंद करने प्रतिवादी का जवाब दावा हेतु बहस की थी । साथ ही निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी के जवाब के बावजूद प्रतिवादी बहस नहीं कर रहे है । निर्धारित तिथि उपरांत दिनांक 13.6.2019 को प्रतिवादी ने अपना पक्ष रखा उसकी सूचना वादी को नहीं दी गई ओर न ही उसे प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी पर प्रतिवादी के द्वारा रखे गये कथन का जवाब देने का अवसर ही दिया गया। इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत का भी हनन होने से अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.6.2019 निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0डी0 1998 पेज 287, मान0 उच्च न्यायालय, देहली द्वारा मेहता गांधी बनाम पाइप्स लिमिटेड में पारित निर्णय दिनांक 24.1.1989 की प्रति, आर0आर0टी0 2015 (1) पेज 326, आर0आर0डी0 1987 पेज 177, आर0एल0आर0 1984 पेज 791, आर0आर0डी0 नवम्बर 2002 पेज 691, आर0आर0डी0 1985 पेज 655 एवं आर0एल0डब्ल्यू0 1973 पेज 674 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । वादी/अपीलांटस ने वादग्रस्त आराजी के संबंध में एक अन्य वाद न्यायालय श्रीमान्, सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसमें वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र को शून्य एवं अवैध घोषित करने की प्रार्थना की है तथा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में भी अपीलांट/वादी द्वारा विक्रय विलेख दिनांक 22.3.2016 को शून्य घोषित करने तथा वादी के विरूद्ध बेअसर एवं अमान्य घोषित करने का अनुतोष सिविल न्यायालय द्वारा भी चाहा गया है । विक्रय पत्र को शून्य अथवा बेअसर किये जाने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है राजस्व न्यायालय को नही है न ही । विक्रय पत्र दिनांक 22.3.2016 को वादी द्वारा आज दिनांक तक शून्य अथवा निष्प्रभावी घोषित नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय के समक्ष विक्रय विलेख को शून्य अथवा निष्प्रभावी घोषित करने संबंध में वाद संधारण योग्य नही था । विद्वान वकील

अपीलांट का यह कथन भी असत्य है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया है क्योंकि दिनांक 11.6.2019 की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त तिथि को उभयपक्ष अधिवक्ता उपस्थित थे तथा उभयपक्ष की प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई है । अधी0न्याया0 ने वादी का वाद विधिसम्मत् रूप से निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी/अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने धोखे से वादी/अपीलांटस के खाली कागजों व स्टाम्प पेपर पर हस्ताक्षर करवा लिये थे तथा इन खाली कागज एवं स्टाम्प पेपर्स पर अपीलांटस की ओर से उसके अपने हक में फर्जी पॉवर ऑफ अटोर्नी एवं फर्जी इकरारनामा कतई बेचान लिखकर नोटेरी पब्लिक से दिनांक 19.10.2011 को तस्दीक करवा लिया तत्पश्चात् उक्त फर्जी पॉवर ऑफ अटोर्नी के आधार पर दिनांक 22.3.2016 को विवादित भूमि का रेस्पो0 संख्या 2 को बेचान कर दिया । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के हक में फर्जी मुख्तयारनामे के आधार पर दिनांक 22.3.2016 को वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित विवादित कृषि भूमि के बेचान को अवैध एवं शून्य घोषित किया जावे तथा वादी के विरूद्ध बेनामे को बेअसर घोषित किया जावे तथा वादी के हक में प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कर प्रतिवादीगण, उनके रिश्तेदारान, नौकर–चाकर आदि को पाबंद किया जावे कि वे वादी की वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी पर वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त दखल नहीं करे। उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादी द्वारा वादपत्र में खातेदारी उद्घोषणा चाही है । वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी के सबंध में एक अन्य वाद न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसमें वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र को शून्य एवं अवैध घोषित किये जाने की प्रार्थना की है अर्थात् विक्रय विलेख के निरस्तीकरण बाबत् वाद प्रस्तुत किया है। जबकि माननीय न्यायालय (अधी0न्याया0) के समक्ष प्रस्तुत वाद में कृषि भूमि के बेचान को अवैध एवं शून्य घोषित किया जाकर वादी के पक्ष में बेनामा बेअसर किये जाने की प्रार्थना की है । वादपत्र के शून्य अथवा बेअसर घोषित किये जाने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है राजस्व न्यायालय को नहीं है न ही किसी सक्षम न्यायालय द्वारा विक्रय विलेख को आज दिवस तक शून्य अथवा निष्प्रभावी घोषित किया गया है जिसका क्षेत्राधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है । इस प्रकार वादी द्वारा विक्रय विलेख को अप्रत्यक्ष रूप से निरस्त किये जाने हेतु प्रार्थना की है जिसके संबंध में दो अलग–अलग न्यायालयों में वाद प्रस्तुत कर रखे है । अतः विचाराधीन प्रकरण में चाहा गया अनुतोष सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होने से वादपत्र निरस्त किया जावे। अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 11.6.2019 द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी स्वीकार कर वादी का वाद विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर खारीज कर दिया । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया है जिसमें स्पष्ट रूप से यह अनुतोष चाहा गया है कि '' प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के हक में फर्जी मुख्तयारनामे के

आधार पर दिनांक 22.3.2016 को वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित विवादित कृषि भूमि के बेचान को अवैध एवं शून्य घोषित किया जावे तथा वादी के विरूद्ध बेनामे को बेअसर घोषित किया जावे तथा वादी के हक में प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कर प्रतिवादीगण, उनके रिश्तेदारान, नौकर–चाकर आदि को पाबंद किया जावे कि वे वादी की वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी पर वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त दखल नहीं करे।'' पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट द्वारा विवादित आराजियात के संबंध में एक अन्य वाद न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसमें वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र को शून्य एवं अवैध घोषित किये जाने की प्रार्थना की है अर्थात् विक्रय विलेख के निरस्तीकरण बाबत् वाद प्रस्तुत किया है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक ही विषय वस्तु के संबंध में भिन्न–भिन्न न्यायालयों में भिन्न–भिन्न वाद प्रस्तुत नहीं किये जा सकते है । हम विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 के इस कथन से सहमत है कि विक्रय विलेख को शून्य एवं निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को किन्तु वादी/अपीलांट द्वारा राजस्व एवं सिविल दोनों न्यायालयों में विक्रय विलेख को निरस्त कराने हेतु दो अलग–अलग वाद प्रस्तुत कर रखे है । विचाराधीन अपील में चाहा गया अनुतोष राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं होने से अधी0न्याया0 द्वारा वादी/अपीलांटस का वाद विधि वर्जित मानने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित किया जाना प्रकट नही होता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0एल0डब्ल्यू0 1977 पेज 131 पर मान0 उच्च न्यायालय ने सिविल रीट पीटीशन संख्या 91/76 बउनवान श्यामसिंह बनाम बुद्धसिंह में यह स्पष्ट सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि '' Civil Procedure Code-Sec.9- Suit for cancellation of sale deed of agricultural land and perpetual injunction is triable by Civil Court. '' हस्तगत प्रकरण में भी वादी/अपीलांट द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 23.3.2016 को शून्य व बेअसर घोषित किये जाने की प्रार्थना की है जबकि उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के परिपेक्ष्य में विक्रय विलेख को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है ।

7. जहां तक विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्यायकि दृष्टांतों का प्रश्न है । अधिवक्ता अपीलांटस द्वारा अपनी बहस में मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि अधी0न्याया0 को धारा 10 जाप्ता दीवानी के तहत हस्तगत राजस्व वाद को दीवानी न्यायालय के समक्ष लंबित वाद के निर्णय तक धारा 10 जाप्ता दीवानी के तहत स्थगित रखना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा वाद को स्थगित करने के बजाय आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी के तहत खारिज किया है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस ने आर0आर0डी0 1998 पेज 287, मान0 उच्च न्यायालय, देहली द्वारा मेहता गांधी बनाम पाइप्स लिमिटेड में पारित निर्णय दिनांक 24.1.1989 की प्रति, आर0आर0टी0 2015 (1) पेज 326, आर0आर0डी0 1987 पेज 177, आर0एल0आर0 1984 पेज 791, आर0आर0डी0 नवम्बर 2002 पेज 691, आर0आर0डी0 1985 पेज 655 एवं आर0एल0डब्ल्यू0 1973 पेज 674 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये है । जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा तर्क किया गया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पो0 की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 10 प्रस्तुत नहीं किया गया था बल्कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश किया गया था । इस कारण विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत धारा 10 जा0दी0 पर आधारित है जबकि

हस्तगत प्रकरण आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वाद खारिज करने से संबंधित है । पंजीबद्ध विक्रय विलेख जो कि वादी के मुख्तयारआम के द्वारा निष्पादित किया गया है, जिसे वह शून्य एवं अवैध घोषित करने के संबंध में वादीगण/अपीलांटस द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है जो स्पष्टतया मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत आर0एल0डब्ल्यू0 1977 पेज 131 के अनुसार इस प्रकार के वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है । विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टांतों में विक्रय विलेख शून्य होने के आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार माना गया है जबकि हस्तगत प्रकरण में वादीगण/अपीलांटस स्वंय ने अधी0न्याया0 के समक्ष विक्रय विलेख को शून्य एवं अवैध घोषित करने का अनुतोष चाहा है । इसी कारण वादीगण/अपीलांट ने मान0 सिविल न्यायालय में भी एक अन्य वाद पंजीकृत विक्रय विलेख को शून्य घोषित करने हेतु प्रस्तुत किया है । वादीगण ने अपने वादपत्र के अनुतोष में पंजीकृत विक्रय पत्र को अवैध एवं शून्य घोषित करने का अनुतोष चाहा है । इस प्रकार अपीलांटस की स्वंय स्वीकारोक्ति है कि पंजीकृत विक्रय विलेख शून्य एवं अवैध घोषित किया जावे । पंजीकृत विक्रय विलेख को शून्य एवं अवैध घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को । अधी0न्याया0 द्वारा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 तहत विधि द्वारा वर्जित मानकर खारीज करने में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.6.2019 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 31.08.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर