न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—314/2019/223 (2019/00314)

1. केशा पुत्र माला, जाति रावत, निवासी ग्राम जेतगढ़ बामनिया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती नोजी बेवा जस्सा, जाति रावत, निवासी ग्राम जेतगढ़ बामनिया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर । (नाम तर्क)
2. श्रीमती राधादेवी पत्नि बालूसिंह पुत्री बुद्धासिंह,
3. श्रीमती घीसी देवी पत्नि धीरासिंह पुत्री बुद्धासिंह,
   जाति रावत, निवासी ग्राम अमरपुरा, तह0 भीम, जिला राजसमन्द ।
4. श्रीमती शांतिदेवी पत्नि ज्ञानसिंह,
5. ज्ञानसिंह पुत्र पन्नासिंह,
   जाति रावत, निवासी ग्राम जेतगढ़ बामनिया, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
6. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर ।
7. उप पंजीयक, ब्यावर ।
8. जिला कलक्टर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर दिनांक 9.6.2016 अंतर्गत वाद संख्या 146/2012.

उपस्थितः—

1. श्री श्री अशोकनाथ योगी श्री अरूण प्रजापति, वकील अपीलांट ।
2. श्री ईश्वर देवड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 4 व 5.
3. रेस्पो0 संख्या 2 व 3 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6 से 8.

निर्णय

दिनांकः— 29.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय दिनांक 9.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 भू—राजस्व अधि0 1956 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 पेश कर कथन किया कि ग्राम जेतगढ़, तहसील ब्यावर में स्थित वादग्रस्त आराजियात खाता संख्या 30 कुल किता 8 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा में वादी/अपीलांट का 1/4 हिस्सा, खाता संख्या 186 कुल किता 16 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा में 3/4

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

हिस्सा, खाता संख्या 32 कुल किता 3 रकबा 12 बिस्वा में वादी/अपीलांट का 1/2 हिस्सा, खाता संख्या 166 कुल किता 1 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा में से वादी/अपीलांट का 14 बिस्वा 5 बिस्वांसी हिस्सा था तथा वादी/अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि में वर्णित अपने हिस्से की उक्त भूमि रजिस्टर्ड बख्शीशनामे के द्वारा अपनी पुत्री कमला को बख्शीश कर दी है । वादग्रस्त भूमि में वादी का भाई बुद्धासिंह भी सहखातेदार होकर खाता संख्या 30 में 1/4 हिस्सा, खाता संख्या 186 में 3/4 हिस्सा, खाता संख्या 32 में 1/2 हिस्सा और खाता संख्या 166 में 14 बिस्वा 5 बिस्वा हिस्सा था । वादपत्र में आगे कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार बुद्धासिंह की पत्नि नाते चली जाने से उसका एकमात्र वारिस वादी बचा जो विरासतन बुद्धा के हिस्से की भूमि का खातेदार काश्तकार हो चुका है । उक्त कथनों के साथ अंत में वादी ने वाद स्वीकार कर अपने भाई बुद्धा के हिस्से की खातेदारी भूमि का स्वंय को खातेदार घोषित कर प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया जिस पर प्रतिवादीगण का जवाबदावा बंद कर प्रकरण में वादी की शहादत ली गई । इसी दरमियान प्रतिवादीगण ने प्रकरण में आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाद बार्ड बाई लॉ होने एवं वादी को वाद प्रस्तुत करने का लोकस नही होने से खारिज करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी का वाद दिनांक 9.6.2016 को निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज कर दिया कि प्रतिवादीगण ने जानबूझकर सम्मन प्राप्त होने के बावजूद न्यायालय में अपना जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया एवं यहां तक कि वादीगण के द्वारा प्रस्तुत शहादत से जिरह भी नहीं की वरन् वाद कार्यवाही में ट्रॉयल शुरू होने के बाद बेक डेट से एन्ट्री करते हुए आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो कानूनन पोषणीय नहीं था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु को समझे बिना प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की है । वादी के द्वारा मौजूदा वाद में अपनी खातेदारी की भूमि जो उसने अपनी पुत्री कमला को रजिस्टर्ड बख्शीशनामे के द्वारा दे दी गई को लेकर न्यायालय में वाद प्रस्तुत नहीं किया वरन् उक्त वादग्रस्त भूमि में निहित अपने भाई बुद्धा के खातेदारी भूमि का विरासत के आधार पर हक प्राप्त करने के लिए वाद प्रस्तुत किया था । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज कर दिया कि कृषि भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र को नल एण्ड वोइड करने की क्षेत्राधिकारिता राजस्व न्यायालय को है परन्तु अधी0न्याया0 ने इसके विपरीत जाकर तथ्यों को घुमाते हुए गलत फाईण्डिग देकर कि वादी ना तो विक्रय पत्र में क्रेता है ना ही विक्रेता है इसलिये उसे विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराने का अधिकार नही है, के आधार पर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । जबकि वादी बेचाननामे को शून्य घोषित कराने का अधिकारी है अथवा नहीं है यह आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 की विषयवस्तु नहीं है वरन् यह तो परीक्षण उपरांत निर्णित करने का विषय है । परन्तु अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु को समझे बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर वाद खारिज करने में त्रुटि

कारित की है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में प्रावधित आज्ञापक प्रावधानों एवं प्रकरण के तथ्यों एवं संबंधित विधिक स्थिति को नजर अंदाज कर निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्ण्य निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2011 पेज 76, आर0आर0टी0 2011 पेज 1395, आर0बी0जे0 2011 पेज 531 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 4 व 5 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत् है । वादी ने विवादित आरायिजात में निहित उसका हिस्सा अपनी पुत्री को रजिस्टर्ड बख्शीशनामें से दे दिया है जिससे उसका अब विवादित आरायिजात में कोई हक व हिस्सा निहित नही रहा है । वादी ने सजरे में कमला को केशा की पुत्री होना अंकित किया है इसके बावजूद दावा केवल मात्र केशा द्वारा ही किया गया है । कमला ने विवादित भूमि के संबधं में कोई क्लेम पेश नहीं किया है । वादी ने वादपत्र में बेचाननामा दिनांक 8.6. 2012 एवं 17.2.2012 को नल एण्ड वोईड एवं निष्प्रभावी घोषित करने का अनुतोष चाहा है जबकि उक्त विक्रय पत्रों में वादी न तो बेचानकर्ता है एव ना ही खरीददार है इसलिये वादी को उक्त विक्रय पत्रों के संबंध में वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । उक्त विक्रय पत्रों को सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना राजस्व न्यायालय को विक्रयपत्रों को निरस्त करने के संबंध में सुनवाई का क्षैत्राधिकार नही है। बहस में आगे कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 व 3 द्वारा पूर्व में अधी0न्याया0 के समक्ष वाद संख्या 58/2005 श्रीमती नौजी देवी वगै0 बनाम मिठूसिंह वगै0 खसरा संख्या 1006, 1007, 1008 व अन्य भूमियों के संबधं में प्रस्तुत किया था जिसमें वादी केशा प्रतिवादी संख्या 2 था । उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 2 वर्तमान वादी अनुपस्थित रहा । उक्त वाद संख्या 58/2005 को अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 30.4.2008 को डिक्री कर दिया तथा उक्त डिक्री विधिवत् पालना भी हो चुकी है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 को उक्त भूमियों का व अन्य भूमियां का खातेदार घोषित किया जा चुका है जिसमें बुद्धा के वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगातय 3 को होना स्वीकार किया है । उक्त निर्णय के विरूद्ध वादी द्वारा काई अपील नहीं की गई । वादग्रस्त भूमियों का वादी न तो खातेदर है और ना ही उसका कब्जा है इसलिये वादी को विवादित भूमियों के संबंध में वाद प्रस्तुत करने का लोकस भी नही है । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद निरस्त किया है जो विधिसम्मत् निर्णय 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 । वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 के हक में किये गये विक्रयपत्र को नल एण्ड वोईड तथा शून्य निष्प्रभावी करवाने हेतु वाद पेश किया है । उक्त विक्रय पत्रों में वादी/अपीलांट न तो विक्रेता है एवं ना ही क्रेता है । ऐसी स्थिति में वादी को उक्त विक्रयपत्रों को नल एण्ड वोईड तथा शून्य निष्प्रभावी करवाने का विधिक अधिकार नहीं है । वैसे भी पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को ना कि राजस्व न्यायालय को । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.6.2016 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर