# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—325 / 2019 / 223 (2019 / 00325)**

1. रामबाबू कसाना पुत्र रामनारायण कसाना, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम नासनोदा, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. भंवरसिंह पुत्र केसरसिंह,
2. उच्छव कंवर पुत्री केसरसिंह,
3. दातारसिंह पुत्र केसरसिंह,
4. रघुनाथ सिंह पुत्र केसरसिंह,
5. भगवानसिंह पुत्र केसरसिंह,
6. प्रेम कंवर पुत्री केसरसिंह,
7. मैना कंवर पुत्री केसरसिंह,
8. समझ कंवर पुत्री केसरसिंह,
9. करतारसिंह पुत्र केसरसिंह,
10. लाड़ कंवर पुत्री केसरसिंह (फौत) नाम तर्क
    समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम खोरी पंचायत समिति पीसांगन, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।
11. मोडसिंह पुत्र सुजानसिंह,
12. श्रीमती चांद कंवर पत्नि हरिसिंह,
13. रूपसिंह पुत्र हरिसिंह,
14. चतरसिंह पुत्र हरिसिंह,
15. शैतानसिंह पुत्र हरिसिंह,
16. सरे कंवर पुत्री हरिसिंह,
17. किरण कंवर पुत्र सुजानसिंह,
18. श्रीमती गुमान कंवर पुत्री सुजानसिंह,
19. श्रीमती मोहन कंवर पुत्री सुजानसिंह,
    समस्त जाति राजपूत, निवासी नया शहर किशनगढ़, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
20. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
21. उप पंजीयक, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 16.9.2019 अंतर्गत वाद संख्या 191 / 2019.**

**उपस्थितः—**

1. श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलांट।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 11 से 19.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 9 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 20 व 21.

# निर्णय

**दिनांकः— 14.2..2020**

1. हस्तगत अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय दिनांक 16.9.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत की गई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद ग्राम मदनगंज तहसील किशनगढ़ स्थित भूमि खसरा नंबर 336 रकबा 10—10—00, खसरा नंबर 337/1 रकबा 4—15—00 व खसरा नंबर 339 रकबा 06—00—00 कुल किता 3 कुल रकबा 21—05—00 बीघा बाबत् प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमियां जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 से प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाणसिंह से क्रय की है । अतः वाद स्वीकार कर वादी/अपीलांट को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 11 लगायत 19 की ओर से वकील श्री परमानन्द शर्मा द्वारा दिनांक 5.9.2019 को अधी0न्याया0 के समक्ष आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वादी के द्वारा कथित रूप से वाद के पैरा संख्या 89 में अपील न्यायालय, श्रीमान् संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 120/2018 में वाद के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि के बाबत् पारित निर्णय दिनांक 19.7.2019 के संदर्भ में प्रश्नगत वाद पेश करने का वाद कारण उत्पन्न होना व निरन्तर जारी होना बताया गया है जबकि उक्त निर्णय के विरूद्ध वादी के पक्ष में प्रश्नगत वाद पेश करने का किसी तरह का वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है न ही वादी के द्वारा कथित रूप से बताये अनुसार विधि अनुसार प्रश्नगत वाद पेश करने का किसी तरह का कोई वाद कारण उत्पन्न होकर जारी हो सकता है । संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध विधि द्वारा स्थापित सक्षम अपील न्यायालय में ही अपील पेश किये जाने का विधिक प्रावधान है । अपील न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध माननीय न्यायालय को सुनवाई किये जाने का किसी तरह का क्षैत्राधिकार प्राप्त नही है । प्रश्नगत प्रकरण को सुनवाई किये जाने का क्षैत्राधिकार अधी0न्याया0 को प्राप्त नहीं होने के कारण एवं सुनवाई का क्षैत्राधिकार विधि द्वारा वर्जित होने के कारण प्रश्नगत वाद पेश करने का किसी तरह का वाद कारण उत्पन्न नहीं होने के कारण प्रश्नगत वाद प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है । प्रार्थना पत्र में यह भी कथन किया कि वादी द्वारा प्रश्नगत वाद शून्य व अधिकार विहीन विक्रय पत्र के आधार पर पेश किया गया है । अतः वादी को वादकारण उपत्न नहीं होने से वाद विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 16.9.2019 द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 11 लगायत 19 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 संख्या 11 से 19 उपस्थित, शेष रेस्पो0 अनुपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांट ने विवादित आराजियात जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाण सिंह से क्रय की थी एवं मौके पर अपीलांट का

कब्जा काश्त है । अपीलांट ने विवादित आराजियात बाबत् अधी0न्याया0 के समक्ष घोषाात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया है जो अधी0न्याया0 के क्षैत्राधिकार में है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 11 लगायत 19 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में उठाये गये ऐतराज का वादी ने जवाब पेश कर अधी0न्याया0 को संपूर्ण तथ्यों से अवगत करा दिया था कि विक्रय पत्र के आधार पर उद्घोषणा का वाद पेश किया जा सकता है जो धारा 207 राज0काश्त0अधि0 205 की परिधि में है एवं वादपत्र के पैरा संख्या 8 में वाद कारण उत्पन्न हुआ है इस कारण वाद विधि द्वारा वर्जित नहीं है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र पर वाद खारिज कर दिया गया जबकि विधि का सिद्धांत है कि विधि एवं तथ्य का समिश्रण हो तो वहां प्रारंभिक तनकियात कायम की जाकर साक्ष्य के आधार पर निर्णित किया जाना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने इन संपूर्ण तथ्यों को नजरअंदाज कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट द्वारा दिनांक 6.8.2019 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 के आधार पर खातेदारी उद्घोषणा का वाद पेश किया गया, अपीलाधीन आराजी रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजान सिंह से खरीद की गयी एवं रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 10 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में नामांतकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 को खोला गया था । तत्पश्चात् उक्त नामांतकरण माननीय संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा दिनांक 19.7.2019 को अपीलांट को बिना सुने अस्वीकृत कर दिया गया जबकि अपीलांट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 के बारे में किसी प्रकार की कोई विधिक विवेचना नही की गई । मान0 संभागीय आयुक्त, अजमेर के आदेश दिनांक 19.7.2019 के विरूद्ध मान0 राजस्व मण्डल में अपील पेश की थी जिसे मान0 मण्डल ने अपीलांट की अपील को निरस्त कर दिया जिसका तात्पर्य यह नहीं है कि अपील के आधार पर वाद का निर्णय नहीं किया जा सकता है । चूंकि नामांतकरण की कार्यवाही एक सरसरी कार्यवाही है, उभयपक्षों के हित, अधिकार, स्वत्व वाद में साक्ष्य से निर्णय होना आवश्यक है इस कारण नामांतकरण की अपील के आधार पर वाद का निर्णय किया जाना कतई संभव नहीं है । मान0 न्याया0 को इस बिन्दू को सुनिश्चित किया जाना है कि वाद विधि द्वारा अथवा क्षैत्राधिकार अथवा वाद कारण के अभाव में विधि द्वारा वर्जित है या नहीं । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधान वादी के वाद पर लागू नहीं है क्योंकि वादपत्र के पैरा संख्या 8 में वाद कारण अंकित किया गया है, धारा 207 के तहत एवं धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के तहत पूर्व खातेदार के खातेदारी अधिकार अवसान होकर संपूर्ण अधिकार वादी में निहित हो गये है इस कारण विक्रय पत्र के आधार पर उद्घोषणा चाही है तथा अपील से पूर्व वाद पेश किया गया है ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह उज्र उठाया था कि रेस्पो0 संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत से जारी सजरे को ग्राम पंचायत ने निरस्त कर दिया है एवं जारी मृत्यु प्रमाण पत्र सुजान सिंह पुत्र हरनाथ का खारिज कर दिया गया है यह समस्त दस्तावेजात खारिज करने से पूर्व रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 10 को किसी प्रकार की सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है एवं रेस्पो0 संख्या 11 लगायत 19 द्वारा अपने आप को मृतक खातेदार सुजानसिंह पुत्र हरनाथ के विधिक वारिसान बताया जा रहा है जबकि रेस्पो0 संख्या 11 लगायत 19 द्वारा मान0 संभागीय आयुक्त, अजमेर के समक्ष जो अपील पेश की थी उसके पृष्ठ संख्या 2 में रेस्पो0 संख्या 11 से 19 द्वारा सजरा अंकित किया गया

है जिसमें सुजानसिंह पुत्र धुलसिंह बताया गया है जबकि मृतक मूल खातेदार अधिकार अभिलेख में सुजानसिंह पुत्र हरनाथ सिंह अंकित है । रेस्पो0 संख्या 11 से 19 के पिता सुजानसिंह अपने आप को हरनाथसिंह का चाचा बता रहे है एवं पटवारी हल्का मदनगंज द्वारा भी रिपोर्ट में ताईद किया गया है कि रेस्पो0 संख्या 11 से 19 के पूर्वाधिकारी सुजानसिंह पुत्र धूलसिंह है जो निर्वाचन नामावली से स्पष्ट होता है । इस प्रकार वास्तविक तथ्यों की जानकारी दौराने नियमित वाद से साक्ष्य सुनवाई करने के पश्चात् ही हो सकती थी कि मूल खातेदार के विधिक वारिसान कौन है । वादी/अपीलांट सद्भाविक क्रेता है जिन्हें पूर्व किये गये कृत्यों के आधार पर अपने अधिकारों से महरूम नहीं किया जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि किसी भी न्यायालय द्वारा अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्त नहीं किया गया है । अधी0न्याया0 में वाद पेश करने की तिथि तक उपरोक्त आराजी कृषि भूमि है एवं अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष अधिकार अभिलेख की जमाबंदी पेश की है एवं अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के पैरा संख्या 8 में स्पष्ट रूप से वादकारण अंकित किया है कि '' वादकारण दिनांक 19.7.2019 को जब उत्पन्न हुआ कि संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 120/2018 में निर्णय पारित कर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 10 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में पारित नामांतकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 को निरस्त कर दिया गया जबकि उक्त नामांतकरण के तहत भूमि वादी को बेचान की जा चुकी है एवं वादी का जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है वो किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वैध है उक्त निरस्त नामांतकरण के आधार पर प्रतिवादी संख्या 11 से 19 उक्त भूमि में नामांतकरण खुलवा कर अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा है एवं वादी को वर्णित आराजियात से बलात् बेदखल करने हेतु दिनांक 4.8. 2019 को मौके पर आकर धमकी दी तब से वाद कारण निरन्तर जारी है। इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने इन समस्त महत्वपूर्ण तथ्यों को नजरअदांज कर वाद को तकनीकी आधार पर निरस्त कर दिया जो विधि विरूद्ध है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि पंजीकृत बैचान के क्रेता को केवल इस आधार पर वादग्रस्त भूमि से बेदखल नही किया जा सकता है कि उसके नाम नामांतकरण स्वीकृत नहीं हुआ है जब तक विक्रय पत्र को सक्षम विधि द्वारा निरस्त नहीं किया जाता है तब तक पंजीकृत विक्रय पत्र में अंकित तथ्यों को सही माना जावेगा । अपीलांट बेचान के आधार पर खातेदारी उद्घोषणा कराने का पात्र है अथवा नहीं इसका निर्णय मूल वाद के निर्णय के दौरान ही किया जावेगा किन्तु मूल वाद के निर्णय तक पंजीकृत दस्तावेज से भूमि खरीद करने वाले अपीलांट के कब्जे काश्त को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि मान0 सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि नामांतकरण की कार्यवाही स्वत्व का सृजन नहीं करती है मूल वाद में ही अधिकारों का निर्धारण किया जाना आवश्यक है जिसके लिये अधी0न्याया0 द्वारा तनकी विरचित की जानी चाहिये थी । भू–राजस्व अधि0 के तहत अलग कार्यवाही की जाती है एवं काश्तकारी अधि0 के तहत अलग से उद्घोषणा प्राप्त किये जाने का विधिक अधिकार है । इस विधि के पारित सिद्धांतों के विपरीत जाकर अधी0न्याया0 ने नॉन–स्पीकिंग आदेश पारित किया है जो प्रथम दृष्टया ही निरस्तनीय है । मान0 राजस्व मण्डल द्वारा आर0आर0टी0 2014 (1) पेज 201 गंगू बनाम मांग्या का न्यायिक दृष्टांत पेश कर कथन किया कि मान0 मण्डल ने उक्त दृष्टांत में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि रेसज्यूडिकेटा का प्रश्न तथ्यों एवं विधि का मिश्रित प्रश्न है जिसका निर्धारण साक्ष्यों के आधार पर ही किया जा

सकता है । अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों एवं न्यायिकदृष्टांतों को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश एवं प्रतिवादीगण संख्या 11 लगायत 19 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 निरस्त किया जावे तथा मूल वाद में तनकी विरचित करके साक्ष्य लेकर, गुणावगुण के आधार पर वाद को निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2018 पेज 247, मान0 सर्वोच्च न्यायालयच सी0जे0 (सिविल) 2016 पेज 583, राजस्थान उच्च न्यायालय सी0जे0 (सिविल) 2019 (2) पेज 1106, डब्ल्यू0एल0सी0 सुप्रीम कोर्ट सिविल 2018 (2) पेज 169, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 320, आर0आर0टी0 2015 (2) पेज 1195, आर0बी0जे0 2014 पेज 183, डी0एन0जे0 राज0 2016 पेज 1462, के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये तथा मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा एस0बी0 सिविल रिट पीटिशन संख्या 21795/2019 की प्रति पेश की ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 11 से 19 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । वादी/अपीलांट ने विवादित आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाण सिंह से क्रय करना बताकर वाद के पैरा संख्या 11–अ में खातेदारी का तथा वाद के पैरा संख्या 11–ब में स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है । वादी द्वारा कथित रूप से वाद के पैरा संख्या 8 में अपील न्यायालय, न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 120/2018 में पारित निर्णय दिनांक 19.7.2019 के संदर्भ में प्रश्नगत वाद पेश करने का वाद कारण उत्पन्न होना व निरन्तर जारी होना बताकर प्रश्नगत वाद पेश किया है । जबकि वादी को अपील संख्या 120/2018 में पारित निर्णय दिनांक 19.7.2019 के विरूद्ध वादी को किसी प्रकार का वाद पेश करने का वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है न ही अपील न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध प्रश्नगत वाद पेश करन`का किसी तरह का कोई वाद कारण जारी होता है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि विधिक प्रावधानों के तहत अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 120/2018 बउनवान मोड़सिंह बनाम सायर कंवर वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 19.7.2019 के विरूद्ध विधि द्वारा स्थापित सक्षम अपील न्यायालय में ही अपील पेश किये जाने का विधिक प्रावधान है । अपील न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध अधी0न्याया0 को सुनवाई किये जाने का किसी तरह का क्षैत्राधिकार प्राप्त नहीं है । प्रश्नगत निर्णय के विरूद्ध अधी0न्याया0 को प्रकरण की सुनवाई किये जाने का क्षैत्राधिकार विधि द्वारा वर्जित है । इस कारण वादी को किसी प्रकार का वाद कारण भी उत्पन्न नहीं होता है । वादी/अपीलांट द्वारा जिस तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 का हवाला दिया गया है उक्त विक्रय पत्र फर्जी था । प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह निवासी खोरी तहसील व जिला अजमेर के द्वारा फर्जी तरीके से सुल्तानसिंह पुत्र हरनाथ सिंह निवासी किशनगढ़ का वारिस बाबत् फर्जी दस्तावेज बनाकर फर्जी वारिस बनकर विरासत का नामांतकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 को खुलवाया था । प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी कसेरसिंह पुत्र सुजानसिंह केदादा का नाम तेजसिंह था इसके बावजूद भी प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी के द्वारा केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह के द्वारा सुजानसिंह पुत्र हरनाथ का वारिस होने बाबत् फर्जी दस्तावेज बनाकर फर्जी वारिस बनकर नामांतकरण खुलवा लिये जाने की जानकारी होने पर प्रतिवादी संख्या 11 के द्वारा प्रतिवादी संख्या

1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह, निवासी खोरी, तह0 अजमेर व अन्य के विरूद्ध पुलिस थाना किशनगढ़ में जरिये इस्तगासा के अंतर्गत धारा 420,467, 468, 120–बी आई0पी0सी0 के तहत दिनांक 19.4.2008 को मुकदमा दर्ज करवाया गया था जिसके एफ0आई0आर0 नंबर 71/2008 थे । उक्त एफ0आई0आर0 में अनुसंधान करने के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजान सिंह के द्वारा आपराधिक षड़यंत्र रचकर फर्जी दस्तावेज बनाकर बेईमानी पूर्वक सुजानसिंह पुत्र हरनाथ का वारिस होने बाबत् फर्जी दस्तावेज बनाकर फर्जी वारिस बनकर अपने नाम विरासत का नामांतकरण खुलवाया जाना अनुसंधान में पाये जाने पर धारा 419, 420, 467, 468, 193 आई0पी0सी0 के तहत प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह को गिरफ्तार कर जेल भेजा गया था । तत्पश्चात् उक्त के विरूद्ध न्यायालय में चालान दिनांक 20.8.2008 को पेश किया गया था जिसमें न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह के विरूद्ध प्रसंज्ञान लिया गया था । इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह के द्वारा सुजानसिंह पुत्र हरनाथ सिंह की भूमि के बाबत् फर्जी तरीके से विरासत का नामांतकरण खुलवाया जाना प्रमाणित है । फर्जी वारिस बनकर दिनांक 2.4.2008 को खुलवाये गये फर्जी नामांतकरण के आधार पर वादी के द्वारा कथित रूप से अभियुक्त केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह जरिये पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर रामसिंह सिसोदिया से आनन–फानन में उक्त भूमि को दिनांक 5.4.2008 को क्रय करना बताकर शून्य, अधिकार विहिन कथित विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 के आधार पर प्रश्नगत वाद पेश किया गया है । जब केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह के द्वारा सुजानसिंह पुत्र हरनाथ की भूमि का विरासत का नामांतकरण फर्जी तरीके से खुलवाया जाना प्रमाणित हो चुका है तो ऐसी स्थिति में अभियुक्त केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह से जरिये कथित विक्रय पत्र के खरीद करना बताया गया दस्तावेज भी प्रारंभ से ही शून्य होकर अधिकार विहीन है । विधि अनुसार शून्य व अधिकार विहिन विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाये जाने की किसी तरह की आवश्यकता नही है न ही क्रेता को ऐसे शून्य विक्रय पत्र के आधार पर किसी तरह का कोई हक व अधिकार प्राप्त हाते है । वादी/अपीलांट द्वारा कथित रूप से प्रश्नगत वाद के पैरा संख्या 1 में वर्णित शून्य व अधिकार विहिन विक्रय पत्र के आधार पर वाद पेश किया गया है । शून्य विक्रय पत्र के आधार पर वादी को वाद में किसी प्रकार का कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है न ही जारी हो सकता है । वादी द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को छिपाकर अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पेश किया गया है । वादी को प्रश्नगत वाद पेश करने का किसी तरह का कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुअहा है एवं प्रश्नगत वाद विधि द्वारा वर्जित होने से अधी0न्याया0 ने वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में मान0 राजस्व मण्डल द्वारा अपील एल0आर0 संख्या 4176/2019/अजमेर बउनवान रामबाबू कसाना बनाम मोड़सिंह में पारित निर्णय दिनाक 21.11.2019 की प्रति पेश की है जिसके अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी के पक्ष में पारित नामांतकरण संख्या 1491 जिसे विद्वान संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 19.7.2019 द्वारा निरस्त किया गया था, संभागीय आयुक्त, अजमेर के उक्त निर्णय को मान0 मण्डल ने भी अपने निर्णय द्वारा यथावत् रखा है । आगे उन्होंने यह भी जाहिर किया कि माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में विचाराधीन रिट पीटिशन संख्या 21795/2019 बउनवानी रामबाबू कसाना बनाम श्री मोडसिंह में दिनांक 20.12.2019 को मान0 न्यायालय द्वारा पक्षकारान को यथास्थिति बनाये रखने हेतु निर्देशित किया गया है, इस आदेश में मान0

उच्च न्यायालय द्वारा न्यायालय हाजा की कार्यवाही पर कोई रोक नहीं लगाई गई है । अतः प्रकरण में आगे की कार्यवाही करने में कोई कानूनी रोक नहीं है । उक्तानुसार प्रस्तुत कथनों के आधार पर अपील अपीलांट निरस्त किये जाने का निवेदन किया ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा ग्राम मदनगंज तहसील किशनगढ़ स्थित खसरा नंबर 336 रकबा 10–10–00, खसरा नंबर 337/1 रकबा 4–15–00 व खसरा नंबर 339 रकबा 6 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 21–5–00 बीघा के संदर्भ में वाद प्रस्तुत किया गया एवं कथन किया कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाण सिंह से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था परन्तु राजस्व अभिलेख में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट का नाम दर्ज नही किया गया । इस कारण उनके द्वारा हक खातेदारी उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किया गया । वाद के दौरान अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 11 लगायत 19 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पेश किया जिसमें कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 को मान0 संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा दिनांक 19.7.2019 को निरस्त कर दिया गया है तथा मान0 राजस्व मण्डल में उक्त आदेश के विरूद्ध अपील पेश की गई जो भी निरस्त की गई है । इस कारण अपीलांट/वादी द्वारा अपने वादपत्र के चरण संख्या 8 में अपील संख्या 120/2018 में पारित निर्णय दिनांक 19.7.2019 से वादकारण उत्पन्न होना अंकित करते हुए प्रस्तुत किया है वह मान0 संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपीलांटस के पूर्वाधिकारी के पक्ष में स्वीकृत नामातकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 जो निरस्त कर दिया गया है इस कारण वादी के पक्ष में कोई वादकारण शेष नहीं रहने के कारण अधी0न्याया0 द्वारा रेस्पो0 संख्या 11 लगायत 19 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार किया गया है एवं वादी का वाद निरस्त किया गया है । इस आदेश के विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई है ।

8. पत्रावली के अवलोकन एवं वाद पत्र में किये गये कथनों से प्रथमदृष्टया स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा अपीलाधीन भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.4.2008 से रेस्पो0 संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजान सिंह उर्फ सुजाणसिंह से क्रय की गई है । राजस्व अभिलेख में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं होने के कारण घोषणात्मक वाद वादी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किया गया था । रेस्पो0 संख्या 11 लगायत 19 की आपत्ति है कि रेस्पो0 संख्या 1 से 10 के पूर्वाधिकारी केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाण सिंह के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 1491 दिनांक 2.4.2008 मान0 संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील संख्या 120/2018 में दिनांक 19.7.2019 को निरस्त कर दिया गया है तथा इसकी अपील एल0आर0 4176/2019 मान0 राजस्व मण्डल द्वारा भी दिनांक 21.11.2019 को निरस्त की जा चुकी है । इस कारण वादी/अपीलांट को वाद प्रस्तुत करने का कोई वादकारण शेष नहीं रहता है ।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में पारित निर्णय दिनांक 16.9.2019 में यह उल्लेख किया है कि माननीय राजस्व मण्डल में प्रकरण संख्या 2019/4176 बउनवानी रामबाबू बनाम मोडसिंह वगै0 विचाराधीन है । ऐसी स्थिति में वाद पत्र के पैरा संख्या 8 में वर्णित बिन्दू वादकारण हेतु पर्याप्त नहीं है तथा इस आधार पर प्रार्थना पत्र अंतर्गत

आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया गया है ।

10. यह सही है कि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधान में वादपत्र को निरस्त करने हेतु वादकारण उत्पन्न नहीं होना भी एक आधार है । हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण से संबंधित नामांतकरण की कार्यवाही माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन होने मात्र से वादकारण पर्याप्त नहीं होने के आधार पर वादपत्र को खारिज किया है जिसे विधिसम्मत् आधार नहीं माना जा सकता है । विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि नामांतकरण की प्रक्रिया एक सरसरी प्रक्रिया होती है तथा इसे फिस्कल प्रोसस मानते हुए लगान वसूली के लिए इसका निर्धारण किया जाता है । नामांतकरण स्वीकृत अथवा अस्वीकृत होने के आधार पर किसी भी व्यक्ति के पक्ष में खातेदारी हक व अधिकार न तो उत्पन्न होते है ओर न ही माने जा सकते है । न्यायिक दृष्टांतों में यह प्रतिपादित किया गया है कि '' Porpose of mutation is just to update the land record. it is just an entry and does not confer any title over the land .''
इसी प्रकार 2019 (2)सी0जे0(सिविल)(सुप्रीम कोर्ट) पेज 655 यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है ।
**''राजस्व विधि राजस्व अभिलेख में भूमि का नामांतकरण–क्या यह ऐसी भूमि पर स्वत्व का सृजन या विलगाव कर सकता है ? निर्धारित, नहीं–आगे निर्धारित, स्वत्व पर इसका कोई उपधारणात्मक मूल्य नही है–यह केवल उस व्यक्ति जिसके पक्ष में नामांतकरण आदेश्ति किया गया था, उसको भूराजस्व की अदायगी करने हेतु सक्षम बनाता है ।''**

11. विधिक प्रावधानों के अनुसार आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट करना होगा कि वादपत्र के कौन से अभिकथन के कारण दावा किस विधि से बाधित है तथा किस प्रकार वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । यदि वादी ने वादकारण का उल्लेख अपने वादपत्र में कर दिया है तो इस आधार पर वाद पत्र को निरस्त नहीं किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वाद खातेदारी अधिकारों की घोषणा के संबंध में है जो राजस्व न्यायालय का क्षैत्राधिकार है । वादपत्र के कथनों के अवलोकन से प्राथमिक रूप से ऐसा प्रतीत नहीं होता कि घोषणात्मक वाद किसी विधि के तहत वर्जित है । अधीनस्थ न्यायालय ने भी वाद को प्रथमदृष्टया विधि द्वारा वर्जित नहीं माना है । हस्तगत प्रकरण में मात्र वादी/अपीलांट के पूर्वाधिकारी के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण निरस्त हो जाने मात्र से केसरसिंह पुत्र सुजानसिंह उर्फ सुजाण सिंह अथवा उनके उत्तराधिकारियों के विवादित भूमि में हक, अधिकार नहीं रहे हो ऐसा नहीं माना जा सकता है । इसका निर्धारण वाद पत्र में उभयपक्षकारान की दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य, सबूत एवं विवाद्यक बिन्दु कायम किये जाने के उपरांत ही किया जा सकता है । हस्तगत प्रकरण में आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के माध्यम से नामांतकरण की कार्यवाही के आधार पर विवादित भूमि में वादकारण उत्पन्न नहीं होने के आधार पर निर्णय किया गया है जबकि वादी द्वारा अपने वाद पत्र के पैरा संख्या 8 में वादकारण का उल्लेख कर दिया गया था । मात्र नामांतकरण की कार्यवाही के आधार पर वादकारण उत्पन्न नहीं होने का आधार आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 हेतु पर्याप्त एवं विधिक नहीं माना जा सकता है । रिकार्ड अवलोकन से यह भी जाहिर है कि अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त करवाया गया हो ऐसी कोई साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है । इस संबंध में अपीलांट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2016 (1) आर0आर0टी0 पेज 320 प्रकरण पर सुसंगत है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है किः–

**''सिविल प्रकिया संहिता 1908–आदेश 7, नियम 11 (1) (डी)–वादपत्र का खारिज करना–प्रार्थना पत्र खारिज करना–'विचारण न्यायालय ने निर्णित किया कि प्रार्थना पत्र साक्ष्य लेखबद्ध करने के बाद निर्णित किया जा सकता है–प्रार्थना पत्र में कुछ भी वर्णित नहीं किया कि किस विधि के अंतर्गत वाद वर्जित है–निर्णित, आदेश में तात्विक अनियमितता या अवैधता नही है ।''**

12. **इसी प्रकार 2019 (2)सी0जे0(सिविल)(राजस्थान) पेज 959 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–**

**सिविल प्रकिया संहिता, 1908–आदेश 7 नियम 11 के अंतर्गत आवेदन–प्रार्थी–प्रत्यर्थी का यह आधार कि वाद विधि से वर्जित था–विधि के सुसंगत प्रावधान का परीक्षण किये बिना आवेदन की खारिजगी–आवेदन को खारिज किये जाने का आदेश अस्पष्ट तथा त्रुटिपूर्ण है–अपास्त किया तथा आवेदन का निर्णयन नये सिरे से करने हेतु मामला प्रतिप्रेषित किया ।''**

13. उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में मात्र नामांतरकरण जो कि एक फिस्कल प्रक्रिया है, के आधार पर विवादित आराजी में अपीलांट एवं उनके पूर्वाधिकारियों का हक हिस्सा नहीं होना माना जाना तथा इसके आधार पर वादकारण उत्पन्न नहीं होने के आधार पर वाद को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज किये जाने के अधी0न्याया0 के आदेश को विधिसंगत नहीं माना जा सकता है । हस्तगत प्रकरण में घोषणात्मक दावे में साक्ष्य, सबूत लेकर तथा तनकियात कायम कर निर्णय किया जाना विधिसंगत है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

14. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.9.2019 तथा रेस्पो0 संख्या 11 से 19 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वाद में वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर, उभयपक्षकारान को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

15. निर्णय आज दिनांक 14.2.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**