न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—60 / 2023 / 223 आर.टी.एक्ट (2023 / 60)

1. रामसुखी पुत्री स्व0 देवी पुत्र धन्ना
2. राधा पुत्री स्व0 देवी पुत्र धन्ना

समस्त जाति जाट निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।

अपीलांट्स

बनाम

1. प्रेम पत्नि स्व0 गोपाल पुत्र देवी
2. घीसालाल पुत्र स्व0 गोपाल पुत्र देवी
3. सांवरलाल पुत्र स्व0 गोपाल पुत्र देवी
4. लीला पुत्री स्व0 गोपाल पुत्र देवी

   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।
5. ओमप्रकाश पुत्र लादूलाल जाति जाट निवासी देवनारायण मंदिर के पास केकडी तहसील केकडी जिला अजमेर।
6. खातून पत्नि चांद मोहम्मद जाति नीलगर निवासी देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।
7. मुकेश कुमार पुत्र राजेन्द्र प्रसाद जाति कलास(मेवाडा) निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।
8. राहुल कुमार पुत्र रामेश्वर जाति खाती निवासी ग्राम देवलियाकलां तहसील भिनाय जिला अजमेर।
9. लाडदेवी पत्नि चिमनाराम जाति जाट निवासी निमेडा तहसील भिनाय जिला अजमेर।
10. सावित्री कुमारी पत्नि राजूलाल जाति जाट निवासी निमेडा तहसील भिनाय जिला अजमेर।
11. सूरजकरण पुत्र कल्याण जाति जाट (तालेड) निवासी देवलियाकलां तहसील भिनाय, जिला अजमेर।
12. चिमनाराम पुत्र मिश्रीलाल जाति जाट निवासी निमेडा तहसील भिनाय जिला अजमेर।
13. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, भिनाय जिला अजमेर।
14. उप पंजीयक, भिनाय जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय राजस्व वाद संख्या 06 / 2021

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री मंगलाराम चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4
3. श्री सुजाता सागर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 5 से 12
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 13 व 14

निर्णय

दिनांकः—09.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीयागण/अपीलांट्स ने उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 एवं 95 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स प्रस्तुत किया। उपरोक्त वाद दिनांक 29.6.2021 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण के नाम नोटिस जारी किए गए जिस पर दिनांक 27.7.2021 को प्रतिवादीगण की ओर से वकील साहब ने उपस्थित होकर हाजरी दी गई तत्पश्चात पत्रावली वास्ते जवाब दावा नियत रही व पत्रावली दिनांक 2.2.2022, 2.3.2022 को वास्ते जवाब हेतु नियत रही व दिनांक 21.12.2022 को पत्रावली में आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया व तत्पश्चात दिनांक 4.1.2023 को प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3, 4, 5, 10 व 11 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया कि वादीयागण द्वारा उपरोक्त वाद कतई झूठा एवंत थ्य छिपाते हुए प्रस्तुत किया गया है साथ ही विधिवत पक्षकारों को पक्षकार बनाकर वाद प्रस्तुत नहीं किया है, इस प्रकार तथ्य अंकित करते हुए वादीयागण का वाद खारिज करने बाबत निवेदन किया गया। जिसका विस्तृत जवाब वादीयागण की ओर से प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात पत्रावली आदेश 1 नियम 10 सीपीसी व आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में विचाराधीन रही तत्पश्चात दिनांक 10.1.2023 को आदेश 1 नियम 10 व आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पर बहस सुनकर वादीयागण के वाद को खारिज करने का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.1.2023 को पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि विवादित आराजी मुतनाजा पैत्रक सम्पत्ति है जिसमें बाई बर्थ पुत्रीयों का अधिकार है जो कि चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2016 से 2019 से पूर्णतया साबित है कि विवादित आराजी मुतनाजा पुश्तैनी आराजीयात है जिसमें बाई बर्थ वादीयागण का अधिकार निहित करता है, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने सरसरी तौर पर विवादित आराजी मुतनाजा में से रजिस्टर्ड सेल डीड निष्पादित होने से बिना रजिस्टर्ड सेल डीड को निरस्त कराये खातेदारी उदघोषणा का वाद चलने योग्य नहीं होना मानते हुए गंभीर वैधानिक त्रुटि कारित करते हुए वाद खारिज करने का आदेश पारित किया है जबकि वादीयागण द्वारा प्रस्तुत वाद में वादीयागण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शुन्य घोषित कराने बाबत कोई उज्र नहीं लिया था फिर भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के आधार पर वादीयागण/अपीलांट्स का वाद खारिज करने में

त्रुटि कारित की है। उपरोक्त वाद में कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हो रहा है एवं ना ही विधि से वर्जित है बल्कि प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. में यह कथन अंकित किये गए कि उपरोक्त वाद झूठे तथ्यों के आधार पर एवं आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाने से काबिल खारिज योग्य है, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने प्लीडिंग्स के बाहर जाकर स्वयं ही वाद में रजिस्टर्ड दस्तावेज को शुन्य प्रभावी घोषित करने का अधिकार नहीं होना मानते हुए वादीयागण के वाद को आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज करने में त्रुटि कारित की है जबकि ना तो वादीयागण का वाद रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करवाने बाबत है एवं न ही वादीयागण का वाद सिविल प्रकृति का है इसके बावजूद भी वादीयागण के वाद को खारिज करने में उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने त्रुटि कारित की है। आदेश 7 नियम 11 सी.पी. सी. के तहत वाद को तब ही खारिज किया जा सकता है जब वाद पत्र को पढने मात्र से यह प्रतीत होता हो कि उपरोक्त वाद बार्ड बाई लॉ है या कोई कोज ऑफ एक्शन अराईज नहीं हुआ हो तब ही वाद पत्र को आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज किया जा सकता है, जबकि उपरोक्त वाद को पढने से ऐसा प्रतीत नहीं होता है कि वाद बार्ड बाई लॉ है एवं ना ही उपरोक्त वाद में विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करवाने बाबत् कोई इमदाद चाही गयी है। ऐसी स्थिति में कानूनन उपरोक्त इंग्रीडेन्ट्स नहीं होने के बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर वादीयागण के वाद को सरसरी तौर पर आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज किया है। वाद को सरसरी तौर पर आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज नहीं किया जा सकता है बल्कि जो बिन्दु आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र में उठाये गए हैं उपरोक्त बिन्दुओं पर जवाब दावा लिया जाकर, तनकी कायम की जाकर, साक्ष्य ली जाकर मैरिट पर ही प्रकरण को निस्तारण किया जाना न्यायहित में अनिवार्य है जिसके बाबत् माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किये गए हैं, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने अपने में निहित क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर वादीयागण के वाद को सरसरी तौर पर बिना गुणावगुण पर निस्तारित किए बगैर आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज करने में त्रुटि कारित की है। वादीयागण द्वारा प्रस्तुत वाद में लिप्त आराजीयात पुश्तैनी आराजीयात है। ऐसी स्थिति में पुश्तैनी आराजीयात में से अगर तथाकथित प्रतिवादीगण द्वारा आराजी मुतनाजा को दीगर व्यक्तियों को बेचान भी कर दिया गया है तो ऐसी स्थिति में बिना दीगर व्यक्तियों के बेचान को निरस्त कराये बगैर उपखण्ड अधिकारी, भिनाय को वाद को सुनने का एवं खातेदारी उदघोषणा देने का पूर्ण क्षेत्राधिकार है जो कि माननीय राजस्व मण्डल एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के तहत घोषित किया हुआ है, इसके बावजूद भी उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने यह कहते हुए प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया कि विवादित आराजी मुतनाजा में से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित हो चुके हैं एवं उपरोक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को कैंसिल कराये बगैर वादीयागण को वाद प्रस्तुत करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है जो कि गंभीर विधिक भूल है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.1.2023 को निरस्त किया जाना न्यायहित में अनिवार्य है। उपखण्ड अधिकारी, भिनाय ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. में राजस्व न्यायालय के समक्ष वाद कारण उत्पन्न नहीं होने अथवा वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित होने के अतिरिक्त अन्य किसी भी विधिक बिन्दु पर आदेश 7

नियम 11 सी.पी.सी. के आधार पर वाद पत्र निरस्त नहीं किया जा सकता जहां तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना वाद पत्र को संधारण योग्य होना नहीं माना है जो कतई अविधिपूर्ण है क्योंकि विक्रेता द्वारा पुश्तैनी आराजीयात में निहित अपने हिस्से से अधिक आराजीयात का बेचान किया गया है जिससे तथाकथित विक्रय पत्र अविनिश्यो वोईड की श्रेणी में आता है क्योंकि पुश्तैनी आराजीयात में जन्म से ही सहदायिकों के हिस्से निहित हो जाते हैं। ऐसे शुन्य विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय के समक्ष चुनौति देने की कोई विधिक आवश्यकता नहीं है एवं कृषि भूमि बाबत उदघोषणा खातेदारी जारी करने बाबत विशिष्ट क्षेत्राधिकार मात्र राजस्व न्यायालय में निहित है। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज कर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का अतिलंघन कारित कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों को मध्य नजर नहीं रखकर रेस्पोडेन्ट्स को अवांछित लाभ प्रदान करने की गरज से आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रावधानों के बाहर जाकर आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा प्रकरण संख्या 06/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2023 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्टस ने एक वाद अन्तर्गत धारा–88, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसके पेज संख्या–10 पर अनुतोष की उपमद संख्या–अ में खातेदारी हकों की घोषणा पुश्तैनी मूल खातेदार देवी पुत्र धन्ना के वारिसान होने से चाही गई और स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा तथा वादपत्र की मद संख्या–01 में वादग्रस्त भूमि का विवरण देते हुये मद संख्या–02 में सजरा प्रमाण पत्र बताया और वादीगण ने अपने कथनों में स्वीकारोक्ति की है कि वादग्रस्त भूमि में विरासत नामान्तरकरण में वादीगण के नाम का अंकन नहीं किया गया तथा वादपत्र की मद संख्या–04 में यह स्वीकारोक्ति की है कि वादग्रस्त भूमि का बैचान होकर प्रतिवादीगण के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत होकर दावा–दायरी के रोज क्रेतागण खातेदार के रूप में राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में अंकित है तथा किये गये बैचान शून्य होकर निष्प्रभावी है और इसी प्रकार मद संख्या–05 भी स्वीकारोक्ति है कि प्रतिवादीगण संख्या–01, 06, 07 ने पंजीबद्ध विक्रयपत्र से दिनांक 08/09/2012 को बैचान किया है तथा बाकी हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या–02 से 05 ने विक्रयपत्रों से प्रतिवादीगण संख्या–06 से 12 को बैचान किया है जिसे बोगस होने का कथन किया है तथा वादपत्र की मद संख्या–06 में विकयपत्रों को अवैध–शून्य होने का कथन किया है तथा वादपत्र धारा–88, 188 तथा 92ए के तहत होने से राजस्थान सरकार भूमिधारी को प्रतिवादीगण संख्या–13 बनाया है जिसे दावा प्रस्तुत करने से पूर्व बाध्यकारी आज्ञापक प्रावधानों के तहत धारा–80 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के तहत दो माह का नोटिस नहीं दिया है और ना ही नोटिस दिये जाने से माफी के लिये कोई आवेदन ही प्रस्तुत किया है तथा इस वाद को दर्ज कर प्रतिवादीगण को सम्मन से तलब किया गया और प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर जरिये वकील एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रस्तुत किया जिसका जबाब दिया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार करते हुये वाद को खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की है। विचारण न्यायालय को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत प्रस्तुत

प्रार्थना पत्र पर सुनवाई करते समय वादपत्र में किये गये कथनों को अवलोकन करते ही वाद यदि विधि के बाध्यकारी न्याय नियमों से वर्जित हो तो ही वाद को निरस्त किया जाना सुसंगत है और अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24/01/2023 को भी अधीनस्थ न्यायालय ने वाद के कथनों को जो कि अवरमेन्ट ऑफ दी प्लेन्ट है जिनको देखने से ही स्पष्ट है कि विधि के बाध्यकारी प्रावधानों के तहत वाद को राजस्व न्यायालय द्वारा पंजीबद्ध विकयपत्रों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना एवं वादग्रस्त भूमि का पुश्तैनी रूप से हक हिस्सा होने व वारिसान होने के लिये उत्तराधिकार होने के तहत सक्षम दीवानी न्यायालय से उत्तराधिकार प्रमाणपत्र/आदेश प्राप्त किये बिना तथा वादग्रस्त भूमि का बैचान होना तथा उनका नामान्तरकरण स्वीकृत होना तथा जमाबंदी में खातेदार के रूप में सद्भावी केतागण का अंकन होने की उक्त स्वीकारोक्तियों के कारण व उनके विरूद्ध कोई भी अपील व चुनौती नहीं दिया जाना वादपत्र के कथनों से ही जाहिर है जिसके बिना उक्त वाद को सुनवाई किया जाना न्यायसंगत नहीं मानकर निरस्त कर दिया क्योंकि आवश्यक पक्षकारों को ही दावा–दायरी के रोज राजस्व अभिलेख जमाबंदी में खातेदार के रूप में दर्ज होना वादीगण ने स्वीकार किया है इसके उपरान्त भी उन्हें पक्षकार नहीं बनाया और उनके विरूद्ध अनुतोष चाहा है जिससे अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वाद को सही खारिज किया है जिसकी अपील भी निरस्त किये जाने योग्य है। वादपत्र में अंकित कथनों में वादग्रस्त भूमि के बाबत विकय पत्रों से किये गये बैचान होना वादीगण ने स्वीकार करते हुये उनका राजस्व अभिलेख में अंकन होना भी स्वीकार किया लेकिन उन्हें वाद में पक्षकार नहीं बनाया जिससे वाद आवश्यक पक्षकारों के वाद में पक्षकार नहीं बनाये जाने से नॉन जाईण्डरप्रार्टीज के आधार पर सही रूप से निरस्त किया है। वादीगण ने वादपत्र में किये गये कथनों में यह स्वीकार किया है वादग्रस्त भूमि का बैचान पंजीबद्ध विक्रयपत्रों से हुआ है जो बोगस, अवैध, शून्य है लेकिन किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय में उन्हें चुनौती देकर निरस्त, अवैध, शून्य, बोगस घोषित नहीं करवाया है जिससे पंजीबद्ध विकयपत्र की सत्यता पर सन्देह नहीं किया जा सकता जिससे वाद चलने योग्य नहीं होने से अपीलाधीन निर्णय से सही निरस्त किया है जिससे अपील भी निरस्त की जानी चाहिए। वादीगण ने वादपत्र की मद संख्या–02 में वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार देवी पुत्र धन्ना के वारिसान होने के कथन करते हुये सजरा दर्शाया है लेकिन राजस्व अभिलेख में फौती विरासत/वारिसान के रूप में अंकन दर्ज नहीं करने का कथन किया है और विरासत के आदेश को चुनौती नहीं दी है तथा विधि के बाध्यकारी प्रावधानों के तहत सक्षम दीवानी न्यायालय से उत्तराधिकार अधिनियम के तहत खातेदार देवा के वारिस होने का कोई भी प्रमाणपत्र/आदेश नहीं लिया है जिससे भी वादीगण की विधिक हैसियत संदिग्ध है और वादीगण को वाद का कारण प्रतिवादीगण के विरूद्ध उत्पन्न नहीं होना जाहिर है तथा वादपत्र के कथनों को देखने मात्र से ही जाहिर होता है कि अपीलान्ट/वादीगण ने मूल खातेदार देवी की मृत्यु कब हुई और उसके विरासत का नामान्तरकरण कब हुआ के कथन नहीं किये है तथ्यों को छुपाया है स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये है जिससे भी विचारण न्यायालय ने वाद को सही निरस्त किया है जिससे उक्त अपील को निरस्त किया जाना न्यायसंगत है उपरोक्त बहस के कथनों के समर्थन में नजीरों की फोटो प्रतियां अवलोकनार्थ संलग्न है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस

निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 2006 पेज 211, आरबीजे 2014 पेज 663, आरबीजे 2020 पेज 666, आरबीजे 2019 पेज 716, आरबीजे 2018 पेज 718, आरबीजे 2017 पेज 171, आरबीजे 2020 पेज 684 प्रस्तुत किए है।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.06.2021 को वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 एवं 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलांट द्वारा अपने अधिकारों की घोषणा बाबत प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 01, 06 लगायत 12 की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 02 से 05 की ओर से श्री हितेश शर्मा अभिभाषक द्वारा अंडरटेकिंग दी गई। तत्पश्चात दिनांक 07.01.2022 प्रतिवादी संख्या 02 लगायत 5 अनुपस्थित रहें तथा वाद जवाब हेतु नियत रहा। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.12.2022 को वादीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी सपठित धारा 151 जा0दी0 का पेश किया तथा प्रतिवादीगण द्वारा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया। दिनांक 04.01.2023 को वकील वादी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.01.2023 को उभयपक्ष को सुना जाकर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज कर दिया गया।

हमने पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया तो पाया कि प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में एक उज्र तो यह उठाया गया कि वादी ने प्रकरण में आवश्यक पक्षकार चिमनाराम पुत्र मिश्रीलाल को पक्षकार संयोजित नहीं किया है। अपीलांट/वादीगण द्वारा वादप्रस्तुत करते समय चिमनाराम पुत्र मिश्रीलाल को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था राजस्व रिकार्ड अनुसार वह खातेदार काश्तकार है। जिसे पक्षकार संयोजित किये जाने हेतु वादीगण द्वारा दिनांक 21.12.2022 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया गया था जिसमें उनके द्वारा अंकित किया गया कि सहवन से चिमनाराम पुत्र मिश्रीलाल को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था अतः पक्षकार संयोजित किये जाने के आदेश प्रदान करावें। उक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का कोई आदेश पारित नहीं किया गया तथा वाद पत्र को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज कर दिया गया। वादीगण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत कर उनके द्वारा सहवन से हुई त्रुटि को सुधारने हेतु विधिक प्रक्रिया की जा चुकी थी तथा न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 11.10.2023 को अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी को स्वीकार कर चिमनाराम पुत्र मिश्रीलाल को पक्षकार संयोजित किया जा चुका है। अतः प्रतिवादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 में उठाया गया यह उज्र सारहीन हो चुका था।

प्रतिवादीगण द्वारा मुख्य रूप से अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकन किया गया था कि वादग्रस्त आराजीयात में से कुछ आराजीयात प्रतिवादी संख्या 06 लगायत 12 द्वारा जरिये बेचान खरिद की जा चुकी है। वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करवाये बिना अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश किया है जो कि विधि वर्जित होने से खारिज किया जावें। जबकि अधीनस्थ न्यायालय

के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 का जवाब प्रस्तुत किया जा चुका था। जवाब पेश किये जाने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र एवं जवाब के आधार पर विधिवत रूप से तनकीयात कायम की जानी चाहिए थी जो कि उनके द्वारा नहीं की गई। राजस्व न्यायालय के श्रेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार से संबंधित बिन्दु के संदर्भ में हमने अपीलांट/वादी के वाद का अवलोकन किया तथा आदेश 07 नियम 11 के प्रावधान जो निम्न है

The plaint shall be rejected in the following cases-

(a) **where it does not disclose a cause of action;**

(b) **where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;**

(c) **where the relief claimed is properly valued, but the plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the Court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so;**

(d) **where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law:**

(e) where it is not filed any duplicate.

(f) where the plaintiff fails to comply with the provision of Rule 9

Provided **that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamp-paper shall not be extended unless the Court, for reasons to be recorded, is satisfied that the plaintiff was prevented by any cause of an exceptional nature form correcting the valuation or supplying the requisite stamp-paper, as the case may be, within the time fixed by the Court and that refusal to extend such time would cause grave injustice to the plaintiff.**

उपरोक्त विधिक प्रावधान के बिन्दु संख्या (डी.) के अनुसार वाद पत्र में किये गये कथन से यदि प्रतीत होता है कि वाद विधि द्वारा वर्जित है तो वाद खारिज योग्य होता है किन्तु प्रकरण में यह बिन्दु विचारणीय है कि प्रतिवादीगण द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र वादीगण के हितों की सीमा तक वोईड है वोईडेबल। वादीगण का कथन है कि भूमि पुश्तैनी है जिसमें वे जन्म से हक व हिस्सा रखते है तथा उनका हक व हिस्सा यदि प्रतिवादीगण के द्वारा विक्रय किया है तो वह विक्रय पत्र उनके हकों की सीमा तक प्रभावशून्य है इस विवादित बिन्दु में इस तथ्य का परिक्षण होना है कि विक्रय पत्र वोईड है या वोईडेबल तथा इस तथ्य का निर्धारण होने के पश्चात इस संबंध में विधिक प्रावधानों के संदर्भ में परिक्षण होना है अर्थात यह बिन्दु तथ्य एवं विधि का संयुक्त बिन्दु है तथा ऐसे बिन्दुओं का निर्धारण तनकी बनाकर साक्ष्य के उपरांत किया जाना चाहिए इस अवधारणा की पुष्टि न्यायिक दृष्टांत 2018 आर0बी0जे0 पेज 449 श्रीउत्तम सॉल्वेंट बनाम रिको से भी होती है जिसमें यह अवधारित किया गया है कि जब प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दु तथ्य एवं कानून के मिश्रित प्रश्न है तो वह प्रश्न आदेश 07 नियम 11 सीपीसी

निर्णित नहीं किये जा सकते है। दावें में किये गये कथनों से ही आदेश 07 नियम 11 का प्रार्थना पत्र निर्णित किया जाना चाहिए।

इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टांत 2014 डब्लूएलसी (राज) यूसी पेज संख्या 291 में सिद्धान्त प्रतिपादित है कि जिसमें भी स्पष्ट है ***भूमि की अभिधृति के अधिकार के संबंध में व्यादेश के अनुतोष सहित घोषणा का वाद केवल राजस्व न्यायालय में ही पोषणीय है।***

2019 आर0बी0जे0 पेज संख्या 393 में भी स्पष्ट है कि ***जब वाद में विवादित बिन्दु तथ्य एवं विधि का संयुक्त प्रश्न है तब वाद का निस्तारण तनकी बनाकर व साक्ष्य लेकर किया जाना चाहिए।***

उक्त दोनो ही न्यायिक दृष्टांतो के ससम्मान अवलोकन करने पर हमने पाया कि वादी द्वारा अपने वाद में अधिकारों की घोषणा बाबत वाद प्रस्तुत किया है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को शून्य करवाने हेतु किसी प्रकार अनुतोष नहीं चाहा है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधानों से परे जाकर खारिज किया गया है जो कि विधिसंगत एवं न्यायसंगत नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर खारिज किया गया है जो खारिज योग्य है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगण प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

7. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड, भिनाय द्वारा प्रकरण संख्या 6/2021 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.01.2023 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह प्रकरण में दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात निर्मित कर प्रत्येक तनकी का विस्तृत विवेचन करते हुए गुणावगुण पर प्रकरण का निस्तारण करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.06.2025 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 09.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर