न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—111/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/111)

1. हमीद पुत्र श्री चांदमौहम्मद जाति पिनारा मुसलमान निवासी खरवा तहसील मसूदा जिला ब्यावर हाल निवासी चिश्ती नगर मदीना मस्जिद के पास, खानपुरा, अजमेर तहसील व जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. श्री चांदमौहम्मद पुत्र अल्लानूर, जाति पिनारा मुसलमान
2. हनीसा पुत्री चांदमौहम्मद जाति पिनारा मुसलमान
3. जरीना पुत्री चांदमौहम्मद जाति पिनारा मुसलमान
4. नफीसा पुत्री चांदमौहम्मद जाति पिनारा मुसलमान
5. श्रीमती गेंदा बानो पत्नी चांदमौहम्मद जाति पिनारा मुसलमान **(नाम तर्क दिनांक 21.1.2025)**
6. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री सागर मल जाति माली, निवासी खरवा तहसील मसूदा जिला ब्यावर।
7. उपपंजीयक, मसूदा जिला अजमेर।
8. राजस्थान सरकार तहसीलदार, मसूदा जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जिला कलेक्टर अजमेर

रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध आदेश दिनांक 09.05.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा राजस्व वाद संख्या 36/2019

उपस्थितः—

1. श्री भीयाराम चौधरी अभिभाषक अपीलांट
2. श्री गणपत सिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4, 6
3. श्री विकास पराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 7 से 9

निर्णय

दिनांकः—10.06.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 36/2019 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत घोषणा खातेदारी, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के समक्ष प्रस्तुत किया। वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने दिनांक 30.5.2019 को दावे को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी हेतु सम्मन जारी किए और बाद तामील प्रतिवादीगण की ओर से जरिए अधिवक्ता उपस्थित हुए और दौराने प्रकरण प्रतिवादीगण की ओर से एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रस्तुत किया और वादी अधिवक्ता ने

उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब मय दस्तावेज प्रस्तुत किया गया और उसी दिन दिनांक 28.3.2024 को विचारणीय न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पर बहस सुनी गई और आदेश वास्ते सुनाने हेतु दिनांक 12.4.2024 को तारीख पेशी दी गई और दिनांक 12.4.2024 को पीठासीन अधिकारी चुनाव कार्यो में व्यस्त होने से दिनांक 9.5.2024 की तारीख पेशी दी गई और बहस सुनने के करीब 3 माह बाद प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपीलांट वादी के वाद को उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने दिनांक 9.5.2024 को वाद खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 36/2019 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2024 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

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

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विचारणीय न्यायालय ने आदेश 20 नियम 4 (2) व आदेश 20 नियम 5 सी.पी.सी. के प्रावधोजो अनुसार निर्णय करना चाहिये थे और प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट को अपने हक व अधिकारों की सुरक्षा के लिए लडना था तो वादपत्र का प्रतिवाद प्रस्तुत कर उसके आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम कर साक्ष्य वादीगण व प्रतिवादीगण लेकर के निर्णय पारित करना चाहिये था, इसलिए विचाराणीय न्यायालय का आदेश विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अपीलांट वादी द्वारा एक दीवानी वाद सं0 71/2019 सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग, ब्यावर के समक्ष दिनांक 22.05.2019 को प्रस्तुत किया गया और उसके साथ दीवानी विविध प्रार्थना पत्र सं० 62/2019 में दिनांक 24.07.2019 को परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति की यथास्थिति बनाये रखे एवं रेस्पोडेन्ट सं० 1 किसी अन्य को हस्तान्तिरत ना करें। उक्त दोनों पत्रावलियाँ माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, अजमेर के आदेश क्रमांक स्था/2022/495 दिनांक 26.08.2022 की अनुपालना में नवसृर्जित न्यायालय सिविल न्यायाधीश मसूदा जिला अजमेर में विधिवत रूप से विचारण एवं निस्तारण हेतु अंतरित की गई जो पुनः प्रकरण को दर्ज किया गया और उक्त दीवानी वाद को प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 पर सुनी जाकर दिनांक 17.11.2023 को सहिता के आदेश 7 नियम 10 सपठित सामान्य नियम (दीवानी व दाण्डिक) 2018 के आदेश 22 नियम 13 व 14 के प्रावधानों के अनुसार सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु लौटा दिया गया और अपीलांट ने पिता की सम्पत्ति पर खातेदारी घोषणा का वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को ही है इसलिए विचारणीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सुस्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। दिनांक 28.05.2015 को सहमति पत्र लिखा गया है व इस प्रकरण से उसका कोई लेना देना नहीं है जो रहवासी जायदाद गिफ्ट होना बतायी है, वह जायदाद पहले से ही अपीलांट के मालिकाना हक अधिकारी नहीं चली आ रही है। अपीलांट ने किसी प्रकार से चल–अचल संपत्तियों में अपने हक व हिस्से को नहीं छोड़ा बल्कि उक्त विवादित आराजीयात अपीलांट की पुश्तैनी आराजीयात है, जिसको रेस्पोडेन्ट को बैचने का कतई कोई अधिकार प्राप्त नहीं हैं। अपीलांट ने किसी प्रकार से कोई झूठा वाद प्रस्तुत नहीं किया हैं

क्योंकि दादा की सम्पत्ति पर पोते का जन्म सिद्ध अधिकार होने से पुश्तैनी आराजीयात होने से अपीलांट का खातेदारी घोषणा, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद राजस्व न्यायालय यानि सहायक कलक्टर पदेन उपखण्ड अधिकारी, मसूदा को ही सुनने का क्षेत्राधिकार है। क्योंकि खातेदारी घोषणा का वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को है। इसलिए उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.05.2024 माननीय सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर के जो तथाकथित आदेश पारित किया है वह काबिल निरस्तनीय है। आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के अन्तर्गत क्षेत्राधिकार के आधार पर वाद को प्रारम्भिक स्तर पर बिना वादोत्तर, प्रतिवाद के एवं तनकियात कायम कर बिना साक्ष्य के वाद को खारिज नहीं किया जा सकता क्योंकि खातेदारी घोषणा का एवं अवैध व हिस्से से अधिक का किये गये बेचान को कतई अवैध व प्रभाव शून्य घोषित करने का वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को है क्योंकि वादी अपीलांट के हक व हिस्से की आराजी खातेदारी घोषणा के वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को है। यदि प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट द्वारा वादी अपीलांट के हक व हिस्से से अधिक आराजी का बेचान कर दिया है तो उसको निरस्ती का अधिकार भी राजस्व न्यायालयों को है। इसलिए आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के अंतर्गत क्षेत्राधिकार के आधार पर वाद को प्रारम्भिक स्तर पर बिना वादोत्तर प्रतिवाद के एवं बिना साक्ष्य के वाद को खारिज नहीं किया जा सकता क्योंकि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को ही है और अपीलांट हक व हिस्से की आराजी खातेदारी घोषणा के वाद का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को है और यदि रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट हक व हिस्से से अधिक आराजी का बेचान भी कर दिया गया है तो उसको निरस्त करने का अधिकार भी उपखण्ड अधिकारी को है। उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 207 के तहत खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बंटवारा आदि का क्षेत्राधिकार उपखण्ड अधिकारी को ही है इसलिए तृतीय अनुसूची जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में दी गई है उसके अनुसार अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद वादग्रस्त भूमि की खातेदारी घोषित कराने स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने अपीलांट के कब्जे में दखल नहीं करने आदि का भाग अंतर्गत धारा 88 एवं 188 जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 207 जो कि तृतीय अनुसूची अनुसार ऐसे वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को प्राप्त है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 36/2019 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांतों के उदाहरण आरआरटी 2014 पार्ट 1 पेज 399, 2014 आरआरटी पार्ट 2 पेज 1076, 2012 आरआरटी पार्ट 2 पेज 1056, 2009 आरआरटी पार्ट 2 पेज 882, 2016 आरआरटी पार्ट 1 पेज 674, 2013 आरआरटी पार्ट 1 पेज 685, 2011 आरआरटी पार्ट 2 पेज 1395, 2005 आरआरटी पार्ट 1 पेज 310, 233 2006 आरआरटी पार्ट 1 पेज 633, 2018 आरआरटी पार्ट 1 पेज 31, 2018 डीएनजे पार्ट 1 पेज 682, 2012 आरआरटी पार्ट 1 पेज 1431, 2011 आरआरटी पार्ट 1 पेज 98, 2017 आरबीजे पेज 230, 2018

आरआरटी पार्ट 1 पेज 584, 1982 आरआरडी पेज 111, 1971 एआईआर राज0 पेज 164, 2005 आरआरटी पार्ट 1 पेज 656, 2014–15(सप0) आरआरटी पेज 596, 1984 आरआरडी पेज 280, 2003 आरआरटी पार्ट 1 पेज 513 पेश किए है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील जवाब बहस में कथन किया कि प्रार्थी ने न्यायालय को धोखा व गुमराह करते हुए उक्त प्रार्थनापत्र के अतिरिक्त समान अनुतोष का इसी विवादित आराजी बाबत् एक अन्य प्रार्थनापत्र व वाद सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, ब्यावर के समक्ष "हमीद बनाम चांद मोहम्मद व अन्य" वाद सं० 62/19 दायर कर रखा है। जबकि एक ही आराजी बाबत् समान अनुतोष पर दो अलग अलग जगह वाद/प्रार्थनापत्र नहीं चल सकते है। ऐसा करने पर विधि द्वारा रोक है। प्रार्थी ने आज से करीब 4 वर्ष ही पूर्व दिंनाक 28.08.15 को एक सहमति पत्र अप्रार्थी सं० 5 श्रीमती गेन्दा बानो के पक्ष में दो गवाहो की मौजुदगी मे नोटेरी पब्लिक के समक्ष निष्पादित कर एक रहवासीय जायदाद वाकै चिश्ती नगर, ग्राम खानपुरा, तहसील व जिला अजमेर, कुल क्षेत्रफल 222.22 गज, गिफ्ट में प्राप्त करते हुए अप्रार्थीगण सं० 1 व 5 के स्वत्व व हक की शेष सभी चल अचल सम्पत्तियों मे अपने हक व हिस्से को छोड दिया था। इस कारण प्रार्थी के पक्ष मे उक्त विवादित आराज़ी बाबत् कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है। प्रार्थी द्वारा अपने वादपत्र में झूठा वादकारण दिखाया गया है। अप्रार्थी सं० 1 द्वारा फरवरी 2019 मे उक्त विवादित आराजी को अप्रार्थी सं० 6 मनोज कुमार पुत्र श्री सागरमल, निवासी खरवा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर को बेचान भी किया जा चुका है जिसकी जानकारी प्रार्थी को बखूबी थी परन्तु मन मे लालच आ जाने की वजह से प्रार्थी द्वारा बिना किसी वाद कारण के बदनियतीवश दबाव देने व अप्रार्थी से अनाधिकृत राशि वसूलने के लिए उक्त प्रार्थनापत्र/वाद दायर किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होने से उक्त अपील को इसी स्तर पर खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा कि गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत घोषणा खातेदारी, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया। उक्त वाद के जवाब में प्रतिवादीगण द्वारा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार किया जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को उसी स्तर पर खारिज किया गया।

न्यायालय हाजा ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.05.2024 के निर्णय का अवलोकन किया तो यह पाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा प्रस्तुत वाद वास्ते घोषणा, विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद को आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के अंतर्गत वाद को प्रारम्भिक स्तर पर ही बिना वाद के उत्तर एवं दावे एंव जवाब दावे के बिना साक्ष्य के वाद को खारिज किया गया। चूंकि प्रकरण को अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा गुणावगुण पर तय किया जाना चाहिए था क्यों कि यदि वाद को गुणावगुण पर तय किया जाता तो दावे एवं जवाब दावे के आधार पर वर्तमान प्रकरण में तनकीयां निर्मित होती व प्रत्येक तनकी के विस्तृत विवेचन पश्चात उक्त प्रकरण में किस के हक अधिकार निहित है इसका निस्तारण प्रकरण के गुणावगुण पर निर्णय पश्चात स्वयं हो जाता कि उक्त आराजीयात स्वअर्जित है या पैतृक, चूंकि उक्त प्रकरण में उभयपक्षकारान के मध्य इसी तथ्य को लेकर विवाद की स्थिति है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में आदेश 20 नियम 4(2) व आदेश 20 नियम 5 सीपीसी का पालन करते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिए था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज किया गया जो कि न्याय संगत नहीं है। क्योंकि उक्त वाद खातेदारी बाबत है इसलिए उक्त वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को है।

न्यायिक दृष्टांत 2014 डब्लूएलसी (राज) यूसी पेज संख्या 291 में 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।

उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक स्वीकार योग्य प्रतीत होती है व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय में त्रुटि कारित हुई है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा प्रकरण संख्या 36/2019 में पारित आदेश दिनांक 09.05.2024 को निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान किए जाते है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे प्रकरण में दावे एवं जवाब दावे के आधार पर तनकीयां निर्मित कर प्रत्येक तनकी का विस्तृत विवेचन करते हुए प्रकरण में पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर