न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–236/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/236)

1. नानीदेवी पुत्री खीवसिंह निवासी माकडवाली तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती देबू उर्फ देवली पुत्री हेमसिंह पत्नि भंवरलाल जाति रावत निवासी हाल भवानीखेडा नरवर तहसील व जिला अजमेर जरिए मुख्त्यारआम सोहनसिंह पुत्र सूरता जाति रावत निवासी बडल्या तहसील व जिला अजमेर।
2. श्रीमती भोली पत्नि हेमसिंह
3. केसरसिंह पुत्र हेमसिंह
4. पदमसिहं पुत्र हेमसिंह
5. श्रीमती शारदा पत्नि कालूसिंह
6. पूजा पुत्री कालूसिंह
7. दिनेश पुत्र कालूसिंह) नाबालिगान जरिए संरक्षक वली माता
8. विमला पुत्री कालूसिंह) शारदा देवी पत्नि कालूसिंह
9. श्रीमती अमरी पत्नि भंवरसिंह
10. केली पुत्री भंवरसिंह
11. कानसिंह पुत्र भंवरसिंह
12. राजू पुत्र भंवरसिंह
13. मल्लासिंह पुत्र खींवसिंह
14. गुमानसिंह पुत्र खींवसिंह
15. हणगारी उर्फ श्रंगारी पुत्र खींवसिंह
16. श्रीमती धन्नी पत्नि नंगासिंह (नाम तर्क 25.07.2025)
17. लक्ष्मणसिंह पुत्र नंगासिंह
18. श्रीमती सीता देवी पत्नि लक्ष्मणसिंह

    समस्त जाति रावत निवासी ग्राम नेडलिया तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
19. मोटासिंह पुत्र उगमसिंह
20. मोहनसिंह पुत्र उगमसिंह
21. मखनसिंह पुत्र उगमसिंह
22. प्रभूसिंह पुत्र उगमसिंह
23. रूपी पुत्री उगमसिंह
24. श्रीमती शांति देवी पत्नि नानूसिंह उर्फ सूरजमल
25. मन्नासिंह पुत्र नानूसिंह उर्फ सूरजमल
26. ओमसिंह पुत्र नानूसिंह उर्फ सूरजमल
27. धारासिंह पुत्र नानूसिहं उर्फ सूरजमल
28. गुलाबी पुत्री नानूसिंह उर्फ सूरजमल

    समस्त जाति रावत निवासी देवनगर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
29. नारायणसिंह पुत्र उगमसिंह
30. बिरदा पुत्र उगमसिंह
31. सुखदेव उर्फ सुक्खा पुत्र उगमसिंह
32. हरि पुत्र उगमसिंह
33. कमला पुत्री उगमसिंह

    समस्त जाति रावत निवासी होकरा तहसील पुष्कर जिला अजमेर।
34. प्रबंधक यूको बैंक शाखा माकडवाली जिला अजमेर।
35. प्रबंधक आईसीआईसीआईसी बैंक शाखा पुष्कर जिला अजमेर।

36. उपपंजीयक प्रथम अजमेर
37. उपपंजीयक द्वितीय अजमेर।
38. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, अजमेर।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2024 न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 अजेमर, राजस्व वाद संख्या 75/2023.</u>

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री मदनलाल गुर्जर अभिभाषक अपीलांट
2. श्री शिवदान चौधरी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री रूपक शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4, 9 से 15, 19 से 33
4. श्री एस0के0 पाराशर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 17 व 18
5. श्री रविन्द्र सेठी अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 34
6. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 36 से 38
7. रेस्पोडेंट संख्या 5 से 8, 35 अनुपस्थित

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–01.10.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट सख्या 1 ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत शेष रेस्पोडेंट के विरूद्ध न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया। जिस पर प्रतिवादी ने इकबाली जवाबदावा प्रस्तुत किया। जिस पर परीक्षण न्यायालय ने तहसीलदार अजमेर को आदेश प्रदान किए गए कि राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिए गए निर्देशो नियम 18 से 21 की पालना करते हुए उभयपक्ष की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव तैयार कर न्यायालय में पेश करे। तहसीलदार द्वारा विभाजन प्रस्ताव न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस पर परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2024 के द्वारा वादीया का वाद डिक्री फरमा दिया। अतः अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2024 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। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 5 से 8, 35 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाब्ता दीवानी पर निवेदन किया कि अपीलांट विवादित आराजीयात की सहखातेदार काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चली आ रही है जमाबंदी संवत 2069–72 में सहखातेदार के रूप में दर्ज रही है तथा वादीगण ने अपीलांट को वाद में पक्षकार संयोजित नहीं कर बंटवारें का वाद प्रस्तुत किया गया है

जबकि बंटवारें के वाद में सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाना आवश्यक है। वादीया वादग्रस्त आराजीयात का बिना नियमन/कन्जवर्जन करवाये मौके पर प्लाटिंग कर रही है। यह कि वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट की पुश्तैनी आराजीयात है वादग्रस्त आराजीयात में अपीलांट का हित निहित है एवं मौके पर काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीया को साक्ष्य सुनवाई का अवसर नही दिया गया है ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2024 से व्यथित एवं पीडित पक्षकार होने से अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जावे। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करते हुये प्रस्तुत अपील का गुणावगुण पर निर्णय पारित करें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 के दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपीलार्थीया को अपील पेश करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित बंटवारें के वाद में अपीलार्थी पक्ष संयोजित नहीं थी। क्योंकि कानूनन बंटवारें के वाद में रिकार्डेड खातेदार/सहखातेदारों को ही पक्षकार कायम किया जाता है एंव दौराने दावा दायरी अपीलार्थीया वादग्रस्त आराजयीयात में रिकॉर्डेड खातेदार ही नही थी। अपीलार्थीया द्वारा जिन खसरा नम्बरान की आराजीयात को अपने कब्जे काश्त की बता रही है वह समस्त आराजीयात बाबत दिनांक 17. 02.2022 को एक मुख्त्याराआम रेस्पोडेन्ट संख्या 17 लक्ष्मणसिंह के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया एवं जिसके आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 17 द्वारा दिनांक 08.03.2022 को रेस्पोडेन्ट संख्या 18 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया जिसकी पालना में जमाबंदी संवत 2073 से 2076 में रेस्पोडेन्ट संख्या 18 का नाम खातेदार के रूप में दर्ज है। दावा दायरी की दिनांक को अपीलार्थीया किसी प्रकार से सह खातेदार दर्ज नहीं थी अपीलार्थी अपने द्वारा किये गये मुख्त्यारआम 17.02.2022 व मुख्त्यारआम की पालना में किये गये विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती दे रखी है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों को राजस्व न्यायालय को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी अपीलाधीन निर्णय से किसी प्रकार से व्यथित एवं प्रभावित नहीं है। अतः प्रार्थीया/अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार की श्रेणी में नहीं होने से उन्हे अपीलाधीन आदेश को चुनौती देने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. उभयपक्षों द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 पर की गई बहस पर मनन किया गया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांट द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि वह उक्त विवादित आराजीयात की सहखातेदार/काश्तकार होकर मौके पर काबिज काश्त चली आ रही है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.12.2023 से व्यथित व पीडित होने से प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक एवं अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किए जाने के पश्चात यह तथ्य दृष्टिगत हुए कि अपीलांट जमाबंदी संवंत 2069–2072 में बतौर सहखातेदार दर्ज है जबकि अपीलांट ने दिनांक 17.02.2022 को रेस्पोडेन्ट संख्या 17 लक्ष्मणसिंह पुत्र नंगासिंह जाति रावत के पक्ष में मुख्त्यारआम

निष्पादित करवाया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 17 द्वारा उक्त मुख्त्यारआम के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 18 सीता देवी पत्नि लक्ष्मणसिंह को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 08.03.2022 को बेचान किया गया। उक्त बेचान के आधार पर ग्राम माकडवाली की जमाबंदी संवंत 2073 से 2076 में रेस्पोडेन्ट संख्या 18 सीता देवी खातेदार दर्ज है। अपीलार्थीया द्वारा निष्पादित मुख्त्याराआम दिनांक 17.02.2022 के विरूद्ध दिनांक 19.11.2022 को प्रथम सूचना प्रतिवेदन दर्ज करवाना व रेस्पोडेन्ट संख्या 18 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र के विरूद्ध दिवानी वाद संख्या 32/2024 व टीआई प्रार्थना पत्र संख्या 45/2024 श्रीमान जिला एवं सत्र न्यायाधीश,अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जो कि विचाराधीन है। सिविल न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजीयात खाता संख्या नया 1948 एवं पुराना खाता संख्या 329 में दर्ज खसरा नम्बरान बाबत भी अंतरिम स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। ऐसी स्थिति में जिस दिन अधीनस्थ न्यायालय में वाद पेश किया गया था अपीलांट रिकोर्डेड सह खातेदार नहीं थी तथा उनके द्वारा मुख्त्यारआम निष्पादित किया जाकर विवादित आराजीयात का बेचान रेस्पोडेन्ट संख्या 18 को किया जा चुका था। रेस्पोडेन्ट संख्या 18 अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारें के वाद में पक्षकार संयोजित रही है। ऐसी स्थिति में जब तक अपीलांट अपने द्वारा किये गये मुख्त्यारआम व मुख्त्यारआम के क्रम में किये गये विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवा देती तब तक उसे उक्त बंटवारें के वाद में पारित उक्त निर्णय में हितबद्ध, व्यथित एवं पीडित पक्षकार नहीं माना जा सकता है। क्योंकि अपीलार्थी ने मुख्यत्यारआम व मुख्यत्यारआम के क्रम में निष्पादित विक्रय पत्र सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती दे रखी है, जो आज दिनांक विचाराधीन है। राजस्व न्यायालय को रजिस्टर्ड दस्तावेजों की निरस्ती बाबत किसी प्रकार का आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। अपीलांट द्वारा निष्पादित मुख्त्यारआम एवं मुख्त्यारआम के क्रम में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र यदि सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिये जाते है तो अपीलांट अपने हक अधिकारों के लिये सक्षम न्यायालय में वाद पेश करने हेतु स्वतंत्र है किन्तु वर्तमान परिस्थितियों में राजस्व अभिलेख में अंकित पक्षकारों के बीच ही सहमति के आधार पर बंटवारा किया गया है। अपीलांट ने अपने हिस्से का जो क्लेम किया गया है वह मुख्त्याराआम व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रेस्पोडेन्ट संख्या 18 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है अतः बंटवारें से उक्त हिस्सा रेस्पोडेन्ट संख्या 18 के हिस्से में आया है अपीलार्थी द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में अपने द्वारा किये गये मुख्त्यारआम एवं मुख्त्यारआम की पालना में निष्पादित विक्रय पत्र को चुनौती दे रखी है। ऐसी स्थिति में जब तक रजिस्टर्ड दस्तावेजों की वैधता समाप्त नहीं हो जाती तब तक अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 06.02.2024 से प्रकरण में हितबद्ध या आवश्यक पक्षकार की श्रेणी में नहीं माना जा सकता है।

माननीय उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

"ऐसे व्यक्तियों के मध्य जिसका नाम भू–अभिलेख में बतौर सहभागी अंकित नहीं है भू–विभाजन नहीं किया जा सकता। उनके द्वारा वाद प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है। ***राज्य बनाम छितर एवं अन्य 1976 आर0आर0डी0 421"***

"धारा 53 के अंतर्गत केवल मात्र सहकाश्तकार के द्वारा ही वाद लाया जा सकता है। ***सेक्रेट्री मेयोकोलेज बनाम भारत संघ 1986 आर0आर0डी0 283."***

"**माननीय उच्च न्यायालय ने 1995(3) डब्ल्यू0एल0सी0(राज0)** *के विनिश्चय में विनिश्चित किया है कि जहां रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के निरस्त किए जाने का प्रश्न निहित हो, वहां सिविल न्यायालय को ही क्षेत्राधिकार है तथा रजिस्टर्ड सेलडीड को कैंसिल किए जाने का प्रश्न निर्णयार्थ राजस्व न्यायालय पर नहीं छोडा जा सकता।"*

माननीय उच्च न्यायालय व माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण में पूर्णरूप से चस्पा होते हैं।

अतः अपीलांट का प्रस्तुत अपील में किसी भी तरह से विधिक अधिकार नहीं होने से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी.खारिज कर उन्हें उक्त प्रकरण में पक्षकार संयोजित नहीं कर अपील प्रस्तुतीकरण की अनुमति प्रदान नहीं की जाती है।

7. अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. खारिज किये जाने से अपील इसी स्तर पर खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर मु0 जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 75/2023 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.02.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 01.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर