# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—331/2024/223 आर.टी.एक्ट (2024/331)**

1. श्रीमती धापू पत्नि स्वर्गीय श्री शंकर आयु करीब 90 वर्ष
2. श्रीमती कान्ता पत्नि स्वर्गीय श्री रघुवीर नाथ, आयु करीब 65 वर्ष,
3. प्रदीप पुत्र स्वर्गीय रघुवीर नाथ आयु करीब 35 वर्ष,
   समस्त जाति जोगी, निवासीगण ग्राम शोकलिया, तहसील टांटोटी जिला केकडी।
4. श्रीमती नीला पत्नि श्री अर्जुन नाथ पुत्री स्वर्गीय श्री रघुवीर नाथ, आयु करीब 38 वर्ष, जाति जोगी, निवासी ग्राम जुनियां तहसील दूनी जिला टोंक।

**अपीलांट्स**

**बनाम**

1. मैसर्स पहाडिया कन्सट्रक्शन कंपनी दिल्ली, जरिए मालिक महादेव पहाडिया पुत्र री ईशर पहाडिया, जाति खटीक, निवासी इन्द्रपुरी, नई दिल्ली हाल निवासी—9, राजकीय कॉलोनी, आरसीए रोड, जयपुर।
2. राजेन्द्र पुत्र स्वर्गीय रघुवीर नाथ आयु करीब 20 वर्ष,
3. विनोद पुत्र स्वर्गीय रघुवीर नाथ आयु करीब 18 वर्ष,
4. धर्मनाथ पुत्र स्वर्गीय रघुवीर नाथ आयु करीब 25 वर्ष,
   समस्त जाति जोगी, निवासीगण ग्राम शोकलिया, तहसील टांटोटी जिला केकडी।
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, तहसील टांटोटी जिला अजमेर।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर, राजस्व वाद संख्या 69/2022**

**उपस्थितः—**

1. श्री मनीष खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री अमृतपाल सिंह वानर अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 05
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 अनुपस्थित

## निर्णय

**दिनांकः—17.06.2025**

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 69/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2024 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी सरवाड के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किए गए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेशिका दिनांक 03.05.2024 को अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1, 4, 6, 7 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। उक्त वाद में दिनांक 29.07.2024 को महादेव पहाडिया, महेन्द्रसिंह तथा पारसमल का साक्ष्य शपथपत्र प्रस्तुत हुआ तथा दिनांक 14.10.2024 को उक्त वाद में अंतिम बहस सुनी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसी दिवस को वादी के पक्ष में निर्णय एवं डिक्री पारित की जाकर खातेदारी अधिकार दिए जाने की घोषणा कर दी गई। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 69/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2024 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 2 से 4 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री पारित किए जाने से पूर्व प्रार्थीगण की पर्याप्त तामील नहीं कराई जाकर साक्ष्य एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री प्रार्थीगण की एकतरफा कार्यवाही में पारित किया गया इसलिए उक्त निर्णय की पूर्व में जानकारी नहीं हो सकी। अपीलार्थी संख्या 3 दिनांक 22.12.2024 को लोक अदालत के दौरान केसीसी की बकाया राशि जमा कराने हेतु बैंक गया तब उसे जानकारी हुई कि वादी/प्रत्यार्थी संख्या 1 द्वारा अपने पक्ष में डिक्री प्राप्त कर ली गई है तथा वह जबरन केसीसी राशि जमा कराने पर आमादा है तत्पश्चात अपीलार्थी संख्या 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय जाकर दिनांक 23.12.2024 को उक्त वाद की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त की। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पूर्णतः जानकारी थी इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है व अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पर किए गए कथन संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी ने जानकारी के संबंध में समुचित एवं पर्याप्त कारण अंकित नहीं किए है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

6. हमने अभिभाषक उभयपक्षों द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

R.B.J (5) 1998 PAGE 257- **LIMITATION ACT, 1963-SECTION 5-** *When no notice was served to the aggrieved person - Limitation will start from the date of knowledge.*

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराश्य नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

***अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।***

7. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि उक्त वाद के नोटिस अपीलार्थीगण को व्यक्तिगत रूप से तामील नहीं कराए गए। अपीलार्थी संख्या 1 एक अनपढ तथा 90 वर्षीय वयोवृद्ध महिला है, अपीलार्थी संख्या 4 अपने ससुराल टोंक में निवास करती है तथा शेष अपीलार्थीगण के नोटिस भी व्यक्तिगत रूप से तामील नहीं होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तामीली पर विशिष्ट आदेश किए बिना ही एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही निर्णय एवं डिक्री पारित की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में दिनांक 24.2.2022 अंतरिम निषेधाज्ञा पारित करते हुए प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण को सामान्य नोटिस के अतिरिक्त रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किए जाने के आदेश भी प्रदान किए गए परंतु वादी द्वारा रजिस्टर्ड डाक नोटिस प्रस्तुत ही नहीं किए गए तथा ना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड डाक नोटिस की तामीली बाबत कोई आदेश किया गया। अपीलार्थीगण की पर्याप्त तामील नहीं होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा कार्यवाही कर दी गई। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रत्येक पक्षकार को सुनवाई का पर्याप्त अवसर मिलना चाहिए परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिए बिना ही विधि प्रतिकूल निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी गई। प्रतिवादी/प्रत्यार्थी 3 विनोद का जन्म वर्ष 2006 में हुआ था तथा वाद प्रस्तुती के समय प्रतिवादी/प्रत्यार्थी 3 विनोद नाबालिग था। वादी द्वारा नाबालिग पक्षकार की तामील जरिये प्राकृतिक संरक्षक नहीं कराई जाकर नाबालिग पक्षकार को कराई गयी जो विधि प्रतिकूल है। इसके अतिरिक्त नाबालिग पक्षकार द्वारा प्रस्तुत किये गये जवाबदावा एंव शपथपत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एंव डिक्री पारित किया गया है। रघुवीर नाथ द्वारा अपने जीवनकाल में दो विवाह किये थे तथा उसकी दोनो पत्नियां कैलाशी देवी एंव कान्ता देवी जीवित है परन्तु वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कैलाशी देवी के फौत होने के मिथ्या अभिवचन करते हुए उक्त वाद प्रस्तुत किया गया तथा रघुवीर नाथ के समस्त प्रथम श्रेणी विधिक वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया गया। रघुवीर नाथ के समस्त प्रथम श्रेणी विधिक वारिसान को पक्षकार बनाये बिना ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री विधि प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एंव डिक्री पारित किये जाने से पूर्व इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि वादी/प्रत्यर्थी द्वारा तथाकथित विक्रयपत्र दिनांक 04–03–2010 अर्थात वाद प्रस्तुती से करीब 22 वर्ष पूर्व ही निष्पादित करवा

लिया गया परन्तु वादी/प्रत्यर्थी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का नामान्तरण अपने पक्ष में करवाये जाने की कोई कार्यवाही नहीं की गई तथा ना ही कब्जा लेने का प्रयास किया गया बल्कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरण की कार्यवाही नहीं किये जाने का उल्लेख किया गया। वास्तविकता यह है कि वादी/प्रत्यार्थी ने अपीलार्थी के पूर्वज रघुवीर नाथ से धोखे से शराब के नशे में उक्त विक्रयपत्र निष्पादित करवाया गया था। इसलिये तथाकथित विक्रयपत्र के आधार पर पारित निर्णय एंव डिक्री विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी संख्या 1 पूर्णरुप से अनपढ महिला है तथा अपीलार्थी संख्या 2 लगायत 4 के पति व पिता रघुवीर नाथ एक शराबी व्यक्ति थे जो कि दिनभर शराब के नशे में रहते थे। स्वर्गीय रघुवीर नाथ वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 के यहां मजदूरी का कार्य करते थे। वादी द्वारा स्वर्गीय रघुवीर को शराब पिलाकर अपीलार्थीगण की पुश्तैनी कृषि भूमि को स्वंय के नाम बैचान कराये जाने बाबत इकरारनामा निष्पादित करवा लिया गया। वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी के अतिरिक्त अपीलार्थीगण की अन्य कृषि भूमियों सहित 50 बीघा कृषि भूमि को रुपये 5,00,000/– में क्रय किय जाने वास्ते एक इकरारनामा दिनांक 23–06–1998 को निष्पादित करवाया गया तत्पश्चात वादी द्वारा अपीलार्थीगण की कुल कृषि भूमि 66 बीघा 10 बिस्वा को रुपये 7,69,000/– में क्रय किये जाने बाबत एक इकरारनामा बाबत बेचान दिनांक 18–09–2004 को निष्पादित कराया गया। तत्पश्चात वादी द्वारा अपीलार्थी संख्या 1 की अनपढता तथा रघुवीर नाथ के शराबी होने का नाजायज फायदा उठाते हुए दिनांक 04–03–2010 को वादग्रस्त आराजी बाबत विक्रयपत्र निष्पादित कराया जाकर पंजीकृत करवा लिया गया तथा विक्रयपत्र में वादग्रस्त आराजी की कीमत बाबत रुपये 6,00,000/– का नकद भुगतान किया जाना उल्लेखित किया गया जबकि वादी द्वारा किसी प्रकार की राशि का भुगतान नहीं किया गया। तत्पश्चात वादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात पर जबरन कब्जा करने का प्रयास किया गया जिस पर विवाद होने पर वादी द्वारा दिनांक 06–08–2016 को पुनः एक नवीन इकरारनामा अपीलार्थी संख्या 1 एंव रघुवीर के पक्ष में निष्पादित किया जाकर वादग्रस्त आराजी बाबत रुपये 13,00,000/–बकाया होने का उल्लेख किया गया। वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी बाबत अलग–अलग इकरारनामा निष्पादित किये गये तथा प्रत्येक इकरारनामा में वादग्रस्त आराजी की अलग–अलग कीमत उल्लेखित की गई। वादी द्वारा स्वंय के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र में सम्पूर्ण विक्रयप्रतिफल की अदायगी करना उल्लेखित किया गया परन्तु इकरारनामा दिनांक 06–08–2016 में वादग्रस्त आराजी के बेचान बाबत रुपये 13,00,000/– बकाया होने का उल्लेख किया गया। उपरोक्त समस्त तथ्य दिनांक 04–03–2010 को निष्पादित विक्रयपत्र को संदिग्ध बनाते है। वादी द्वारा अपीलार्थी संख्या 1 को गुमराह कर तथा रघुवीर से शराब के नशे में उक्त विक्रयपत्र निष्पादित कराया गया है जो कि विधित प्रवर्तनीय दस्तावेज नहीं है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 69/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2024 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि ग्राम शोकलिया तहसील टांटोटी की जमाबन्दी संवत् 2072–75 के ख.न. 1619, 1618, 1622, 1623 जिनके क्रमशः पुराने ख.न. 1390 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा, ख.न. 1405 रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा, ख.न. 1393 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा, ख.न. 1394 रकबा 8 बिस्वा कुल रकबा 33 बीघा 18 बिस्वा प्रतिवादी

स. 1 धापु एवं प्रतिवादी स. 2 से 7 के पिता रघूवीर की खातेदारी भूमि थी। दिनांक 04.03.2010 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र उक्त खातेदारों धापु एवं रघूवीर नाथ ने उक्त भूमियों को बैचान वादी के हक में कर कब्जा उसी दिन क्रेता (वादी) को संभला दिया था। जिसके बाद कोई हित या हिस्सा विक्रेता धापु एवं रघुवीर नाथ के उक्त भूमियों में शेष नहीं रहे थे। रघूवीर के देहान्त के बाद उसका फौती नामान्तरण दिनांक 16.06.2021 को रघूवीर नाथ के पुत्रों प्रतिवादी सं0 2 से 7 के नाम स्वीकृत करवा लिया गया है। जो शून्य प्रभावी कार्यवाही है। वादी ने निवदेन किया कि उक्त वाद वर्णित भूमियों का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर उक्त भूमियां रिकोर्ड में दर्ज प्रतिवादीगण के स्थान पर वादी को बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज कराने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

9. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किए गए निर्णय व प्रस्तुत दस्तावेजात से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 के तहत प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में बहस सुनते हुए वाद को वादी के पक्ष में दिनांक 14.10.2024 को डिक्री किया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा अपनी अपील के माध्यम से कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना नोटिस तामील करवाए अपीलांट्स के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। हमारे द्वारा जब अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नोटिसों का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि अपीलांट्स संख्या 1 से 4 के नोटिस विधिवत रूप से तामील होने के पश्चात भी अपीलांट्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए चूंकि अपीलांट संख्या 1 के नोटिस स्वयं द्वारा प्राप्त किए गए थे क्यों कि उक्त नोटिस पर उनके अंगूठा निशानी है तो इस बात से इंकार नहीं किया जा सकता है कि अपीलांट संख्या 1 को इस बाबत कोई जानकारी नहीं रही होगी व इसके अतिरिक्त अपीलांट संख्या 2 से 4 के नोटिस भी स्वयं अपीलांट संख्या 1 द्वारा ही प्राप्त किया जाना पाया जाता है जो कि अपीलांटस की माता है तो इस बात से इंकार नहीं किया जा सकता है कि अपीलांट्स को इस बाबत कोई जानकारी नहीं रही होगी क्यों कि नोटिस सम्यक रूप से प्रोपर तामील हुए थे। अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय पर लगाया गया आक्षेप निराधार है।

अपीलांट संख्या 1 के पुत्र व अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 के पति व पिता द्वारा वर्तमान रेस्पोडेंट के हक में जमाबंदी संवत 2072–2075 के खसरा नम्बर 1619, 1618, 1622, 1623 जिनके पुराने खसरा नम्बर क्रमशः 1390, रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1405 रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 1393 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 1394 रकबा 8 बिस्वा कुल रकबा 33 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलांट संख्या 1 के पुत्र व अपीलांट्स संख्या 2 लगायत 4 के पिता व पति से वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 01 ने जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.03.2010 को प्राप्त की है। चूंकि रघुवीर के देहांत के पश्चात उक्त आराजीयात का नामांतरकरण दिनांक 16. 06.2021 को अपीलांट संख्या 2 लगायत 4 व रेस्पोडेंट्स संख्या 2 लगायत 4 के पक्ष में निष्पादित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त पंजीकृत

विक्रय पत्र बाबत वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 ने अपना जवाबदावा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्वीकृति दी की उक्त नामांतरकरण सहवन से दर्ज हो गया है व उक्त राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त किए जाने की कार्यवाही की जावे। तो इस बात से इंकार नहीं किया जा सकता है कि रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 अपने पिता द्वारा किए गए बेचाननामे को स्वयं स्वीकृति प्रदान कर रहे है। इसका तात्पर्य यह है कि उक्त पंजीबद्ध विक्रय पत्र विधिसम्मत होकर आज भी प्रभाव में है जिसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा आदिनांक तक निरस्त/खारिज नहीं करवाया गया। पिता द्वारा अपने जीवनकाल में किए गए बेचान से उसके वारिसान एस्टोप्ड है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि विक्रेता के सारे हक अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है, क्यों कि जरिए विक्रय पत्र धापु व रघुवीरनाथ ने अपने समस्त खातेदारी अधिकार क्रेता (वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 01) के हक में हस्तांतरित हुए है, जिसकी जानकारी अपीलांट्स को भी है। धापू व रघुवीर ने जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.03.2010 द्वारा उक्त आराजीयात को वर्तमान रेस्पोडेंट के पक्ष में निष्पादित किया गया उसके पश्चात उक्त आराजीयात पर अपीलांट्स व उनके किसी वारिसान का विवादित आराजीयात पर किसी प्रकार का हक हिस्सा शेष नहीं है। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त आराजीयात से संबंधित इकरारनामें भी प्रस्तुत किए गए है जो कि दिनांक 23. 6.1998, 18.09.2004 व 06.08.2016 के है। अपीलांट्स द्वारा अपनी अपील के माध्यम से यह कथन भी कहे गए है कि वर्तमान रेस्पोडेंट द्वारा इकरारनामे व पंजीकृत विक्रय पत्र की शर्तों का पालन नहीं किया गया है, तो इस बाबत अपीलांट्स सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। अपीलांट्स द्वारा ऐसा कोई विधिक कारण अपील में नहीं बताया गया है जिससे यह प्रमाणित हो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विस्तृत विवेचन करते हुए पारित किया गया है जिसमें न्यायालय हाजा द्वारा किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होने से उक्त अपील खारिज योग्य है।

10. अतः उपरोक्त कारणों से अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरवाड जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 69/2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

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

11. निर्णय आज दिनांक 17.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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