न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—398/2025/223 आर.टी.एक्ट (2025/398)

1. रामपाल पुत्र स्व0 श्री प्रभात
2. कालूराम पुत्र स्व0 श्री घीसाराम
3. प्रहलाद पुत्र स्व0 श्री घीसाराम
4. राजू पुत्र स्व0 श्री घीसाराम
5. मन्नी बेवा स्व0 श्री घीसाराम
6. चौथमल पुत्र सीताराम
7. सरजू देवी पत्नी उदाराम
8. गोवर्धन पुत्र उदाराम
9. रामेश्वर पुत्र उदाराम
10. नानू पुत्र उदाराम
11. जगदीश पुत्र उदाराम
12. बंशीधर पुत्र उदाराम
13. बिदामी देवी पुत्री उदाराम
14. कैलाश देवी पुत्री उदाराम
15. केसर देवी पुत्री उदाराम
16. मुन्नी देवी पुत्री उदाराम
17. मातादीन पुत्र नायूराम
18. शंकर लाल पुत्र नायूराम
19. शिम्भूदयाल पुत्र नाथूराम
20. लाडा देवी पुत्री नाचूराम
21. गुलाब देवी पुत्री नाथूराम
22. चन्दा देवी पुत्री नाथूराम
23. तोफन देवी पुत्री नायूराम
24. बनवारी पुत्र जग्गू
25. सुजी देवी देवा किशन लाल
26. मदन पुत्र किशनलाल
27. प्रभू पुत्र किशनलाल
28. हेमलता देवी पत्नी सुरेश
29. राज सैनी पुत्र सुरेश नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता हेमलता देवी पत्नी सुरेश
30. हिमांशु सैनी पुत्र सुरेश नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता हेमलता देवी पत्नी सुरेश
31. अमृता सैनी पुत्री नाबालिग जरिए प्राकृतिक संरक्षिका माता हेमलता देवी पत्नी सुरेश
32. संतोष पुत्र किशन लाल
33. राजू देवी पुत्री किशन लाल
34. नन्दी देवी पुत्री किशन लाल
35. मुन्नी देवी पुत्री किशन लाल

समस्त जाति माली निवासी ग्राम अनन्तपुरा तहसील चौमू जिला जयपुर।

अपीलांट्स

बनाम

1. राघवदास बैला भवान दास जाति स्वामी निवासी ग्राम जैतपुरा हाल आबाद चौपड कस्बा चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।
2. उप–पंजीयक चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।
4. श्रीमती मन्नी देवी पत्नी कालूराम सामोता जाति जाट निवासी ग्राम नयाबास, तन टांकरडा तहसील चौमू जिला जयपुर।
5. बिहारी लाल सैनी पुत्र गोधराज सैनी जाति माली निवासी 198 बडा कुआ रामनगर तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।
6. हजारीलाल पुत्र कैलाश चन्द जाति मीणा निवासी गुडलिया तहसील चौमू जिला जयपुर।
7. सुरेन्द्र कुमार गुर्जर पुत्र बीरबल सिंह जाति गुर्जर निवासी रामपुरा पोस्ट चिराना जिला झुन्झुनू।
8. प्रवीण कुमार शर्मा पुत्र गौरीशंकर शर्मा निवासी अशोक विहार कस्बा चौमू, जिला जयपुर।

रेस्पोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2025 न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमू जिला जयपुर राजस्व वाद संख्या 76/2024

उपस्थितः–

1. श्री नवीन गुर्जर व अजयपाल ढिंढारिया अभिभाषक अपीलांट
2. श्री वीरेन्द्रसिंह पंवार, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 5 व 7
3. श्री गिरीश पारीक, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 6
4. श्री मृणाल शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 8
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3
6. रेस्पोडेंट संख्या 1, 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–19.05.2026

1. यह अपील माननीय राजस्व मण्डल के मुंतकिली प्रार्थना पत्र/टी0ए0/6131/2025/जयपुर में पारित आदेश दिनांक 29.07.2025 के क्रम में राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर से स्थानांतरित होकर हाजा न्यायालय को प्राप्त हुई है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 76/2024 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2025 के विरूद्ध यह अपील न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण द्वारा एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेंट के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। परीक्षण न्यायालय ने वादपत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रकरण में प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 व सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र में उभयपक्षों की बहस पर मनन किए जाने के पश्चात प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 व सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए। अधीनस्थ

न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 76/2024 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2025 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 1, 4 अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमूँ, जिला जयपुर दिनांक 19.06.2025, तथ्यों एवं कानून के विपरीत होने की वजह से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का यह आदेश किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नहीं है और न ही वाद पत्र में वर्णित तथ्यों पर आधारित है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र में वर्णित सम्पूर्ण तथ्यों और अनुतोषों पर विचार किये बिना ही, केवल कुछ सतही तर्कों के आधार पर आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया है, जो कि पूर्णतः अवैध है। आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के अन्तर्गत वाद पत्र को खारिज करने के लिए केवल वाद पत्र के अभिवचनों पर ही विचार किया जाना चाहिए, न कि प्रतिवादी के जवाब या प्रार्थना पत्र के तर्कों पर अधीनस्थ न्यायालय ने इस मूलभूत सिद्धांत का उल्लंघन किया है और वादीगण के अभिवचनों को उचित महत्व नहीं दिया है। जिसके परिणामस्वरूप एक विकृत निर्णय दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित आदेश पारित करने में यह त्रुटि की है कि प्रश्नगत विक्रय पत्रों को शून्य व प्रभावहीन घोषित करने का क्षेत्राधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है। जबकि वर्तमान वाद में वादीगण का मुख्य अनुतोष भूमि पर खातेदारी अधिकारों की उद्घोषणा तथा राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती से सम्बन्धित है तथा वादग्रस्त आराजी कि किस्म बारानी व चाही दर्ज है जिससे भी स्वयं सिद्ध है कि वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में वादपत्र को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम कि तृतीय अनुसूची के तहत राजस्व न्यायालय को ही सुनवाई का ही क्षेत्राधिकार प्राप्त है। विक्रय पत्रों की शून्यता का दौराने वाद अनुतोष का एक सहायक और परिणामी अनुतोष है, जो विधि यह है कि जब किसी वाद का मूल या सारभूत अनुतोष राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर नहीं है। सुस्थापित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आता है, तो उससे जुड़े हुए या परिणामी अनुतोष, जो अन्यथा सिविल प्रकृति के प्रतीत हो सकते हैं, को भी राजस्व न्यायालय द्वारा तय किया जा सकता है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के जवाब में इस आशय के स्पष्ट अभिवचन दिए गए थे, जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस व्यापक न्यायिक सिद्धांत की अवहेलना की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट/वादीगण के वाद को वाद कारण उत्पन्न न होना के आधार पर खारिज किया है, जबकि वाद पत्र के मद संख्या 12 में स्पष्ट रूप से दिनांक 03.08.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा खातेदारी कराने से मना करने और बेदखल करने की धमकी दिये जाने से वाद कारण उत्पन्न होने का उल्लेख किया गया है, जो एक विशिष्ट तथ्य है और वाद कारण दर्शाता है। वाद कारण एक जीवंत तथ्य है जो वादी को न्यायालय में आने का अधिकार देता है, और इसे केवल सतही तौर पर नहीं खारिज किया जा सकता, खासकर जब वाद पत्र में स्पष्ट रूप से विशिष्ट तारीख और घटना का उल्लेख हो। अपीलार्थीगण द्वारा अपने जवाब में यह स्पष्ट किया गया था कि वाद कारण उत्पन्न हो चुका है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर ध्यान नहीं दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को पूर्णतः अनदेखा किया है कि

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र न्यायालय द्वारा बाद में दिनांक 23.08.2008 को पारित यथास्थिति बनाये रखने के स्थगन आदेश के उपरान्त दिनांक 01.10.2008 को निष्पादित हुआ था। ऐसे विक्रय पत्र स्वाभाविक रूप से लिस पेडन्डर होने से शून्य एवं निष्प्रभावी होते हैं और इनकी शून्यता का निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जा सकता है, विशेषकर जब वे मुख्य अनुतोष (खातेदारी उद्घोषणा) से सम्बन्धित हो। न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश के विपरीत निष्पादित कोई भी दस्तावेज विधि की दृष्टि में शून्य होता है। अपीलार्थीगण ने अपने जवाब में स्पष्ट रूप से बताया था कि ये विक्रय पत्र बिना हक व अधिकार के किये गये हैं और ये शून्य एवं निष्प्रभावी हैं, तथा न्यायालय के स्थगन आदेश के दौरान निष्पादित हुए है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इन तर्कों पर पर्याप्त विचार नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय को इस तथ्य की गंभीरता पर विचार करना चाहिए था और इसे केवल एक सिविल क्षेत्राधिकार का मामला मानकर खारिज नहीं करना चाहिए था, क्योंकि यह प्रत्यक्ष रूप से खातेदारी अधिकारों को प्रभावित करता है तथा वादी के हक व हिस्से के प्रतिकूल जाकर प्रतिवादी द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र को राजस्व न्यायालय द्वारा वादी के हिस्से तक प्रभावहीन किया जा सकता है जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर0आर0टी0 2025 पार्ट 1 पेज 561 के आदेश में प्रतिपादित किया है कि "कृषि भूमि में खातेदारी अधिकारों कि घोषणा हेतु सिविल कोर्ट को क्षेत्राधिकारिता नहीं है, वादपत्र में कि घोषणा का है तथा राजस्व न्यायालय विक्रय विलेख को वादी के हिस्से में मुख्य अनुतोष खातेदारी कि सीमा तक अकृत व शून्य घोषित कर सकते हैं"। अधीनस्थ न्यायालय ने उन न्यायिक दृष्टान्तों को भी गलत तरीके से चस्पा नहीं होना बताया है जो अपीलार्थीगण द्वारा अपने जवाब में पेश किए गए थे। जबकि, विवादित भूमि के स्वरूप (मंदिर की भूमि न होना, पुजारी के नाम गलत नामान्तरण) और अपीलार्थीगण के कब्जे काश्त के विशिष्ट तथ्यों को देखते हुए, वाद का पोषणीय होना स्पष्ट था। जबकि वादीगण के पूर्वज संवत 2010 से खातेदार दर्ज हैं। न्यायालय का यह निष्कर्ष कि प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त वाद के तथ्यों पर लागू नहीं होते, त्रुटिपूर्ण है। वादीगण ने अपने जवाब में विस्तार से बताया था कि क्यों ये दृष्टान्त वाद के तथ्यों पर पूरी तरह से लागू होते हैं और राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार को पुष्ट करते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना उचित विश्लेषण के और जवाब में दिए गए तो को नजरअंदाज करते हुए उन्हें खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादीगण का वादपत्र आक्षेपित आदेश दिनांक 19.06.2025 से क्षेत्राधिकार के आधार पर खारिज कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजी कि किस्म बारानी एवं चाही दर्ज जिनके सम्बन्ध में प्रस्तुत वादपत्र को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 कि तृतीय अनुसूची के तहत सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही है, के बावजूद भी किसी भी प्रकरण को क्षेत्राधिकार के आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर०आर०टी० 2025 पार्ट 1 पेज 151 के आदेश में प्रतिपादित किया है कि "क्षेत्राधिकारिता के अभाव में वादपत्र को खारिज किया जाना न्यायोचित नहीं है वादपत्र को सक्षम न्यायालय को लौटाना चाहिये"। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/वादीगण का वादपत्र आक्षेपित आदेश दिनांक 19.06.2025 द्वारा एडवर्स पसेशन के आधार पर विधि द्वारा वर्जित मानते हुए खारिज किया गया जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2019 में न्यायिक दृष्टान्त में यह प्रतिपादित किया कि एडवर्स पसेशन के आधार पर वादपत्र प्रस्तुत किया जा सकता है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमू जिला जयपुर

द्वारा प्रकरण संख्या 76/2024 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2025 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2019डीएनजे(एससी) 927 व आरआरडी 14.04.2009 हाई कोर्ट पेज 280 प्रस्तुत किए हैं।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उच्चतम न्यायालय एवं राजस्व न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार होकर विधि के अनूकूल है। एवं वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय नहीं होने से काबिल निरस्तनीय है। विवादित भूमि का विक्रय सन् 2008 में ही हो गया और उसके बाद वादीगण द्वारा सन् 2024 में राजस्व वाद प्रस्तुत किया है। ऐसे में जो विक्रय पत्र 2008 के बाद में होते रहे उन सब की जानकारी वादीगण को थी ऐसे सद्भाविक क्रेता द्वारा विवादित भूमि के सम्बन्ध में करवाये गये विक्रय पत्रों विधिक तरीके से निरस्त करवाये बिना वादीगण/अपीलांट किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। इस आधार पर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद बिना सद्भाविक विक्रय पत्र को को निरस्त करवाये संधारण योग्य नहीं है। जिस कारण विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिनुकूल है। वादीगण/अपीलांट द्वारा पैरा संख्या 12 में वाद कारण अंकित किये जाने के कथन किये है। लेकिन वादीगण द्वारा 3.8.2008 को गलत प्रविष्ठी दर्ज होने से वाद कारण उत्पन्न होना बताया है। गलत प्रविष्ठी की जानकारी वादीगण को कब हुई और किस दिनांक को वादीगण को रेस्पो० ने धमकी दी या राजस्व रिकार्ड दुरस्त करवाने से मना किया वाद पत्र में कहीं भी स्पष्ट नहीं है एवं दिनांक 3.8.2008 के बाद वादी द्वारा 2024 में 16 साल बाद वाद प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद कारण प्रथम दृष्टया ही वाद कारण की श्रेणी में नहीं आता है। जो कि स्पष्ट वाद कारण नहीं है एवं केवल राजस्व इन्द्राज को आधार मानकर तारिख पेशी अंकित कर दी गई है। इस प्रकार मिथ्या व झूठे कथनों का वाद कारण नहीं माना जा सकता है। इस आधार पर वाद कारण के अभाव में भी वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद काबिल निरस्तनीय है। विक्रय पत्र के आधार पर सभी क्रेतागण को वादीगण/अपीलांट द्वारा आगे होकर पक्षकार बनाया गया है। जिस बाबत वादीगण/अपीलांट द्वारा कोई विरोध नहीं किया गया है। जिससे वादीगण/अपीलांट विक्रय पत्र को शुन्य व निष्प्रभावी करवाने का अधिकार भी खो चुके है। वादीगण/अपीलांट द्वारा क्रेतागण के विक्रय पत्रों को सही व प्रभावी होना मानते हुए पक्षकार बनाया है। ऐसे में वादीगण/अपीलांट द्वारा किये गये कथन विरोधाभासी कथन है। जिस कारण वादीगण/अपीलांट राजस्व न्यायालयों से कोई भी अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं रहते है। जब अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता है। तो ऐसे वाद स्वतः ही विधि विरूद्ध हो जाते है। जिसे आदेश 7 नियम 11 के तहत निरस्त किया जाना पूर्णतया न्यायोचित है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद में वादी द्वारा विक्रय पत्र को प्रभावहीन करने एवं एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रदान करने का अनुतोष मांगा गया है। उक्त दोनों अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किया जाना संभ्भव नहीं है। ऐसे में उक्त वाद विधि विरूद्ध वाद की श्रेणी में आता है। जो कि आदेश 7 नियम 11 के तहत काबिल निरस्तनीय है। अन्य अनुतोष है जो वादीगण/अपीलांट प्राप्त करने के अधिकारी नही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज किए जाने के विधि सम्मत आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 5 से 7 द्वारा दौराने अपील लिखित बहस में कथन किया कि विवादित भूमि का विक्रय सन् 2008 में ही हो गया और उसके बाद वादीगण द्वारा सन् 2024 में राजस्व वाद प्रस्तुत किया है। ऐसे में जो विक्रय पत्र 2008 के बाद में होते रहे उन सब की जानकारी वादीगण को थी ऐसे सद्भाविक क्रेता द्वारा विवादित भूमि के सम्बन्ध में करवाये गये विक्रय पत्रों विधिक तरीके से निरस्त करवाये बिना वादीगण/अपीलांट किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। इस आधार पर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद बिना सद्भाविक विक्रय पत्र को निरस्त करवाये संधारण योग्य नहीं है। जिस कारण विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिनुकूल है। वादीगण/अपीलांट द्वारा पैरा संख्या 12 में वाद कारण अंकित किये जाने के कथन किये है। लेकिन वादीगण द्वारा 3.8.2008 को गलत प्रविष्ठी दर्ज होने से वाद कारण उत्पन्न होना बताया है। गलत प्रविष्ठी की जानकारी वादीगण को कब हुई और किस दिनांक को वादीगण को रेस्पो० ने धमकी दी या राजस्व रिकार्ड दुरस्त करवाने से मना किया वाद पत्र में कहीं भी स्पष्ट नहीं है एवं दिनांक 3.8.2008 के बाद वादी द्वारा 2024 में 16 साल बाद वाद प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद कारण प्रथम दृष्टया ही वाद कारण की श्रेणी में नही आता है। जो कि स्पष्ट वाद कारण नहीं है एवं केवल राजस्व इन्द्राज को आधार मानकर तारिख पेशी अंकित कर दी गई है। इस प्रकार मिथ्या व झूठे कथनों का वाद कारण नहीं माना जा सकता है। इस आधार पर वाद कारण के अभाव में भी वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद काबिल निरस्तनीय है। विकय पत्र के आधार पर सभी क्रेतागण को वादीगण/अपीलांट द्वारा आगे होकर पक्षकार बनाया गया है। जिस बाबत वादीगण/अपीलांट द्वारा कोई विरोध नहीं किया गया है। जिससे वादीगण/अपीलांट विक्रय पत्र को शुन्य व निष्प्रभावी करवाने का अधिकार भी खो चुके है। वादीगण/अपीलांट द्वारा क्रेतागण के विक्रय पत्रों को सही व प्रभावी होना मानते हुए पक्षकार बनाया है। ऐसे में वादीगण/अपीलांट द्वारा किये गये कथन विरोधाभासी कथन है। जिस कारण वादीगण/अपीलांट राजस्व न्यायालयों से कोई भी अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं रहते है। जब अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता है। तो ऐसे वाद स्वतः ही विधि विरूद्ध हो जाते है। जिसे आदेश 7 नियम 11 के तहत निरस्त किया जाना पूर्णतया न्यायोचित है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद में वादी द्वारा विक्रय पत्र को प्रभावहीन करने एवं एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रदान करने का अनुतोष मांगा गया है। उक्त दोनों अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किया जाना संभ्भव नहीं है। ऐसे में उक्त वाद विधि विरूद्ध वाद की श्रेणी में आता है। जो कि आदेश 7 नियम 11 के तहत काबिल निरस्तनीय है। अन्य अनुतोष है जो वादीगण/अपीलांट प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद केवल हैरान व परेशान करने के लिए प्रस्तुत किया गया है और ऐसे वाद जो कि स्वच्छ हाथों से व स्वच्छ मंशा से प्रस्तुत नहीं किये जाते है। उक्त बिन्दू यदि न्यायालय के संज्ञान में आता है। तो न्यायालय बिना आदेश 7 नियम 11 के भी ऐसे वाद को शुरूवाती स्तर पर ही निरस्त कर सकता है। ऐसे वाद में ट्रायल करवाकर न्यायालय का किमती समय नष्ट करना आवश्यक नहीं है। ताकि समय व न्याय की बर्बादी न हो। इसके अतिरिक्त जहां वाद में कोई ठोस आधार नहीं हो और खातेदारी उद्घोषणा का एक स्पष्ट विधिक स्त्रोत अंकित नहीं हो तो न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रकरण को Nib of the womb ही shut down किया जा सकता है और विचारण न्यायालय ने भी इसी बिन्दू को ध्यान में

रखकर वादी का वाद निरस्त किया है। वादी द्वारा वाद में खातेदारी उद्घोषणा प्राप्त करने के भिन्न भिन्न स्त्रोत बताये है। कहीं पर वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आते समय खातेदार दर्ज होने कथन करता है और कहीं पर रेस्पो० के विरूद्ध एडवर्स पजेशन/विपरीत कब्जा होना बताकर खातेदारी दिये जाने का कथन करता है। ऐसे में वादी स्वयं ही स्पष्ट नहीं है कि वादी का खातेदारी का स्त्रोत क्या है और जब वादी की खातेदारी का स्त्रोत स्पष्ट नहीं है। तो वादी द्वारा प्रस्तुत वाद आदेश 7 नियम 1 के अनुसार नहीं है। क्योंकि आदेश 7 नियम 1 में वाद पत्र लिखने के प्रावधान दिये गये है और वादी का वाद उक्त प्रावधानों के विपरीत होने से विधिविरुद्ध होकर निरस्तनीय है। जिससे विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पूर्णतया सही है। विवादित आराजीयात भगवानदास चेला मोधोदास के कब्जे काश्त व खातेदारी की मानते हुए भगवानदास के नाम दर्ज की गई है और तब से विवादित आराजीयात पर भगवानादास का विधिक कब्जा चला आ रहा है। जो कि राजस्व रिकार्ड से पूर्णतया सिद्ध हैं एवं विक्रय पत्रों के आधार पर दर्ज नामान्तरण में भी धारा 133 भू राजस्व अधिनियम के तहत क्रेता को कब्जा संम्भाया जाना सिद्ध होने पर ही नामान्तरण दर्ज किये जाने के प्रावधान है एवं उक्त प्रकरण में क्रेतागण को कब्जा संम्भलाया जाना पूर्णतया सिद्ध है एवं वादीगण/अपीलांट द्वारा न तो भगवानदास के नाम खातेदारी दर्ज करते समय आपत्ति दी गई और ना ही विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज करते समय आपत्ति दी गई जिससे विवादित आराजीयात पर रेस्पो० का कब्जा होना पूर्णतया सिद्ध है। इसके विपरीत वादीगण द्वारा स्वयं का कब्जा होने बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। ऐसे में बिना कब्जे के धारा 88 का वाद पोषणीय नहीं है। जब वादीगण का कब्जा प्रथम दृष्टया ही सिद्ध नहीं हो रहा है। तो ऐसे वाद कब्जे के अभाव में पोषणीय नहीं है एंव जहां वाद पत्र में किये कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद विधि द्वारा वर्जित है। ऐसा वाद आदेश 7 नियम 11 के उपनियम डी के तहत काबिल निरस्नतीय है। यदि किसी भी व्यक्ति ने मालिकाना हक का दावा किया है और उसका कब्जा नहीं है। तो ऐसे में उस व्यक्ति को कब्जा प्राप्ति का अनुतोष भी मांगना होगा इस प्रकार बिना कब्जा प्राप्ति के अनुतोष के मालिकाना हक का दावा संधारण योग्य नहीं है। न्यायालय द्वारा ऐसे वाद को प्राथमिक स्तर पर आदेश 7 नियम 11 के तहत विधि विरूद्ध मानकर निरस्त किया जाना न्यायोचित है। विवादित आराजीयात बाबत वादीगण के पूर्वज बिरदाराम द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई है और ना ही बिरदाराम के पुत्रान द्वारा कोई कार्यवाही की गई ऐसे में जब वादीगण के पूवजों द्वारा अपने जीवन काल में उक्त भूमि पर किसी प्रकार का अधिकार होने के कथन नहीं किये है। तो पूर्वजों को आधार बनाकर वादीगण/अपीलांट को वाद लाने का अधिकार नहीं है। ऐसे वाद पोषणीय नहीं होने से काबिल निरस्तनीय है। वादी/अपीलांट का विवादित आराजीयात से कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है फिर भी खातेदारी हेतू वाद प्रस्तुत किया है जिससे वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विधि के प्रावधानों के पूर्णतया विपरीत होकर काबिल निरस्तनीय है। रजिस्टर्ड दस्तोवेज को निरस्त करवाये बिना वादीगण/अपीलांट स्वयं द्वारा चाहा गया हक व हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी द्वारा बिना किसी दस्तोवजी साक्ष्य के स्वयं को खातेदार बताकर वाद पेश किया है। जो कि पूर्णतया विधिक सिद्वान्तों के विपरीत होकर विधि द्वारा वर्जित था जो कि आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के आधार पर निरस्त किए जाने योग्य है।

7. हमनें अभिभाषक उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। प्रकरण से संबंधित विवादित

आराजीयात खसरा नम्बर पुराना 242 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, जिसके नया खसरा नम्बर 703 रकबा 0.19 है0, खसरा नम्बर 704 रकबा 0.14 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.35 है0 तथा पुराना खसरा नम्बर 243 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, जिसके नए खसरा नम्बर 709 रकबा 0.14 है0, खसरा नम्बर 710 रकबा 0.20 है0, खसरा नम्बर 711 रकबा 0.22 है0, खसरा नम्बर 712 रकबा 0.23 है0 कुल किता 4 का कुल रकबा 0.82 है0 भूमि वाकै ग्राम जैतपुरा तहसील चौमू, जिला जयपुर में अवस्थित है। उक्त आराजीयात में वादी/अपीलांट द्वारा राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती कर प्रतिवादीगण का नाम हजफ किए जाने बाबत अनुतोष चाहा गया।

उक्त वाद पत्र के प्रतिउत्तर में प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों की बहस पर मनन करते हुए विवादित आराजीयात के बैचान से संबंधित विक्रय पत्रों को प्रभावहीन व शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को मानते हुए व राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में एडवर्स पजेशन के आधार पर काश्तकारी अधिनियम में अधिकारों की घोषणा के संबंध में कोई प्रावधान नहीं होना उल्लेख करते हुए व प्रकरण बार्ड बाई लॉ होने तथा पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि वादी द्वारा मुख्य अनुतोष खातेदारी अधिकारों की घोषणा व राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती से संबंधित पेश किया गया था, जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूची के तहत राजस्व न्यायालय को ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषणा के वाद को बार्ड बाई लॉ मानते हुए प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए है। जबकि पत्रावली पर उपलब्ध भूप्रबंध सेटलमेंट विभाग की जमाबंदी के कॉलम संख्या 5 में खातेदार के कॉलम में अपीलांट/वादी के पूर्वजों का नाम अंकित है।

वादी/अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 के जवाब में इस बाबत कथन भी किए गए थे कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 242 व 243 के खातेदार/काश्तकार के कॉलम में वादीगण के पूर्वजों का नाम अंकित है, बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया तथा ना ही उक्त राजस्व दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रवली पर गुणावगुण के आधार पर निर्णय करने से संबंधित दस्तावेजात उपलब्ध थे। बावजूद इसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज कर निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय को उक्त प्रकरण में जवाब दावा प्राप्त कर प्रकरण में तनकीयात कायम कर तनकीयात पर साक्ष्य ग्रहण कर उक्त प्रकरण का तनकीवार निर्णय किया जान चाहिए था, परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिना गुणावगुण पर टिप्पणी किए प्रकरण को पोषणीयता के आधार पर प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज किए जाने के आदेश पारित किए गए।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दिनांक 23.08.2008 को दर्ज किया गया तथा दौराने विचाराधीन वाद उक्त आराजीयात का जरिए रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.10.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 4/मन्नी देवी पत्नि कालूराम को बेचान किया गया तथा रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा उक्त आराजीयात को रेस्पोडेंट संख्या 5 को दिनांक 18.07.2014 को बैचान किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यदि प्रकरण का निस्तारण प्राथमिक स्टेज पर नहीं किया जाकर गुणावगुण पर किया जाता तो बैचान से संबंधित तथ्य भी न्यायालय के समक्ष स्पष्ट रूप से दृष्टिगत हो जाते।

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

आरआरटी 2025 पार्ट 1 पेज 561

कृषि भूमि में खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु सिविल कोर्ट को क्षेत्राधिकारिता नहीं है, वादपत्र में मुख्य अनुतोष खातेदारी कि घोषणा का है तथा राजस्व न्यायालय विक्रय विलेख को वादी के हिस्से कि सीमा तक अकृत व शून्य घोषित कर सकते हैं।

(High court) RRD- 14.04.2009

Land in dispute recorded as agricultural land, though never cultivated –There was no conversion of land to abadi from agriculture-suit, held, maintainable by revenue court.

प्रस्तुत न्यायिक नजीरे वर्तमान प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा होती हैं।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में विधिक त्रुटि कारित हुई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः गुणावगुण पर निर्णित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

8. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) चौमू जिला जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 76/2024 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.06.2025 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन कर प्रकरण में दावे एवं जवाब दावे के आधार पर तनकीयां निर्मित कर तनकीयात पर उभयपक्षों से साक्ष्य ग्रहण कर प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करें। उभयपक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.06.2026 को उपस्थित होने हेतु पांबद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 19.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर