न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00472

1. श्रीमती अमृता पत्नी स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. कुमारी त्रिशला सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमती ताशीना सिंह पुत्री श्री रामसिंह धाबाई निवासी द्वितीयतल 2858–सी–1 ब्लॉक, सुशांत लोक–1, गुडगॉव (हरियाणा) ।
4. कुमारी तरिणी सिंह पुत्री स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. श्री बालू सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. श्री अमर सिंह पुत्र श्री बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्री युवराज सिंह आत्मज बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. श्री आनन्द कुमार सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
5. श्री तेज सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. श्री अनूप सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
7. श्री खडग सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
8. श्रीराम पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
9. श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री हनुमानर बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
10. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री कन्हैया लाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
11. श्री सुरेश चन्द पुत्र श्री मदनलाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।

12. श्री जयप्रकाश पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
13. श्री माधवदास पुत्र श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
14. श्री विनोद कुमार पुत्र श्री गणेश मल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
15. श्री सुशील कुमर पुत्र श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
16. श्रीमती गंगादेवी पत्नी श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
17. श्रीमती जुवारी देवी पत्नी श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
18. श्रीमती रूकमणी देवी पत्नी बैरवदान तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व) हिण्डोली जिला बून्दी ।
20. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री रामदत्त शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 30.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बीचडी तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कुल 80 किता की रकबा 331 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रतिवादी कम 01 बालूसिंह, प्रतिवादी कम 04 आनन्द कुमार सिंह व वादिनी संख्या 01 श्रीमती अमृता सिंह के स्व0 पति श्री रामसिंह धाबाई तीनों से संयुक्त रूप से क्रय की थी । तीनों के पिता स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई थे । उक्त भूमि में तीनो भाईयों का 1/3 — 1/3 अविभाजित हिस्सा था । तीनों भाई उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में तत्कालीन विक्रेता प्रतिवादी संख्या 08 लगायत 18 के नाम ही दर्ज चली आ रही है । सन् 1990 में तीनों भाईयों ने अपने–अपने हिस्से की भूमि आपसी सहमति से बांट ली

और उसी अनुसार वे अपने–अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं । तीनों भाईयों में से प्रतिवादी क्रम 04 ने अपने 1/3 हिस्से व स्वामित्व की समस्त भूमि का बेचान सन् 1997 में कर दिया और अपने शामलाती मकान के हिस्से को भी अपने भाईयों को दे दिया । प्रतिवादी संख्या 01 ने भी अपने हिस्से की कृषि भूमि में से करीब 65 बीघा भूमि का बेचान कर दिया और शेष भूमि पर वह काबिज काश्त है । श्री रामसिंह धाबाई का दिनांक 01.08.2012 को देहान्त हो गया उनकी मृत्यु के बाद उनके हिस्से की भूमि व उसमें बने मकान के स्वामी उसके वारिस वादी क्रम 1 लगायत 4 हो गये हैं । रामसिंह जी अपने पीछे अपनी पत्नी वादी क्रम 01 तथा वादी क्रम 2 लगायत 4 तीन पुत्रियॉ छोड गये हैं और उनके कोई पुत्र नहीं था । इसलिए प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 7 उनकी भूमि का बलपूर्वक कब्जा करने पर आमादा हैं । ऐसी स्थिति में आवश्यक हो गया है कि वो प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 7 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये कि वो वादीगण के स्वामित्व की कुल रकबा 118 बीघा 7.6 बिस्वा भूमि पर किसी भी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में से वादीगण को कुल रकबा 118 बीघा 7.6 बिस्वा भूमि पर संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 8 लगायत 18 का नाम राजस्व रिकॉर्ड से विलोपित किया जाकर वादीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 7 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण के हिस्से की भूमि पर गलत तरीके से अपना नाम दर्ज नहीं करवाये और न ही इस भूमि को रहन, बेचान एवं अन्यथा अन्तरण करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 08.11.2012 को एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 (घ) एवं धारा 151 सीपीसी का प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रस्तुत वाद में वादीगण ने वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार की घोषणा का अनुतोष चाहा है । उक्त वाद में राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हिण्डोली भूमिधारी होने से वाद में आवश्यक पक्षकार है । वाद प्रस्तुत करने से पूर्व राज0 राजय को धारा 80 (1) सीपीसी के तहत 60 दिवस की अवधि का नोटिस दिया जाना आवश्यक है । न्यायालय से शीघ्र अनुतोष प्राप्त करने की स्थिति में धारा 80 (2) सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर न्यायालय से वाद पेश करने की अनुमति प्राप्त करने के बाद ही वाद न्यायालय में प्रस्तुत किया जा सकेगा । वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद में राजस्थान राज्य को धारा 80 सीपीसी के तहत निश्चित अवधि का नोटिस परिदत्त नहीं किया गया है तथा न ही वादीगण द्वारा वाद को आवश्यक प्रकृति का होना बताया है, अपितु वादीगण द्वारा धारा 80 (2) सीपीसी के तहत वाद प्रस्तुत करने की न्यायालय से अनुमति प्राप्त नहीं की गई है । इस प्रकार वाद विधि द्वारा वर्जित होने से गृहण योग्य नहीं है तथा आदेश 07 नियम 11 (घ) के तहत उक्त वाद इसी स्तर पर खारिज होने योग्य है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादीगण का वाद खारिज फरमाया जावे।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 30.12.2015 के द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 (घ) सीपीसी खारिज कर दिया ।

6. तत्पश्चात् प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 01.09.2016 को जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते वादीगण का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

7. तत्पश्चात् प्रतिवादी क्रम 01 द्वारा दिनांक 29.10.2018 को पुनः आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादीगण का वाद खारिज करने का कथन किया ।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 के द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रतिवादी द्वारा पूर्व में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 दिनांक 08.11.2012 को प्रस्तुत किया था जिसका वादी अपीलान्ट द्वारा दिनांक 06.06.2013 को जवाब प्रस्तुत किया जाकर उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 30.12.2015 को खारिज कर दिया । इसके बाद पुनः प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया । पूर्व में निर्णित प्रार्थना पत्र दिनांक 30.12.2015 के उपरान्त प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं था । इस आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाबदावा आने के उपरान्त तनकीयात कायम नहीं की है जबकि जवाबदावा आने के बाद दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम करना आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

10. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा प्रतिवादीगण के खिलाफ पेश किया था । वादिनी अमृता के पति रामसिंह, बालूसिंह और अमर सिंह सगे भाई थे जिनके पिता बन्ने सिंह धाभाई थे तीनों भाईयों ने ग्राम बिचडी पटवारी हल्का चेता तहसील हिण्डोली में वादग्रस्त आराजी संयुक्त रूप से क्रय की थी इसमें तीनों भाईयों का बाराबर हिस्सा था । क्रय के बाद तीनों भाई काबिज हुए परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम अंकित नहीं करवा पाये इस कारण आराजी प्रतिवादी क्रम 08 लगायत 18 के नाम चली आ रही है । स्वामित्व के बाबत् खातेदारान एवं उनके वारिसान से कोई विवाद नहीं है । तीनों भाईयों ने सन् 1990 में अपने आराजी आपस में बांट ली और उसके अनुसार काश्त करने लगे । शामलाती मकान में तीनों भाई निवास करते थे सबसे बडे भाई ने अपने 1/3 हिस्से की आराजी का बेचान सन् 1997 में कर दिया और शामलाती मकान के हिस्से को भी भाई को दे दिया । सन् 2004 में रामसिंह अपने हिस्से की कृषि भूमि पर मकान निर्माण का फैसला किया तो शामलाती मकान के हिस्से

की एवज़ में बालू सिंह ने 08 बीघा भूमि रामसिंह को दी जिस पर रामसिंह निरन्तर काबिज रहा । रामसिंह वादिनी के पति थे जिनका 2012 में देहान्त हो गया है । रामसिंह के वारिस वादीगण हैं । प्रतिवादीगण रामसिंह के हिस्से की आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं इस कारण यह दावा पेश किया गया था । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण द्वारा पूर्व में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश किया था जिसे दिनांक 30.11.2015 को खारिज किया गया । इस आदेश के विरूद्ध प्रतिवादीगण ने कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है । इसके पश्चात् पुनः एक प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी बालू सिंह की ओर से दिनांक 29.10.2018 को पेश किया गया और कथन किया कि आराजी के बाबत् कोई बेचाननामा पंजीकृत प्रस्तुत नहीं किया है इसलिए वादकारण पैदा नहीं होता है । अतः वाद खारिज होने योग्य है । दावे की चरण संख्या 04 के अनुसार 1990 का बंटवारा पत्र भी प्रस्तुत नहीं किया है । फोटो प्रति प्रोपर स्टाम्प नहीं है । इस प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलान्ट के द्वारा पेश किया गया और यह कथन किया कि यह साक्ष्य का विषय है जिसका निस्तारण तनकीयात कायम करके ही किया जा सकता है । वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है, दावा विधि द्वारा वर्जित नहीं है । परीक्षण न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से इस प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया है । पूर्व में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना निरस्त हो चुका है तो नया प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं था । जवाबदावा लेकर तनकीयात कायम करनी चाहिए थी । इकरारनामे के आधार पर वादीगण को अपना कब्जा प्रोटेक्ट करने का अधिकार है । राजस्व रिकॉर्ड में जो खातेदार दर्ज हैं उनसे कोई विवाद नहीं है उनको औपचारिक पक्षकार बनाया गया है । आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते समय केवल दावे के तथ्यों को ही देखा जा सकता है । जवाबदावे के तथ्यों को नहीं देखा जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की नजीरों का अवलोकन नहीं किया है । चूँकि हक घोषणा का दावा है जिसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्याालय को है न कि सिविल न्यायालय को । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 1972 पेज 238, एआईआर 2012 (एससी) पेज 3023, आरएलडब्ल्यू 2011 (4) पेज 3420, आरएलडब्ल्यू 2012 (4) (राज0) पेज 2932 उद्वरत की ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट प्रतिवादी क्रम 01 के द्वारा दिनांक 29.10.2018 को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का एक प्रार्थना पत्र परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत किया था जिसमें यह कथन किया था कि वादीगण के दावे की चरण संख्या 01 में यह अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी वादीगण के पिता रामसिंह प्रतिवादी क्रम 01 बालूसिंह प्रतिवादी क्रम 02 आनन्द सिंह के द्वारा संयुक्त रूप से क्रय की गई है परन्तु रजिस्टर्ड बयनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है। बयनामे के अभाव में कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है इस कारण दावा खारिज होने योग्य है । 1990 में कोई बंटवारा पक्षकारों के मध्य नहीं हुआ है । जो फोटो प्रति वादीगण ने पेश की है वो प्रोपर स्टाम्प नहीं है । वादीगण कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित होना चाहते हैं जबकि कृषि भूमि के बाबत् माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच और माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर के द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । रजिस्टर्ड बयनामे के अभाव में इकरारनामे के आधार पर दावा दीवानी न्यायालय में ही पेश किया जा सकता है राजस्व न्यायालय में नहीं । पूर्व के प्रार्थना पत्र में मात्र 80 सीपीसी के नोटिस के अभाव में दावा चलने योग्य नहीं है यह अंकित किया गया था। पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में क्षेत्राधिकार एवं वादकारण के बाबत् कोई कथन नहीं किया गया था । इस

कारण पूर्व के प्रार्थना पत्र के आधार पर वर्तमान प्रार्थना पत्र के विचारण एवं निस्तारण में कोई कानूनी बाधा नहीं है । रेस्पोडेन्ट ने किसी तथ्य को छुपाया नहीं है । अपने प्रार्थना पत्र में समस्त तथ्यों को अंकित किया है । यदि कब्जे के आधार पर वादीगण को खातेदारी प्रदान की जा सकती हो तो दावा चलाया जा सकता है इसके अभाव में दावा चलाने का कोई औचित्य नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2011 पेज 508, आरआरडी 2015 पेज 556, आरआरडी 2019 पेज 132, आरएलडब्ल्यू 2008 (2) पेज 1390, आरआरडी 1992 पेज 415, आरआरडी 2017 पेज 297 उद्धरत की ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टगण ने एक दावा अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है और दावे की चरण संख्या 01 में यह कथन किया है कि प्रतिवादी क्रम 01 बालू सिंह प्रतिवादी क्रम 04 आनन्द कुमार सिंह, वादिनी क्रम 01 के पति तीनों भाई थे और दावे की मद संख्या 2 में यह अंकित किया है कि तीनों भाईयों ने वादग्रस्त आराजी शामलाती तौर पर क्रय की थी । दावे में आगे उने द्वारा तीनों भाईयों के 1/3 –1/3 हिस्सा होने का कथन किया है और मद संख्या 04 में तीनों भाईयों के द्वारा बंटवारा किये जाने का भी कथन किया गया है । इन तथ्यों के आधार पर खातेदारी घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है । पूर्व में दिनांक 08.11.2012 को आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 1, 2 और 3 के द्वारा यह कथन करते हुए पेश किया गया था कि धारा 80 सीपीसी के तहत राज्य सरकार को नोटिस दिया जाना अनिवार्य है इसके अभाव में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी व धारा 151 सीपीसी के तहत दावा खारिज किया जावे । इस प्रार्थना पत्र का जवाब अपीलान्टगण की ओर से पेश किया गया था और इस प्रार्थना पत्र को परीक्षण न्यायालय के द्वारा दिनांक 30.12.2015 से यह कथन करते हुए खारिज किया गया है कि इस बाबत् आपत्ति राज्य सरकार के द्वारा ही की जा सकती है । इसके उपरान्त परीक्षण न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 01 बालू सिंह की आरे से आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर अपंजीकृत तहरीर की फोटो प्रति संलग्न है । इस तहरीर को आनन्द कुमार सिंह, वीरेन्द्र कुमार सिंह उर्फ बालू सिंह और रामसिंह के द्वारा निष्पादित किया गया है और यह तहरीर अपंजीकृत नोटरी से तस्दीकशुदा है । तहरीर की फोटो प्रति पेश की गई है और यह बंटवारेनामे की शक्ल में है । इसके अलावा पत्रावली पर एक नकल जमाबन्दी नया खाता संख्या 113 भी संलग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण क्रम 08 लगायत 18 के खाते में दर्ज है । नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति भी संलग्न है । इसके अलावा अन्य कोई दस्तावेज पत्रावली पर संलग्न नहीं है ।

15. वादीगण के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि उनके पति/पिता, बालू सिंह और आनन्द कुमार के द्वारा यह आराजी क्रय की गई है परन्तु अपने इस कथन के समर्थन में कोई पंजीकृत बयनामा पेश नहीं किया है । बिना पंजीकृत बयनामे के अचल सम्पति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक हो, उसको विधिक रूप से क्रय नहीं किया जा सकता । दावे की मद संख्या 3 में यह अंकित किया है कि आराजी को 2840/– रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से क्रय किया गया है । इस प्रकार जब प्रतिफल की राशि 100/– रूपये

से अधिक है तो उसको बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के विधिक रूप से क्रय नहीं किया जा सकता है । वादीगण अपीलान्ट ने ऐसा कोई विक्रय पत्र दावे के समर्थन में पेश नहीं किया है। बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के हक घोषणा के दावे के लिए कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । तद्नुसार आदेश 07 नियम 11 सीपीसी में यह दावा खारिज होने योग्य है । दावे में यह भी कथन किया गया है कि क्रय के उपरान्त आराजी पर तीनों भाईयों का कब्जा रहा है और उसके उपरान्त सन् 1990 में तीनों भाईयों में बंटवारा हो चुका है परन्तु बिना पंजीकृत दस्तावेज के मात्र कब्जे के आधार पर राजस्व न्यायालय के द्वारा हक घोषणा की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती क्योंकि माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच एंव माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर के द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । आरआरडी 2011 पेज 508, आरआरडी 2015 पेज 536 यहॉ चस्पा होती है । आरआरडी 2019 पेज 135, आरआरडी 2017 पेज 297 भी यहॉ चस्पा होती हैं ।

16. जहॉ तक विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट के द्वारा उद्वरत नजीर एआईआर 2012 (एससी) पेज 3023 का प्रश्न है । हम विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट के इस कथन से सहमत नहीं हैं कि आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र का निरस्तारण करते समय दावे में अंकित तथ्यों को ही देखा जा सकता है । वादीगण द्वारा दावे में आराजी को क्रय करने का कथन किया है परन्तु क्रय के समर्थन में कोई वैध दस्तावेज यथा पंजीकृत विक्रय पत्र का न तो दावे में उल्लेख किया है और न ही दावे के साथ पेश किया है । आरएलडब्ल्यू 2012 (4) पेज 2932 यहॉ चस्पा नहीं होती है क्योंकि दावे में किसी विक्रय पत्र को केन्सिल करने की सहायता अनुसांगिक सहायता के रूप में नहीं मांगी गई है । हक घोषणा की सहायता बिना पंजीकृत दस्तावेज के राजस्व न्यायालय के द्वारा प्रदान नहीं की जा सकती ।

17. विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट का यह कथन है कि पूर्व में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र में पारित निर्णय रेसजूडीकेटा का असर रखता है । इस कारण पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सकता । इस क्रम में उनके द्वारा एआईआर 1972 पेज 238 उद्वरत की है । इस क्रम में हमारा मत है कि पूर्व में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पेश किया गया था वो प्रतिवादी क्रम 1, 2 और 3 के द्वारा संयुक्त रूप से पेश किया गया था और उसमें धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस नहीं दिये जाने और 80 (2) के तहत प्रार्थना पत्र पेश नहीं किये जाने के आधार पर दावा खारिज करने की प्रार्थना की गई थी जबकि वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रतिवादी क्रम 01 के द्वारा पेश किया गया है और उसमें वादकारण अंकित नहीं होने एवं कब्जे के आधार पर दावा विधिक रूप से मेन्टेनेबल नहीं होने का आधार लिया गया है । पूर्व में प्रार्थना पत्र तीनों प्रतिवादीगण की ओर से पेश किया गया था और उसमें आधार भी भिन्न लिया गया था और वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रतिवादी क्रम 01 के द्वारा ही पेश किया गया है और उसमें आधार विक्रय पत्र के अभाव में वादकारण नहीं होना और कब्जे के आधार पर खातेदारी कृषि भूमि पर प्रदान किया जाना विधि द्वारा वर्जित होने का आधार लिया गया है । माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयुपर ने आरएलडब्ल्यू 2008 (2) पेज 1390 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि यदि वाद न्याय की प्रकिया का दुरूपयोग हो और उसको आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज नहीं किया जा सकता हो तो न्यायालय असहाय नहीं है । धारा 151 सीपीसी के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दावा खारिज किया जा सकता है । बिना पंजीकृत दस्तावेज के वादग्रस्त आराजी क्रय करने का कथन करके वादीगण द्वारा जो दावा पेश किया गया है उसमें राजस्व न्यायालय के द्वारा कोई सहायता प्रदान नहीं की जा

सकती । राजस्व न्यायालय कृषि भूमि पर कब्जे के आधार पर भी खातेदार अधिकार प्रदान नहीं कर सकते । ऐसी स्थिति में धारा 151 सीपीसी के तहत भी दावा खारिज किया जा सकता है क्योंकि दावे में जो सहायता वादीगण के द्वारा चाही गई है वह राजस्व न्यायालय के द्वारा प्रदान नहीं की जा सकती । आरएलडब्ल्यू 2008 (2) पेज 1390 यहॉ चस्पा होती है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादीगण वाद वाद खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है । अतः हम परीक्षण न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 08.11.2019 बहाल रखा जाता है ।

19. निर्णय आज दिनांक 30.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

30/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2019/00472

1. श्रीमती अमृता पत्नी स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. कुमारी त्रिशला सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमती ताशीना सिंह पुत्री श्री रामसिंह धाबाई निवासी द्वितीयतल 2858–सी–1 ब्लॉक, सुशांत लोक–1, गुडगॉव (हरियाणा) ।
4. कुमारी तरिणी सिंह पुत्री स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

––अपीलार्थी

बनाम

1. श्री बालू सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. श्री अमर सिंह पुत्र श्री बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्री युवराज सिंह आत्मज बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. श्री आनन्द कुमार सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
5. श्री तेज सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. श्री अनूप सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
7. श्री खडग सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
8. श्रीराम पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।

9. श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री हनुमानर बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
10. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री कन्हैया लाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
11. श्री सुरेश चन्द पुत्र श्री मदनलाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
12. श्री जयप्रकाश पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
13. श्री माधवदास पुत्र श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
14. श्री विनोद कुमार पुत्र श्री गणेश मल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
15. श्री सुशील कुमर पुत्र श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
16. श्रीमती गंगादेवी पत्नी श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
17. श्रीमती जुवारी देवी पत्नी श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
18. श्रीमती रूकमणी देवी पत्नी बैरवदान तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व) हिण्डोली जिला बून्दी ।
20. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

––प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय डिक्री दिनांक 08.11.2019 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 109/दावा/2012

1. श्रीमती अमृता पत्नी स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. कुमारी त्रिशला सिंह पुत्र स्व0 श्री रामसिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमती ताशीना सिंह पुत्री श्री रामसिंह धाबाई निवासी द्वितीयतल 2858–सी–1 ब्लॉक, सुशांत लोक–1, गुडगॉव (हरियाणा) ।
4. कुमारी तरिणी सिंह पुत्री स्व0 श्री राम सिंह धाबाई निवासी बिचडी कृषि फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

––वादी

बनाम

1. श्री बालू सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. श्री अमर सिंह पुत्र श्री बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्री युवराज सिंह आत्मज बालू सिंह धाबाई निवासी बालू सिंह का फार्म बडानया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. श्री आनन्द कुमार सिंह पुत्र स्व0 श्री बन्ने सिंह धाबाई निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
5. श्री तेज सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. श्री अनूप सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
7. श्री खडग सिंह पुत्र श्री आनन्द कुमार सिंह निवासी 546, उदय पथ श्याम नगर सोडाला, जयपुर ।
8. श्रीराम पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
9. श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री हनुमानर बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
10. श्री भगवती प्रसाद पुत्र श्री कन्हैया लाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
11. श्री सुरेश चन्द पुत्र श्री मदनलाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
12. श्री जयप्रकाश पुत्र श्री हनुमान बक्ष तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
13. श्री माधवदास पुत्र श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
14. श्री विनोद कुमार पुत्र श्री गणेश मल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
15. श्री सुशील कुमर पुत्र श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
16. श्रीमती गंगादेवी पत्नी श्री कन्हैयालाल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
17. श्रीमती जुवारी देवी पत्नी श्री गणेशमल तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
18. श्रीमती रूकमणी देवी पत्नी बैरवदान तापडिया निवासी बडानयागॉव हाल जसवन्तगढ जिला नागौर ।
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व) हिण्डोली जिला बून्दी ।
20. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय हिण्डोली जिला बून्दी ।

––प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.11.2019 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 30.03.2021 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री कैलाश गुप्ता एवं रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 की ओर से अभिभाषक श्री रामदत्त शर्मा के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 08.11.2019 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 30.03.2021 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

30/3/21

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा