न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 469/2015

अमित कुमार पुत्र श्री नटवरलाल पौत्र श्री मालीराम ब्राह्मण, निवासी ग्राम गोविन्दगढ, तहसील चौंमू, जिला जयपुर।

–अपीलान्ट–

बनाम

1. श्रीमती दुर्गा सौमानी पत्नी श्री सुरेन्द्र कुमार सोमानी, जाति महाजन, निवासी 8/327, विद्याद्यर नगर, जयपुर।
2. नटवरलाल पुत्र मालीराम
3. प्रहलाद पुत्र मालीराम
4. अश्वनी कुमार पुत्र मालीराम
5. श्रीमती पुष्पा पि0 मालीराम,

   समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी गोविन्दगढ, तहसील चौमूं, जिला जयपुर।
6. हरिप्रसाद पुत्र सीताराम
7. दामोदर पुत्र सीताराम
8. नीरू पि0 गिरधारी
9. टुल्लू पि0 गिरधारी
10. ललित पि0 गिरधारी

    समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी गोविन्दगढ, तहसील चौंमू, जिला जयपुर।
11. रमेश शर्मा पुत्र मदनलाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी कंचनपुरा, तहसील श्रीमाधोपुर, सीकर।
12. उप पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय चौंमू, जिला जयपुर।
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील चौंमू, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री बनवारी लाल शर्मा अपीलांट की ओर से।

2– श्री हेमन्त सोगानी रेस्पोडेंटस की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–15–12–2017

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थानी काश्तकारी अधिनियम, 1955 निर्णय दिनांक 11–9–2015 बअदालत सहायक कलक्टर चौंमू जिला जयपुर द्वारा वाद संख्या 60/2015 बउनवानी अमित कुमार बनाम श्रीमती दुर्गा सोमानी वगैरा के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि मौजूदा अपील के अपीलान्ट (वादी) ने प्रतिवादी रेस्पोडेण्ट् के विरूद्ध विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा बाबत् घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 89, 53 92ए 188

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम गोविन्दगढ़ तहसील चौमू जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 1391, 1392/1977 कुल किता 2 कुला रकबा 1.84 हैक्टै0 स्थित है। जिसके गत खसरा नम्बर 491 है। उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 10 के वंशज दादा पडदादा की खातेदारी कृषि भूमि रही है। उक्त भूमि पूर्व में कालूराम पुत्र रामकुंवार के नाम रही है। उसके स्वर्गवास के पश्चात मालीराम, सीताराम पुत्रान कालूराम के नाम रही है। मालीराम पिता कालूराम वादी का दादा है। वादी का उक्त पैतृक कृषि भूमि में जन्म से ही हिस्सा निहित है तथा उक्त पैतृक भूमि में वादी का हिन्दू उत्तरधिकार अधिनियम के तहत हक एवं अधिकार है। वादी के दादा मालीराम ने अपने जीवनकाल में उसके पिता प्रतिवादी संख्या 2 को उक्त आराजीयात में अपने पैतृक हिस्से का बंटवारा करके उसका हिस्सा संभला दिया था। उक्त प्रतिवादी संख्या 2 का जायज पुत्र वारिस होने के कारण उक्त आराजीयात में वादी का पैतृक कानूनी हिस्सा है, जो सजरा खानदान से स्पष्ट है। वादी अपने हिस्से पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पैतृक होने के कारण वादी का पैतृक हिस्सा निहित रहा है। लेकिन प्रतिवादीगण ने बाला–बाला कुटरचित विक्रय पत्र तैयार कर प्रतिवादी संख्या 1 व 11 से खरीद–फरोख्त कर ली। वादी के हिस्से तक जो भूमि विक्रय की है, वह गलत है। क्रेतागण का कोई कब्जा उक्त भूमि में नहीं है। लेकिन क्रेतागण उक्त भूमि पर जबरन आवासीय कॉलोनी बसाने व कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तित करने पर आमादा हो रहे हैं। दिनांक 20–6–2015 को धमकी दी है कि उक्त आराजीयात को दीगर को बेचान करेंगे व तुम्हें बेदखल करेंगे। वादी को यह विधिक अधिकार प्राप्त है कि वह पुश्तैनी कृषि भूमि में जरिये घोषनात्मक वाद अपने अधिकार घोषित करवायें तथा मिन प्रतिवादी के हिस्से में हुए गलत इन्द्राज को निरस्त करवायें, तथा प्रतिवादीगण को प्रतिबंधित कराये कि वे वादी के हिस्से में कोई मजाहमत नहीं करे तथा भूमि का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तकासमा किया जावें। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से दिनांक 03–09–2015 को एक आवेदन आदेश 7 नियम 11 का यह कहते हुए प्रस्तुत किया कि वादी उक्त वाद के माध्यम से प्रार्थीण के पक्ष में हुए विक्रय पत्र को शुन्य बेअसर घोषित करवाना चाहते हैं। जिसका अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है तथा प्रकरण बार्ड बाई लॉ होने से खारिज योग्य है। जिसके जवाब में अपीलान्ट ने दिनांक 04–09–2015 को जवाब प्रस्तुत करने निवेदन किया कि प्रस्तुत वाद मूलतः घोषणा का है जिसमें अपीलान्ट/वादी की मूल इस्तदुआ घोषणा की है तथा भूमि कृषि भूमि होने के कारण माननीय न्यायालय को उक्त वाद सुनकर निर्णित करने का विधिक अधिकार प्राप्त है। प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया। जवाब दावा प्रस्तुत होने पर तनकीयात कायम की जाकर तथा साक्ष्य के आधार पर प्रकरण निर्णित किया जा सकता है तथा प्रकरण को देंरी करने के उद्देश्य से उक्त आवेदन प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 19/09/2015 को प्रकरण में

अपीलाधीन आदेश पारित कर प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 को स्वीकार कर वादी का वाद खारिज फरमा दिया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील में कथन किया गया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट का दावा बाबत् घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा का था। विधि अनुसार आदेश 7 नियम 11 सी0 पी0 सी0 का स्कॉप सीमित है। रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0 पी0 सी0 की परिधि में ही नहीं था। उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों का निस्तारण घोषणा के वाद में "विवाद्यक" विरचित करके साक्ष्य सबूत के आधार पर ही निस्तारित किये जा सकते थे परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने घोषणा के वाद में विवाद्यक विरचित किये बिना ही आदेश 7 नियम 11 सी0 पी0 सी0 के स्कॉप से बाहर प्रार्थना पत्र के आधार पर अपीलान्ट का दावा खारिज करने में कानूनी एवं तथ्यात्मक गम्भीर त्रुटि की है इसलिए अपीलाधीन निर्णय विधि विरूद्ध होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। वादी की प्राथमिक रिलीफ घोषनात्मक थी जिसमें अधीनस्थ न्यायालय को वादी के विधिक पैतृक खातेदारी अधिकारों को तय करना था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नहीं समझकर जो मनमाना निर्णय पारित किया है वह पूर्णतः विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया है वह पैतृक भूमि में विरासत से प्राप्त अधिकारों की घोषणा के लिए किया है जिसमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के तहत माननीय न्यायालय को उक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार एवं अधिनियम की धारा 88 के तहत माननीय न्यायालय को है। अपीलाधीन निर्णय जो पारित किया गया है वह गैर कानूनी एवं विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। उभय पक्ष को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई। अपील के दौरान रेस्पोडेंट द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 प्रस्तुत किया गया। जिसके साथ न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायाधीश चौंमू जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत वाद संख्या 07/2016 उनवानी दीपक कुमार बनाम नटवरलाल व अन्य से संबंधित पत्रावली की सत्यप्रतिलिपि तथा वरिष्ठ न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट चौंमू में विचाराधीन वाद संख्या 10/2016 उनवानी अमित कुमार बनाम नटवरलाल से संबंधित पत्रावली की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई। उभय पक्ष को उक्त प्रार्थना पत्र पर सुना जाकर दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिया गया।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील पर बहस करते हुए अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया तथा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत् घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती का था तथा विक्रय पत्र को शुन्य घोषित किये जाने का नहीं था। अपीलान्ट द्वारा अपने वाद पत्र में स्पष्ट कथन किया गया था कि पैतृक कृषि

भूमि में प्राप्त अपीलान्ट के अधिकारों के विरूद्ध विक्रय प्रारम्भ से ही शुन्य प्रभावी हैं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुचित तौर पर प्रतिवादीगण प्रार्थियान का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 स्वीकार करते हुए तथा यह कथन करते हुए कि पंजीबद्ध विक्रय पत्रों को शुन्य, बेअसर घोषित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को होने से तथा अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से न्यायालय द्वारा अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती है, वादी का वाद खारिज फरमा दिया गया जो कि अनुचित है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 निस्तारित करते समय मात्र वाद पत्र में वर्णित अभिवचनों को ही देखा जाना चाहिए था। वाद पत्र में ऐसा कोई कथन वादी द्वारा अंकित नहीं किया गया है जिससे कि उसका वाद वार्ड बाई लॉ की श्रेणी में आता हो। अधिक से अधिक न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार संबंधी प्राथमिक तनकी का निर्माण कर उस पर उभय पक्ष को सुना जाकर निर्णय किया जा सकता था जो कि न्यायालय द्वारा नही कर अवैधानिक रूप से वादी का वाद खारिज फरमा गया है। अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण खारिज योग्य है। अतः अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को गुणावगुण पर निस्तारण किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि अपीलान्ट द्वारा स्वयं को मालीराम का पोता होना कथन किया गया है तथा मालीराम द्वारा दिनांक 23–8–2003 को ही भूमि श्री रमेश शर्मा को विक्रय कर दी गई थी एवं रमेश शर्मा द्वारा दिनांक 2575–2004 को वादग्रस्त भूमि का बेचान रेस्पोडेंटस को कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 का प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वाद विधि वर्जित है तथा वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है। अपीलान्ट द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त किये जाने संबंधी वाद सिविल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है तथा साथ ही दूसरा दावा बाबत् घोषणा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया हैं। वाद पत्र में भूमि पैतृक किस प्रकार से है इसका कोई कथन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उचित तौर पर तथा क्षेत्राधिकार नहीं होने से वादी का वाद अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 खारिज किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपस्थित दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अध्ययन किया गया। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को निस्तारित करते समय सिर्फ वाद पत्र में वर्णित अभिवचनों का ही अवलोकन किया जाना चाहिए। यदि वाद पत्र में वर्णित अभिवचनों को पूर्णतयः सत्य मान लिये जाने के उपरान्त भी उसकी स्वाभाविक परिणति वाद पत्र में चाहे गये अनुतोष के रूप में सम्भव नहीं हो तो ही वाद पत्र वार्ड बाई लॉ की श्रेणी में लिया जा सकेगा। साथ ही वाद पत्र के सकल अभिवचनों

के अवलोकन उपरान्त भी यदि वाद कारण दृष्टिगोचर नही होता हो तो भी वाद पत्र को अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 में खारिज किया जा सकता है। क्षेत्रााधिकार के आधार पर वाद पत्र को खारिज किये जाने का प्रावधान आदेश 7 नियम 11 में नहीं है। क्षेत्रााधिकार संबंधी विवाद उत्पन्न होने पर न्यायालय द्वारा इसके संबंध में प्रारम्भिक तनकी का निर्माण किया जाकर उसे साक्ष्य सबूतो के आधार पर निस्तारित किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में वादी द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया है उसके अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि पैतृक होने के आधार पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा का मुख्य अनुतोष चाहा गया है जिसका निस्तारण उभय पक्ष को सुना जाकर तथा साक्ष्य सबूतो के आधार पर ही किया जाना सम्भव है। वादी का वाद पत्र आदेश 7 नियम 11 में खारिज किये जाने का कोई आधार मौजूद नहीं है। रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 से भी रेस्पोडेंट के कथन को कोई बल नहीं मिलता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र यह उल्लेखित करते हुए कि विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है तथा उत्तराधिकार प्रमाण पत्र भी सक्षम न्यायालय द्वारा जारी किया जा सकता है जिसके अभाव में न्यायालय द्वारा अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती है, वादी का वाद अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 खारिज किया गया है जो कि विधिक प्रावधानों के विपरीत है तथा अपीलाधीन निर्णय पारित किये जाने में विधि की सारभूत त्रुटि कारित की गई है तथा उक्त निर्णय बहाल रखे जाने योग्य नहीं है।

8– अतः अपील अपीलान्ट् स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 11–9–2015 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि नियमानुसार तनकियात का निर्माण किया जाकर तथा उभय पक्ष को सुना जाकर साक्ष्य सबूतों के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 15–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर