# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :- श्री सेवाराम स्वामी, R.A.S.

अपील संख्या :- 242/2015

1. किशोर सिंह पुत्र सवाई सिंह
2. मिजाजकंवर पत्नि मानसिंह
3. सुरेन्द्र सिंह दत्तक पुत्र मानसिंह

समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम लोहरवाड़ा तहसील चौमू जिला जयपुर।

4. मरूधर कंवर पुत्री स्व० मानसिंह, पत्नि महेन्द्र सिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम कासरलाई, तहसील जैतारण जिला पाली।
5. पिंकी कंवर पुत्री स्व० मानसिंह, पत्नि रामसिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम बांझाकुडी, तहसील जैतारण जिला पाली।

प्रार्थीगण / अपीलान्ट्स

बनाम

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

1. लक्ष्मण सिंह पुत्र तेजसिंह
2. कमल सिंह पुत्र लक्ष्मण सिंह

समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम लोहरवाड़ा तहसील चौमू जिला जयपुर।

3. श्रीमति मंगली देवी पत्नि नारायण लाल सैनी, जाति माली निवासी कस्बा चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।
4. श्रीमति रूपावती देवी पत्नि रामावतार गुप्ता, जाति महाजन निवासी E-143, अम्बाबाड़ी, जयपुर जिला जयपुर।
5. श्रीमति सन्तोष देवी पत्नि रेवसराज सैनी जाति माली निवासी ग्राम मान्यड़ा तहसील आमेर जिला जयपुर।
6. श्रीमति गुलाब देवी पत्नि कैलाश चन्द सैनी जाति माली निवासी चन्दनपुरा कस्बा चौमूं जिला जयपुर।
7. उपपंजीयक महोदय, कस्बा चौमूं तहसील चौमूं जिला जयपुर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, चौमूं तहसील चौमूं जिला जयपुर।
9. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश महोदय, जयपुर जिला जयपुर।
10. बैंक ऑफ बड़ौदा, जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय, बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा चौमू तहसील चौमू जिला जयपुर।
11. श्रीमति बृज कंवर पुत्री स्व० सवाई सिंह पत्नि धनश्याम सिंह जाति राजपूत निवासी बींदड, वाया हरमाड़ा तहसील आमेर जिला जयपुर।

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

12. श्रीमति पुष्पा कंवर उर्फ फूल कंवर पत्नि स्व० मांगू सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम जोहरवाड़ा तहसील चौमूँ जिला जयपुर।

13. महेश कुमार शर्मा पुत्र राधेश्याम शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी प्लाट नं० 40, उद्योग नगर रोड नं. 8 के सामने विश्वकर्मा जयपुर जिला जयपुर।

— अप्रार्थीगण / रेस्पोन्डेन्ट्स

उपस्थित अधिवक्तागण :-

(1) श्री विजय कुमार शर्मा, अधि. अपीलांट
(2) श्री घीसालाल कुमावत, अधि. रेस्पो. स.-1
(3) श्री श्यामलाल अग्रवाल, अधि. रेस्पो.

## निर्णय

दिनांक:- 30/11/2017

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय सहायक कलेक्टर चौमू दिनांक 11/5/2015 प्रस्तुत की गई है।

संक्षिप्त तथ्य प्रकरण इस प्रकार है कि वादी/अपीलांटस द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद इन तथ्यो के साथ प्रस्तुत किया गया कि भूमि गत आराजी खसरा नम्बर 638/1 रकबा 7 बीघा, 638/3 रकबा 10 बिस्वा, 646 रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा, 647 रकबा 43 बीघा 12 बिस्वा, 649 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 58 बीघा 14 बिस्वा जिसके बने हाल खाता संख्या 270 के हाल खसरा नम्बर 982/1371 रकबा 0.42 हैक्टयर, 983 रकबा 0.01 हैक्टयर, 985/1 रकबा 0.01 हैक्टयर, 985/2 रकबा 12.78 हैक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 13.26 हैक्टयर व खाता संख्या 181 के ख.न. 981 रकबा 0.11 हैक्टयर, खाता संख्या 101 के आराजी खसरा नम्बर 1018 रकबा 0.58 हैक्टयर, 1019 रकबा 0.31 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 हैक्टयर व खाता संख्या 323 के खसरा नम्बर 999 रकबा 1.79 हैक्टयर मे से 0.58 हैक्टयर वाके ग्राम जोहरवाड़ा तहसील चौमूँ स्थित है, जिसमे से गत खसरा नम्बर 638/1, 638/3, 646, 647, 649 के बने हाल खाता संख्या 270 के खसरा नम्बरान की आराजी खसरा नम्बर 983 रकबा 0.01 हैक्टयर, 985/1 रकबा 0.05 हैक्टयर, 985/2 रकबा 12.78 हैक्टयर व खाता संख्या 181 के खसरा नम्बर 981 रकबा 0.11 हैक्टयर, खाता संख्या 101 के खसरा

नम्बर 1018 रकबा 0.58 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1019 रकबा 0.31 हैक्टयर का ही वाद में वादीगण एवं प्रतिवादी सख्या 1 लगायत 7 के मध्य विवाद है, जिसको वाद मे आगे विवादित भूमि कहा गया है। गत खसरा नम्बर 638/1, 638/3, के बने हाल खसरा नम्बर 982/1371 रकबा 0.42 हैक्टयर व गत खसरा नम्बर 647 के बने हाल खसरा नम्बर 999 रकबा 1.79 हैक्टयर मे से 0.59 हैक्टयर भूमि सड़क मे चली गई है, इसलिये उसका वाद में विवाद नही है। वाद में अंकित किया गया कि वादी सख्या 1 की दादी व वादीगण सख्या 3 लगायत 5 की परदादी इमरता कंवर का सगा भाई गाड़सिंह रहा था व गाड़सिंह तथा इमरता कंवर श्री श्योसिंह के वारिसान् थे। वाद मे वादी द्वारा अपना सजरा खानदान अंकित किया गया एवं अंकित किया कि वाद के मद नम्बर-1 मे वर्णित भूमियाँ श्योसिंह तथा श्योसिंह की मृत्यु के पश्चात गाड़सिंह पुत्र श्योसिंह की एकमात्र खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि रही है, जिसमे गाड़सिंह व इमरता कंवर बतौर काबिज रिकॉर्ड खातेदार काश्तकार रहे थे, तत्पश्चात गाड़सिंह व इमरता कंवर ने उक्त भूमि को बटाई पर काश्त करने हेतु प्रतिवादी सख्या 1 को जो कि ग्राम लोहरवाड़ा का ही निवासी है, को बटाई पर काश्त करने हेतु सम्भला दी। इस प्रकार प्रतिवादी सख्या 1 बटाई पर उक्त भूमि पर गाड़सिंह व इमरता कंवर की सहमति से तत्पश्चात वादीगण की सहमति से काश्त करता चला आता रहा। वाद मे आगे अंकित किया गया कि गाड़सिंह पुत्र श्योसिंह नाऔलाद निर्वसियत फौत हो गया, इस कारण प्रश्नगत आराजी पर गाड़सिंह की मृत्यु के उपरान्त इमरता कंवर जो कि गाड़सिंह की एकमात्र बहन रही थी व श्योसिंह के वारिसान् में गाड़सिंह के नाऔलाद मृत्यु होने से गाड़सिंह की एकमात्र विधिक वारिस रही थी, मे वैधानिक रूप से निहित हुई एवं इमरता कंवर की मृत्यु के उपरान्त उक्त भूमि वादीगण एवं प्रतिवादी सख्या 11 व 12 में वैधानिक रूप से निहित हुई। प्रतिवादी सख्या 1 लक्ष्मण सिंह पुत्र तेजसिंह पौत्र विजयसिंह जिसे की भूमि बंटाई पर काश्त करने हेतु सम्भलाया हुआ था पढ़ा-लिखा एवं चालाक किस्म का व्यक्ति है, ने गाड़सिंह की मृत्यु वर्ष 1963 मे हो जाने के उपरान्त प्रतिवादी सख्या-2 जो कि प्रतिवादी सख्या 1 का पुत्र है एवं वर्ष 1990 मे ग्राम लोहरवाड़ा की पंचायत मे उप सरपंच के पद पर पदासीन रहा था, से व तत्कालिन पटवारी हल्का व गिरदावर हल्का लोहरवाड़ा से अवैध साज कर गाड़सिंह व श्योसिंह व उसके परिवार

से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध सरोकार नही होते हुये भी गाड़सिंह की फौती पर उसकी भूमियों का फौती नामान्तकरण गाड़सिंह की बहन इमरता कंवर के नाम नही खुलने से एवं कतई फोर्ज रुप से गाड़सिंह का कोई उपनाम नही होते हुये भी अपने पिता के नाम गाड़सिंह उर्फ तेजसिंह करवाते हुये प्रतिवादी संख्या 2 से फोर्ज रुप से फौती नामान्तकरण संख्या 65 स्वयं के नाम लक्ष्मणसिंह पुत्र गाड़सिंह उर्फ तेजसिंह खुलवा कर राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम दर्ज करवा ली। वाद में यह भी अंकित किया गया कि प्रतिवादी संख्या-1 के पिता का नाम तेजसिंह पुत्र विजयसिंह रहा है व गाड़सिंह पुत्र श्योसिंह से प्रतिवादी संख्या 1 या उसके परिवार का कोई सम्बन्ध नही है। गाड़सिंह की मृत्यु के उपरान्त प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा फोर्ज रुप से खुलवाये गये नामान्तकरण संख्या 65 व उसके आधार पर हुये राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजातो को वादीगण अपने अधिकारो के विपरित प्रारम्भ से ही शुन्य होने से बेअसर करवाने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 ने मद नम्बर-1 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1018, 1019 का प्रतिवादी संख्या 4 ज्ञानकी देवी पत्नि रामावतार गुप्ता के हक मे तथा आराजी खसरा नम्बर 981 रकबा 0.11 हैक्टयर का फोर्ज एवं नुमाईशी व दिखावटी विक्रय पत्र प्रतिवादीया संख्या 5 सन्तोषदेवी पत्नि खेमराज सैनी के हक मे तस्दीक करवा दिया। सन्तोषदेवी ने अपने हक में आई खसरा नम्बर 981 बाबत हुये फोर्ज विक्रय पत्र के आधार पर हुये राजस्व रिकार्ड के आधार पर प्रतिवादीया संख्या 6 गुलाबदेवी पत्नि कैलाशचन्द के हक मे विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया व गुलाबदेवी ने अपने हक मे हुये फोर्ज विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादीयों संख्या 3 मंगली देवी पत्नि नारायण सैनी के हक मे फोर्ज व नुमाईशी विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया जबकी प्रतिवादी संख्या-2 को खसरा नम्बर 1018, 1019 व 981 को बेचने का कोई वैधानिक अधिकार नही था। जब प्रतिवादी संख्या 2 के हक में गाड़सिंह की मृत्यु के उपरान्त फोर्ज रुप से हुये राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात प्रारम्भ से ही शुन्य है, ऐसे में लक्ष्मण सिंह द्वारा अपने नाम विधि विरुद्ध हुये राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात के आधार पर अधिकारिता क्षेत्र से परे जाकर जो विक्रय पत्र तस्दीक करवाये गये थे एवं उसके आधार पर हुये राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात वादीगण के विरुद्ध प्रारम्भ से ही शुन्य होने से वोइडम बेअसर है, जिन्हे वादीगण अपने अधिकारो के विरुद्ध होने से वोइडम बेअसर घोषित करवाने के अधिकारी है।

वादपत्र के पैरा नम्बर 7 मे वादकारण उत्पन्न होने के सम्बन्ध में लिखा गया एवं वाद के अन्त मे अंकित किया गया कि राजस्व रिकार्ड मे समस्त कार्यवाही फोर्ज रूप मे बिना अधिकारिता के दर्ज की गई है, जिसे वादीगण अपने विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य होने से बेअसर घोषित करवाते हुये प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 6 के नामो के इन्द्राजातो को राजस्व रिकार्ड से हटवाते हुये भूमि वर्णित मद नम्बर-1 की खातेदारी वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 11 व 12 के नाम घोषित करवाते हुये राजस्व रिकार्ड मे तदनुसार अमल दरामद करवाते हुये प्रतिवादीगण संख्या 1 व 3, 4 को मौके से बेदखल करवाते हुये भूमि वर्णित मद नम्बर -1 मे विवादित भूमि का कब्जा मालिकाना भौतिक रूप से प्राप्त करने के अधिकारी है। वाद के अन्त मे अनुतोष चाहा गया कि:-

(क) वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 6 बाबत् घोषणा दुरूस्ती इन्द्राज डिक्री फरमाया जाकर विवादित आराजी में वादी संख्या-1 को 1/4 हिस्से का, वादीगण संख्या 2 लगायत 5 को 1/4 हिस्से का, प्रतिवादीगण संख्या 11 व 12 को क्रमश: 1/4-1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करते हुये प्रतिवादी संख्या 1 व 3 ता 6 के नाम राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजातो को वादी के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य होने से कलेदम बेअसर घोषित किया जाकर उसका नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जावे।

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

(ख) प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा फोर्ज रूप से भूमि आराजी खसरा नम्बर 1018, 1019 तथा 981 बाबत् अधिकारिता क्षेत्र से परे जाकर प्रतिवादी संख्या 3 व 5 के हक मे करवाये गये विक्रय पत्र व उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या-6 के हक में तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या-6 द्वारा प्रतिवादीयाँ संख्या-4 के हक में करवाये गये अधिकारिता विहिन विक्रय पत्रो व उसके आधार पर हुये राजस्व रिकार्ड के इन्द्राजात को वादीगण के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य होने से कलेदम बेअसर घोषित किया जावे।

(ग) वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण संख्या 1,3,4 बेदखली एवं प्राप्ति कब्जा डिक्री किया जाकर उक्त प्रतिवादीगणो को भूमि वर्णित मद नम्बर-1 से बेदखल किया जाकर उक्त भूमि का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या-11 व 12 को सम्भलाया जावे।

(घ) वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा का डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण संख्या 1,3,4,7 ता 9 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा इस कदर पाबन्द फरमाया जावे की दौराने

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

तथा प्रतिवादीगण संख्या 1, 3, 4 भूमि वर्णित मद नम्बर-1 वादपत्र को दिगर को बेचान, हस्तान्तरण नही करे, न ही उक्त कृषि भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित करे, न निर्माण करे, न ही उक्त भूमि को प्लाटो, दुकानो मे विभक्त कर उक्त भूमि की किस्म परिवर्तित करे, न ही प्रतिवादी संख्या-7 प्रतिवादीगण संख्या-1, 3, 4 द्वारा मद नम्बर-1 वादपत्र बाबत् प्रस्तुत विक्रय पत्र या अन्य विलेख-पत्र को ना तो स्वयं तस्दीक करे ना ही अपने कर्मचारीयो से कराये व प्रतिवादी संख्या 8, 9 भूमि की राजस्व रिकार्ड बाबत् यथास्थिति बनाये रखे तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 6 बाबत् प्रारूपि कब्जा वादीगण के उक्त भूमि के एकमात्र उपभोग-उपभोग में किसी प्रकार की दखलन्दाजी मजाहमत पैदा नही करे, ना तो उक्त कृत्य प्रतिवादीगण स्वयं करे, न ही अपने किसी ऐजेन्ट, सर्वेन्ट या वर्कमेन आदि से करावे।

अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद मे प्रतिवादीगण उपस्थित हुये। प्रतिवादी संख्या-4 की ओर से जवाब वाद प्रस्तुत हुआ एवं प्रतिवादी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम् के तहत् प्रस्तुत हुआ। वादीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दोनो पक्षो की बहस सुनी जाकर अपने निर्णय मे यह अंकित करते हुये कि "वादीगण ने अपने वादपत्र के मद नम्बर-6 मे अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या-1 ने खसरा नम्बर 1018, 1019 को प्रतिवादी संख्या - 4 जानकी देवी तथा खसरा नम्बर 981 प्रतिवादी संख्या-5 संतोष देवी के हक में फर्जी व नुमाईशी विक्रय पत्र फर्जी तस्दीक करवा दिये। सन्तोष देवी ने खसरा नम्बर 981 को प्रतिवादी सं. 6 गुलाब देवी के हक में तथा गुलाबदेवी ने प्रतिवादी संख्या-3 मंगली देवी के हक में फर्जी व नुमाईशी विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2068 से 2071 के अनुसार खसरा नम्बर 1018, 1019 जानकी देवी पत्नि रामावतार गुप्ता तथा खसरा नम्बर 981 मंगली देवी पत्नि नारायण लाल सैनी की खातेदारी की भूमि है, जिन्होने विक्रय प्रतिफल अदा कर सक्षम अधिकारिता वाले उपपंजीयक कार्यालय में विक्रय पत्र तस्दीक करवाया जिसको वादीगण शून्य अवैध बेअसर घोषित करवाना चाहते है, जिसका अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को ही है। इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार मे नही है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी। प्रतिवादी संख्या-4 द्वारा प्रस्तुत नजीर 2012 (1) DNJ पेज 358, 2014 DNJ पेज 260, RRT 2001 (2) पेज 814, AIR 2014 पेज 405, AIR 2012 (NOC) पेज 88 इस प्रकरण

राजस्व अपील अधिकारी
जिला जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

पर वसूली चस्पा होती है। इसके अतिरिक्त सक्षम न्यायालय द्वारा जारी उत्तराधिकारिता प्रमाण पत्र भी नहीं है। उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा ही जारी किया जा सकता है, जिसके अभाव मे इस न्यायालय द्वारा अधिकारो की घोषणा नही की जा सकती। हमने वादपत्र की द्वितीय प्रति का अवलोकन किया जो मूल वाद की छाया प्रति प्रस्तुत की गई है जिसको द्वितीय प्रति के रूप मे स्वीकार नही किया जा सकता। आदेश 6 नियम 2 के सब क्लोज (iii) के अनुसार वाद मे वर्णित खसरा नम्बर एवं रकबा को अंक गणित के साथ हिन्दी शब्दो मे नही लिखा गया है। उपरोक्त तथ्यो के मद्देनजर प्रार्थी। प्रतिवादी संख्या-5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 207 आर.टी. एक्ट. स्वीकार किया जाता है तथा वादीगण का वाद खारिज किया जाता है।" अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय के विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष वादी। अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। जिस पर बहस अभिभाषक पक्षकारान समायत की गई।

अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी। अपीलार्थी ने अपना सजरा खानदान अंकित करते हुये स्पष्ट रूप से यह निवेदन किया था कि प्रतिवादी। रेस्पोडेन्ट संख्या-1 ने गलत रूप से मूल खातेदार श्योसिंह के पुत्र गाड़सिंह का पुत्र अंकित करा कर प्रश्नगत आराजी अपने नाम दर्ज करा ली है जबकी गाड़सिंह के वारिस वादी एवं प्रतिवादी संख्या 11 व 12 है, किन्तु अधिनस्थ न्यायालय इस तथ्य पर कतई गौर नही किया गया। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण ने यह भी निवेदन किया था कि उक्त गलत इन्द्राजात की वजह से प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा जो भी प्रश्नगत आराजी मे से आराजीयात का बेचान किया गया है वह वादीगण के विरूद्ध शून्य प्रभावी है एवं न्यायालय द्वारा वादीगण को प्रश्नगत आराजी का खातेदार घोषित करते हुये संदर्भित बेचानो को शून्य प्रभावी घोषित किया जाना चाहिये किन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा क्षेत्राधिकार का प्रश्न अंकित करते हुये प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी स्वीकार करते हुये वादी का वाद संधारण योग्य नही धारित करते हुये खारिज कर दिया गया, जबकी वादी का वाद धारा 207 आर.टी.एक्ट के तहत घोषणा का वाद था जो राजस्व न्यायालय में

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

संधारणा योग्य था। अतः अपील स्वीकार की जाकर निर्णय जैर अपील निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण गुणावगुण पर निस्तारण हेतु अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

अभिभाषक रेस्पोंडेन्टस ने प्रकरण में लिखित बहस भी प्रस्तुत की है एवं मौखिक बहस भी की गई है। अभिभाषक रेस्पोंडेन्टस ने बहस मे निवेदन किया कि वादीगण द्वारा वादपत्र की मद नम्बर 2 लगायत 5 मे दर्ज तथ्यो के आधार पर खातेदारी की घोषणा एवं विक्रय विलेखो को प्रभावशून्य, बेअसर, क्लेदम घोषित किये जाने का अनुरोध/अनुतोष चाहा है। अधिनस्थ न्यायालय ने यह मानकर की दावे मे मुख्य विषय गाड़सिंह पुत्र स्योसिंह का वारिस कौन है, इसका निर्धारण होना है, के सम्बन्ध मे क्षेत्राधिकार नही होना सही अंकित किया है। इस सम्बन्ध में अभिभाषक रेस्पोंडेन्टस द्वारा RRD-2007 (1) पेज 723 माननीय उच्च न्यायालय उद्धरित करते हुये बहस मे निवेदन किया कि उत्तराधिकारी का प्रश्न मात्र सिविल न्यायालय ही निर्णित कर सकता है। अभिभाषक रेस्पोंडेन्टस ने हमारा ध्यान वाद के मद नम्बर 6 की ओर आकर्षित करा कर बहस मे निवेदन किया कि वादी द्वारा वाद के मद नम्बर 6 में स्वीकार किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 3, 4, 5, 6 के हक में रिकॉर्ड खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कराये है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अंकन भी हो चुका है जो वादी के विरूद्ध क्लेदम बेअसर है एवं न्यायालय से उन्हे शून्य प्रभावी घोषित किये जाने की इस्तदुआ की है जबकी ऐसे विक्रय पत्रो को शून्य प्रभावी घोषित किये जाने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। इस सम्बन्ध मे अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने हमारा ध्यान माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 2013 (1) DNJ (Raj) पेज 358 मे प्रतिपादित सिद्धांत की ओर आकर्षित कराया। इसी संदर्भ मे अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने 2014-DNJ-रेवेन्यु पेज 260 एवं 2001 (2) RRT पेज 814, AIR 2004-इलाहबाद-पेज 405, AIR 2012 (NOC) पेज 88 उद्धरित की। अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने आदेश 7 नियम 11 के संदर्भ मे RRD-2009-पेज-750, AIR-2004-SC-पेज 2093 उद्धरित करते हुये निवेदन किया कि क्षेत्राधिकार विहिन प्रकरणो मे आदेश 7 नियम 11 लागू होता है। अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट ने RBJ (7) 2000 पेज 561 उद्धरित करते हुये बहस मे निवेदन किया कि माननीय उच्च न्यायालय ने उत्तराधिकारी घोषित करने के प्रकरण में स्पष्ट रूप से कहा है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर
राजस्व अपील अधिकारी

के तहत् राजस्व न्यायालय को उक्त घोषणा के संदर्भ में कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। बहस के अन्त मे अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने निवेदन किया कि वादी। अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद क्षेत्र विहिन था, अत: सही रूप से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 को स्वीकार करते हुये दावा वादी खारिज किया गया है, अपील भी निरस्त फरमाई जावे।

हमने विद्वान अभिभाषक पक्षकारान की बहस पर गौर किया एवं पत्रावलीयो का एवं प्रस्तुत नजीरो का अवलोकन एवं अध्ययन् किया।

विचाराधीन प्रकरण मे वादीगण। अपीलान्टस द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया है, उसमे वाद बिन्दुओ के विश्लेषण से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा तीन बिन्दुओ पर अनुतोष चाहा गया है, जो निम्न प्रकार है :-

(i) वादी द्वारा वाद में अंकित किया गया है कि प्रश्नगत आराजी के मूल खातेदार श्योसिंह की मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र गाड़सिंह वारिस हुये एवं गाड़सिंह की मृत्यु के पश्चात रेस्पोडेन्ट सख्या-1 ने स्वयं को गाड़सिंह का पुत्र अंकित करते हुये प्रश्नगत आराजी के सम्बन्ध में इन्द्राज रिकार्ड में अपने नाम करवा लिये। वाद में वादी द्वारा सजरा खानदान अंकित करते हुये गाड़सिंह के वारिसान् के तौर पर स्वयं को घोषित किया जाकर प्रश्नगत आराजी का खातेदार घोषित किये जाने की इस्तदुआ की है, जिससे प्रकरण में प्रथम निर्णय बिन्दु गाड़सिंह के वादीगण।अपीलान्टस अथवा प्रतिवादी। रेस्पोडेन्ट सख्या-1 मे से उत्तराधिकारी कौन है, निर्णित होना है।

(2) वाद में वादी द्वारा यह भी अंकित किया गया है कि प्रतिवादी सख्या-1 के नाम गाड़सिंह की आराजीयात आ जाने की वजह से जो उसके द्वारा प्रतिवादी सख्या 3,4, 5 व 6 को विभिन्न स्तर पर प्रश्नगत आराजी मे से बेचान हुये है, वे वादी। अपीलान्टस के विरुद्ध क्लेदम बेअसर है। अत: उन बेचानो को शून्य प्रभावी घोषित किया जावे।

(3) वाद मे चूंकी वादीगण। अपीलान्टस द्वारा स्वयं को मूल खातेदार श्योसिंह की मृत्यु के पश्चात एवं उनके पुत्र गाड़सिंह की मृत्यु के पश्चात वाद में सजरा खानदान अंकित करते हुये उत्तराधिकारी बताते हुये प्रश्नगत

आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या-1 के स्थान पर स्वयं को खातेदार घोषित किये जाने की इस्तदुआ की है।

उपरोक्त तीनो बिन्दुओ के संदर्भ में हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि बिन्दु संख्या 1 व 2 के निस्तारण के बगैर बिन्दु संख्या 3 का निस्तारण सम्भव नही हो सकता क्युंकी प्रकरण मे यह तथ्य होना आवश्यक है कि मूल खातेदार हरीसिंह के पश्चात गाड़सिंह के उत्तराधिकारी वादीगण है या प्रतिवादी संख्या-1 है। इस संदर्भ मे अभिभाषक रेस्पोडेन्टस द्वारा उद्दरित माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धाँत 2008 DNJ (SC) पेज 852 जो निम्न प्रकार है :-

" only civil court had jurisdiction to decide the substantive right of ownership"

इसी प्रकार अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा उद्दरित माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा RBJ (7) 2000 पेज 561 मे प्रतिपादित सिद्धाँत जो निम्न प्रकार है:-

" A suit for declaration of right of inheritance in respect of the estate left by the deceased is not a suit relating to the matters dealt with under the Rajasthan Tenancy Act. 1955 and merely because as a Consequence of declaration of such rights in agricultural land can be acquired or denied. it does not become proceedings relating to the matters dealt with under the Rajasthan Tenancy Act. 1955."

माननीय उच्च न्यायालयो के उक्त सिद्धाँतो के परिपेक्ष मे यह तथ्य स्पष्ट है कि विरासत का जहाँ विवाद हो उन प्रकरणो में राजस्व न्यायालय को उस बिन्दु को निस्तारित किये जाने का कोई क्षेत्राधिकार नही है, मात्र व्यवहार न्यायालय ही विरासत के विवादित बिन्दुओ को निस्तारित कर सकता है।

इस प्रकरण में द्वितीय बिन्दु जो कि

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

रेस्पोडेन्टस द्वारा कराये गये विभिन्न विक्रय पत्रो के निरस्तीकरण का है, के संदर्भ में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा उद्दरित RRT-2001(2) पेज-814 मे माननीय राजस्व मण्डल द्वारा जो सिद्धॉत प्रतिपादित किया गया है, निम्न प्रकार है :-

" न्यायालय की अधिकारिता - विक्रय पत्र को 'बेनामी' व शून्यकरणीय घोषित करने का अनुतोष-चाहा- विक्रय पत्र निरस्त करने की अधिकारिता सिविल न्यायालय मे निहित है।"

इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बेन्च द्वारा 2013 (1) DNJ (Raj.) पेज 358 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जो सिद्धॉत प्रतिपादित किया गया है, वो निम्न प्रकार है :-

" Civil Procedure Code, 1908-O.7.R.11- Rejection of Plaint - Application rejected - Suit for declaration and Permanent injunction in respect of agricultural land- Sale deed Sought to be declared null and Void - Case not covered under 3rd Schedule of Sec. 207 of Rajasthan Tenancy Act. - Held, order is justified and no interference is warranted."

इसी प्रकार RRT-2001 (2) पेज 814 मे माननीय राजस्व मण्डल डिवीजनल बेन्च द्वारा जो सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है, वह निम्न प्रकार है :-

" When the Suit was filed befor the trial Court by Present appellant on the ground that this transaction be treated as benami transaction and the Sale deed in question which stood in the name of Garjiya Should have been treated as illegal. Accardig.

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

to us as Per Section 207 of the Rajasthan Tenancy Act. jurisdication to set aside sale deed vests in civil Court and not in revenue Court. Plaintiff claiming title that sale deed in question should be treated as benami and thus the sale deed should be declared as vaidable to the extent of her interest in the Property. Such suits are not triable by revenue Court."

इसी प्रकार 2014 DNJ (REV.) पेज 260 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने निर्धारित किया है कि विक्रय पत्रो का निरस्तीकरण का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है।

इसी प्रकार AIR 2004 इलाहबाद पेज 405 मे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि "Suit for Cancellation of Sale deed which may be void or voidable in respect of agricultural land was Maintainable in the civil court."

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने आदेश 7 नियम 11 के संदर्भ मे RRT 2016 (2) पेज 1360 उद्दरित की जिसमे प्रतिपादित किया गया है कि :- "Trial Court Can exercise the Power u/order 7 Rule 11 cpc at any stage of the suit, before registering the Plaint as after issuing Summons to the defendent at any time before the conclusion of the trial."

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर जैसा कि पूर्व मे उल्लेखित किया गया है कि प्रकरण मे तीन बिन्दुओ का निस्तारण होना

राजस्व अपील
जयपुर

है जिसमे प्रथम बिन्दु जो कि प्रश्नगत आराजी के उत्तराधिकारी घोषित किये जाने का प्रश्न है का निस्तारण सर्वप्रथम होना आवश्यक है। इसके पश्चात द्वितीय बिन्दु जो कि प्रश्नगत आराजी के बेचानो से सम्बन्धित है, का निस्तारण होना है, तत्पश्चात वादीगण/अपीलान्टस को प्रश्नगत आराजी का खातेदार घोषित किये जाने का बिन्दु आता है एवं जैसा कि माननीय उच्च न्यायालयो की विभिन्न नजीरो से स्पष्ट होता है कि उत्तराधिकारी का बिन्दु एवं बेचानो को निष्क्रीय किये जाने के बिन्दु का निस्तारण मात्र सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है एवं तृतीय बिन्दु जो कि प्रश्नगत आराजी के खातेदार घोषित किये जाने का है, को उक्त बिन्दुओ से पूर्व निस्तारित नही किया जा सकता।

इस न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी मे अंकित नियमो का मनन किया गया। चूंकी मौजूदा प्रकरण में उक्त दो मुख्य बिन्दुओ का निस्तारण सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। अतः आदेश 7 नियम 11 (डि) के अनुसार विचाराधीन प्रकरण राजस्व न्यायालय हेतु कानून के द्वारा प्रतिबन्धित (Barrad by Law) है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी वार्ड बॉय लॉ होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11/5/2015 यथावत रखे जाते है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30/11/2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर