न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

2020-00112RAAJodhpur2020-046RTA223 Anachidevi etc Vs Gordhanram n ors

1. अणची देवी पत्नी मीराराम विश्नोई
2. रिडमलराम पुत्र मीराराम विश्नोई
3. देवाराम पुत्र मीराराम विश्नोई
4. नेताराम पुत्र मीराराम विश्नोई
5. गेपरराम पुत्र मीराराम विश्नोई
6. राजूराम पुत्र मीराराम विश्नोई
7. सम्मुदेवी पुत्री मीराराम विश्नोई
8. गुड्डी देवी पुत्री मीराराम विश्नोई
   निवासीगण ग्राम जुड, तहसील बावडी
   जिला जोधपुर

अपीलाण्ट्स...

ब

ना

म

1. गोरधनराम पुत्र भींयाराम विश्नोई
   निवासी विनायकपुरा भवाद, तहसील बावडी
   जिला जोधपुर
2. सोहनी देवी पत्नी पाबुराम विश्नोई
   निवासी ग्राम जुड, तहसील बावडी,
   जिला जोधपुर
3. तहसीलदार बावडी, जिला जोधपुर
4. शाखा प्रबन्धक, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया,
   शाखा उम्मेदनगर, जोधपुर

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी ओसियां दिनांक 22 जनवरी 2020 राजस्व वाद संख्या 36/2017 अणचीदेवी व अन्य बनाम गोरधनराम इत्यादि

उपस्थित-

श्री बी.आर.विश्नोई, अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स
श्री रोशनलाल विश्नोई, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक व दो
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या तीन
रेस्पोडेंट संख्या 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

नि र्ण य

दिनांक : 11 सित. 2020

अपीलाण्ट्स ने विद्वान सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, ओसियां द्वारा राजस्व वाद संख्या 36/2017 अणचीदेवी व अन्य बनाम गोरधनराम इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 22 जनवरी 2020 के खिलाफ आलौच्य अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 02 मार्च 2020 को प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी-अपीलाण्ट्स पक्ष की ओर से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92ए व 188 के तहत एक राजस्व वाद ग्राम जुड तहसील बावडी स्थित आराजी खसरा संख्या 211 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा अपनी पुश्तैनी सम्पत्ति होना जाहिर करते हुए पेश किया और अभिकथन किया कि उक्त आराजी का वादीगण-अपीलाण्ट्स अथवा उनके पूर्वजों द्वारा कभी भी बेचान नहीं किया गया, करीब 20-22 साल पहले बादिनी-अपीलाण्ट संख्या एक के पति एवं अन्य वादीगण-अपीलाण्ट्स के पिता मीराराम द्वारा उक्त आराजी प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या एक गोरधनराम के पास रहन रखी थी, रहन की राशि मय ब्याज 3-4 साल में चुकता कर दी गयी थी किन्तु प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या एक द्वारा रहन संबंधित कागजात लौटाने में आज-कल करते हुए एक लम्बी अवधि व्यतीत कर दी गयी। वादपत्र में यह भी अभिकथन किया गया कि दावा प्रस्तुत किये जाने के करीब 3 माह पूर्व वादी-रेस्पो. संख्या दो अन्य कई व्यक्तियों के साथ मौके पर आकर खूँटें रोपने लगा, वादीगण-अपीलाण्ट्स द्वारा विरोध करने पर बताया कि उसने यह भूमि प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या एक गोरधनराम से खरीद कर ली है। इस संबंध में जब वादीगण-अपीलाण्ट्स द्वारा संबंधित

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

राजस्व रिकार्ड की जानकारी करने पर विदित हुआ कि प्रतिवादी-रेस्पो. द्वारा कूटरचित दस्तावेजात पर मीराराम के फर्जी अंगुष्ठ निशान के जरिये वादग्रस्त आराजी का बेचान अपने पक्ष में निष्पादित होना बताते हुए राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त आराजी अपने नाम दर्ज करवा ली। अपने वाद में वादीगण-अपीलाण्ट्स ने जाहिर किया कि वादग्रस्त आराजी का कोई वास्तविक बेचान नहीं किया गया और न ही भौतिक कब्जा सुपुर्द किया गया, फर्जी एवं कूटरचित बेचान के आधार पर प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या एक एवं उत्तरोत्तर प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या दो को कोई हक-हकूक प्राप्त नहीं होते है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त वाद संस्थित किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया, प्रतिवादीगण-रेस्पो. की ओर से एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश कर जाहिर किया कि पंजीकृत विकय विलेख को शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है, प्रस्तुत दावा अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होने से इसी आधार पर खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र जरिये अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 22 जनवरी 2020 को स्वीकार करते हुए वादीगण-अपीलाण्ट्स का दावा खारिज कर दिया गया, जिसके खिलाफ आलौच्य अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 धारा 223 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। विद्वान अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने प्रकरण के तथ्यों तथा अपील-मीमों एवं वादपत्र में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण-अपीलाण्ट्स का दावा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के आधार पर खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

करने में गम्भीर विधिक त्रुटि की गयी है, क्षेत्राधिकार का बिन्दु दावे एवं जबाब के आधार पर तनकियात कायम की जाकर मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों और प्रस्तुत साक्ष्य सबूत के आधार पर समुचित विवेचन एवं विश्लेषण किया जाकर निष्कर्ष पारित किया जाना चाहिये। वादीगण-अपीलाण्ट्स ने अपने वाद पत्र में स्पष्ट वर्णित कर दिया था कि वादग्रस्त आराजी वादीगण-अपीलाण्ट्स की पुश्तैनी भूमि है जिसे मीराराम द्वारा प्रतिवादी-रेस्पो. एक के पास कुछ समय के लिए मात्र गिरवी रखा गया था, और कालान्तर में ऋण-राशि का मय ब्याज भुगतान भी कर दिया गया यानि वादग्रस्त भूमि का कभी कोई बेचान किसी के भी पक्ष में नहीं किया गया। वादग्रस्त आराजी वादीगण-अपीलाण्ट्स की पुश्तैनी भूमि होने के कारण विरासतन सभी वादीगण-अपीलाण्ट्स का उक्त आराजी में हक-हिस्सा बनता है और मीराराम का उक्त भूमि में मात्र ⅛ हिस्सा ही बनता है अर्थात तर्क के लिए यदि प्रतिवादी-रेस्पो. के हक में उक्त कूटरचित फर्जी बेचान मीराराम द्वारा निष्पादित किया जाना मान भी लिया जावे तो भी उक्त तथाकथित बेचान वादीगण-अपीलाण्ट्स के हक हिस्से की सीमा तक प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है और प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी विक्रय विलेख को औपचारिक रुप से न्यायालय द्वारा शून्य घोषित करवाने की आवश्यकता नहीं होती है। वस्तुतः मीराराम को सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी बेचान करने का अधिकार उपलब्ध था अथवा नहीं, यह बिन्दु भी दावे एवं जबाब के आधार पर तनकियात कायम की जाकर मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों और प्रस्तुत साक्ष्य सबूत के आधार पर समुचित विवेचन एवं विश्लेषण किया जाकर निष्कर्ष पारित किया जा सकता है, आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थनापत्र के आधार पर नहीं। विद्वान अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने यह भी कथन किया कि राजस्व रिकार्ड से खसरा संख्या 152 रकबा 14 बीघा 06 बिस्वा, खसरा संख्या 211 रकबा 7 बीघा 08 बिस्वा व खसरा संख्या 37/1 रकबा 17 बीघा 09 बिस्वा पन्ना

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

की खातेदारी की होना, पन्ना के तीन पुत्र मीरिया, धोकल व तुलछा होना तथा वादग्रस्त आराजी मीरिया के बंट में आना प्रकट हो जाता है। ऐसी स्थिति में दावा मात्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थनापत्र पर खारिज किये जाने की बजाय विधिवत दावे एवं जबाब दावे के आधार पर तनकियात कायम की जाकर निर्धारित प्रकिया के अनुसार विधिक तनकियात का सर्वप्रथम निस्तारण करते हुए मूल वाद का निर्णय किया जाना चाहिये। अंत में विद्वान अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने अपील स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

जबाब में विद्वान अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या एक व दो ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी का समर्थन किया और कथन किया कि वादीगण-अपीलाण्ट्स द्वारा पंजीबद्ध विकय विलेख निरस्त किये जाने का अनुतोष चाहा है, जो सिविल न्यायालय द्वारा ही प्रदान किया जा सकता है। दावा राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी न्यायोचित एवं विधिसम्मतः पारित किये गये है। अतः अपील अपीलाण्ट्स सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप न्यायोचित निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर मनन किया गया एवं संबंधित पत्रावलियों पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया गया। आलौच्य मामले में वादीगण-अपीलाण्ट्स ने अपने वाद में वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी भूमि होने के आधार पर उसमें अपना भी हक-हिस्सा निहित होना जाहिर करते हुए कथन किया है कि अव्वल तो मीराराम द्वारा वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी-रेस्पो. संख्या एक के पक्ष में कुछ समयावधि के लिए गिरवी रखी गयी थी और कालान्तर में ब्याज

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सहित ऋण-राशि चुकता कर दी गयी, वादग्रस्त भूमि का मीराराम या वादीगण-अपीलाण्ट्स द्वारा कभी किसी के पक्ष में कोई बेचाननामा निष्पादित नहीं किया गया। इसके उपरान्त भी यदि तर्क के लिए मीराराम द्वारा बेचाननामा निष्पादित किया जाना माना जावे तो वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने के कारण उसमें मीराराम के साथ अन्य सभी वादीगण-अपीलाण्ट्स का हक-हिस्सा निहित होने के कारण मीराराम द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का किया गया तथाकथित बेचान प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी है और प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी विकय विलेख को औपचारिक रूप से न्यायालय द्वारा शून्य घोषित करवाने की आवश्यकता नहीं होती है। वस्तुतः मीराराम को सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी बेचान करने का अधिकार उपलब्ध था अथवा नहीं, यह बिन्दु भी दावे एवं जबाब के आधार पर तनकियात कायम की जाकर मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों और प्रस्तुत साक्ष्य सबूत के आधार पर समुचित विवेचन एवं विश्लेषण किया जाकर निष्कर्ष पारित किया जा सकता है, आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थनापत्र के आधार पर नहीं। क्षेत्राधिकार का बिन्दु मात्र वाद-शीर्षक या वाद के अंत में मांगे गये अनुतोष के आधार पर निर्धारित नहीं किया जा सकता, अपितु वाद की विषय-वस्तु एवं किये गये समस्त अभिवचनों के आधार पर हीं क्षेत्राधिकार का विनिश्चयन किया जा सकता है। **2014(2)आरआरटी 1076** में प्रतिपादित मत के आलोक में अदालत हाजा विद्वान अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स के इस कथन से सहमत है।

दावे में वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होना जाहिर किया गया है, प्रतिवादी-रेस्पो. की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में भूमि पंजीबद्ध विकय विलेख के जरिये कयशुदा बताई गयी है। ऐसी स्थिति में न्यायहित में प्रतिवादीगण-रेस्पो. को जबाब का अवसर दिया जाकर दावे एवं जबाब के आधार पर क्षेत्राधिकार सहित अन्य तनकियात कायम की जाती और दोनों पक्षों की साक्ष्य सुनवाई, **वादीपक्ष**

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

से वादग्रस्त आरजी पुश्तैनी होने संबंधित दस्तावेज व अन्य साक्ष्य तथा प्रतिवादीपक्ष से मूल विक्रय विलेख तलब करने के बाद **विधिक-तनकियात का सर्वप्रथम निर्णय करते हुए वादग्रत** आराजी पुश्तैनी होने अथवा नहीं होने और तदनुसार मीराराम सम्पूर्ण आराजी अकेले बेचान करने हेतु सक्षम होने/नहीं होने बाबत विवेचन करते हुए **तथाकथित बेचान के प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी होने अथवा नहीं होने के तथ्य को ध्यान में रखते** हुए क्षेत्राधिकार संबंधित तनकी का निस्तारण किया जाता।

मगर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया। जिससे अदालत हाजा अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी का समर्थन करना न्यायोचित नहीं समझती हैं। अतः अपील अपीलाण्ट्स आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 22 जनवरी 2020 अपास्त किये जाते है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि उपरोक्त आब्जर्वेशनानुसार कार्यवाही करते हुए मूल वाद में न्यायोचित निर्णय पारित किया जावे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/9/2020

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर