न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 18/2012

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1 फिरोज खां पुत्र फजलुखां		1 मोहम्मद असलम पुत्र बरकत अली जाति मुसलमान निवासी बस स्टेण्ड के पास सिरोही
2 असमल खां पुत्र फजलु खां		2 राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार सिरोही
3 बिस्मिल्लाबानु पत्नी अयुबखां		
4 ईमरान पुत्र अयुब खां		
5 असरफ खां पुत्र अयुब खां		
6 गजाला पुत्री अयुब खां नाबालिग जरिये कुदरती वली माता बिस्मिल्ला बानु		
7 मुमताज बानु पत्नी फजलु खां जातिगण मुसलमान निवासीगण झालरावाव, सिरोही		

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री नगेन्द्र मेडतीया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
2. श्री राजेन्द्र पुरी, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
3. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 9.5.2018

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही द्वारा राजस्व वाद संख्या 49/2011 फिरोज खां बनाम असलम खां वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 28.05.2012 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188 के तहत वाद प्रस्तुत किया, जिसमें रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत प्रस्तुत किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश के जरिये अपीलाण्ट का वाद खारिज कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट के संयुक्त परिवार की कमाई से क्रय सुदा है, जिसमें अपीलाण्ट का भी हक हिस्सा निहित है, किन्तु अयुब खां परिवार में सबसे बडा होने के कारण उक्त भूमि अयुब खां के नाम से क्रय की गई है। अयुब खां के बीमार होने का अनुचित लाभ प्राप्त करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बिना कोई प्रतिफल की राशि अदा किए, स्वयं के नाम दर्ज करवा दी गई, जो विक्रय विलेख आरम्भ से ही शून्य प्रभावी है। उक्त भूमि संयुक्त परिवार की सम्पति होने के सम्बन्ध में अपीलाण्ट की माता एवं तीनों भाईयों के मध्य एक याद्दाश्त विलेख निष्पादित किया गया था,

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली केम्प-सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

जिसमें अयुब खां ने उक्त सम्पति संयुक्त परिवार की होना स्वीकार किया था। इस कारण उक्त भूमि में अपने हकों की घोषणा हेतु अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई साक्ष्य लिए, जैर अपील आदेश के जरिये खारिज कर दिया, जो विधि सम्मत नहीं है। प्रकरण आदेश 7 नियम 11 की परिधि में भी नहीं आता था, इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वाद खारिज कर दिया। आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत प्रार्थना पत्र को निस्तारित करने हेतु केवल मात्र वाद में किए गए प्रकथनों को ही देखना चाहिए होता है। प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के बचाव को इस स्तर पर नहीं देखा जा सकता है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त गलत एवं विधि विरूद्ध आदेश पारित कर वाद को खारिज किया है, जो विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील आदेश अपास्त कराते हुए अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील पोषणीय ही नहीं है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी ही दायर हो सकती है। जैर अपील वादस्थ भूमि अयुब की खातेदारी भूमि थी, जो स्वयं अयुब द्वारा अपनी आय से क्रय की है। इस प्रकार उक्त भूमि अयुब की स्व–अर्जित सम्पति मानी जाएगी। अयुब द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के वर्ष 2010 में रेस्पोडेन्ट को बेचान की गई है, जबकि याद्दाश्त दस्तावेज वर्ष 2000 का है। अपीलाण्ट को अयुब खां की मृत्यु के बाद यह याद आया है कि उक्त भूमि संयुक्त सम्पति है। अपीलाण्ट को यदि शिकवा था, तो वे बेचान दस्तावेज को सक्षम न्यायालय में चुनौती देते, जो नहीं दी गई। इस कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर जैर अपील वादस्थ भूमि अपनी संयुक्त परिवार की सम्पति होने के कारण उक्त भूमि में अपने हकों की घोषणा कराने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट को जवाबदावा प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया, इसके पश्चात दिनांक 02.09.2011 को रेस्पोडेन्ट द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर जैर अपील आदेश पारित किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, उसमें मुख्य आधार यह लिया गया कि उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय करने एवं विक्रय विलेख को निरस्त करने एवं शून्य घोषित कराने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होने के कारण वाद खारिज कराने का निवेदन किया। विधि अनुसार प्रकरण में रेस्पोडेन्ट द्वारा जो आधार आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के प्रार्थना पत्र में अंकित किये है, वे आधार आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के प्रावधानों की पूर्ति नहीं करते है। यहां वाद के गुणावगुण पर कोई विवेचन करना उपयुक्त नहीं है। वादोत्तर में आपत्ति उठाए जाने पर प्रथमतः विधिक विवाद्यक बनाया जाकर इस बिन्दु पर निर्णय करवाया जा सकता है। इस सम्बन्ध में आर0एल0डब्ल्यू0 2007 (2) पेज 997 में यह प्रतिपादित किया कि "आदेश 7 नियम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

11– वाद पत्र निरस्त करना–भूमि विक्रय सम्बन्धी विवाद– लिखित बयान दायर नहीं किए– वाद पत्र निरस्त करने हेतु आवेदन दायर किया–खारिज हुआ–पुनरीक्षण–अभिर्निधारित–वाद की पोषणीयता सम्बन्धी बिन्दु तो केवल जवाबदावा पेश करने एवं विवाद्यक विरचित करने के बाद ही विनिश्चित किया जा सकता है– अभी विवाद्यक विरचित किये जाने शेष है – वाद पोषणीय है या नहीं, इस प्रश्न का विनिश्चय विवाद्यक विरचित करने के बाद और विवाद्यक वार उनका विनिश्चय करने के बाद ही किया जा सकता है। दस्तावेजों का विश्लेषण करना महत्वपूर्ण है।'' इसी प्रकार आर0एल0डब्ल्यू0 2005 (1) पेज 331 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा यह प्रतिपादित किया कि ''पंजीकृत विक्रय विलेख के जरिये भूमि खरीदी– खातेदारी दर्ज हुई– राजस्व न्यायालय को इसकी सुनवाई का अधिकार है – अधिकारिता के बिन्दु पर इसे प्राथमिक अवस्था में खारिज नहीं किया जा सकता।'' उपरोक्त न्याय सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूपेण चस्पा होते है। हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र क्षैत्राधिकारिता के बिन्दु पर खारिज किया गया है, जो विधि अनुसार नहीं है। विधि अनुसार प्रकरण में विवाद्यक कायम किए जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर ही निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित था, जो नहीं किया गया। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय समर्थन योग्य नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सिरोही द्वारा राजस्व वाद संख्या 49/2011 फिरोज खां बनाम असलम खां वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 28.05.2012 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त Observation को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में विधि अनुसार कार्यवाही करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 9.5.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प-सिरोही

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही