न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली, कैम्प सिरोही

पीठासीन अधिकारीः नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या : 07/2018

जीसीएमएस नम्बरः 2018/00065

अपीलाण्ट

1. भंवरलाल उर्फ भरत पुत्र सीताराम जाति रावल, निवासी पेशुआ तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही

बनाम

रेस्पोडेण्ट

1. चन्द्रेश पुत्र सीताराम जाति रावल
2. सीताराम पुत्र चुन्नीलाल जाति रावल निवासी पेशुआ हाल 305 के.जे.ए.टी. 2 कोम्पलेक्स डायमण्ड पोईन्ट सिकन्दराबाद पिन–500009(तेलंगाना)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा, जिला सिरोही
4. पुष्पेन्द्र सिंह पुत्र चन्दन सिंह देवड़ा जाति राजपुत निवासी बनास तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही
5. अभिमन्यु सिंह पुत्र चन्दन सिंह देवड़ा जाति राजपुत निवासी बनास तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः–

1. श्री दिनेश कुमार सुराणा, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री अश्विन मरडिया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 01, 04 व 05 की ओर से
3. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेण्ट संख्या 3 की ओर से
4. रेस्पोडेण्ट संख्या 02 बावजूद सूचना अनुपस्थित

–:निर्णयः–

दिनांकः– 13/12/2022

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2015 बउनवान भंवरलाल बनाम चंद्रेश में पारित निर्णय दिनांक 17.01.2018 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 आर0टी0एक्ट 1955 के तहत पेश किया। रेस्पोडेण्ट्स की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में जवाबदावा प्रस्तुत किया तथा रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे स्वीकार कर अपीलाण्ट का वाद खारिज किया है।

गांव पेशुआ तहसील पिण्डवाडा के खसरा नम्बर 651/785 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 694/1 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा व गांव घोडियावा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 04 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा व खसरा संख्या 7/1 रकबा 7 बिघा 15 बिस्वा स्थित है। अपीलाण्ट के दादा स्व. चुन्नीलाल पुत्र सोमाराम ने अपने दोनो पुत्र सीताराम व इन्द्रमल के नाम से उक्त वर्णित राजस्व आराजी खरीद की थी। चुन्नीलाल के मृत्यु के पश्चात दोनो भाईयों ने आपसी बटवाडनामा दिनांक 20.03.1975 को निष्पादित किया। जिसमें चुन्नीलाल के दोनो ही पुत्रो का समान रूप से हक हिस्सा होने का उल्लेख किया था। जबकि चुन्नीलाल ने आराजी गांव पेशुआ तहसील पिण्डवाडा के खसरा नम्बर 651/785 रकबा 10 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 694/1 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा सम्पति इन्दरमल के नाम से व आराजी गांव घोडियावा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 04 रकबा 4 बीघा 04 बिस्वा व खसरा संख्या 7/1 रकबा 7 बिघा 15 बिस्वा सीताराम के नाम से करवायी थी। इसलिए चुन्नीलाल ने इस सम्बंध में बटवाडनामा 20.03.1975 को निष्पादित किया गया था। जिसमें स्वर्गीय चुन्नीलाल के पोतो का नाम भी दोनो पुत्रो की सम्पति में बराबर–बराबर हिस्सा होने का उल्लेख किया गया था। उसी बंटवाडनामा के आधार पर दोनो भाईयो ने एक बटवाडनामा दिनांक 15.03.1997 को निष्पादित किया था। लेकिन राजस्व रेकर्ड में दोनो सम्पत्तियों में सयुक्त नाम दर्ज नहीं था इस सम्बन्ध में इन्दरमल की ओर से एक राजस्व वाद सहायक कलेक्टर आबूपर्वत के न्यायालय में पेश किया जो वाद संख्या 75/88 दर्ज रजिस्टर किया गया। जिसमें सीताराम ने न्यायालय में उपस्थित होकर दोनो भाईयों के बीच में निष्पादित बटवाडनामें को सही होना स्वीकार किया। जिस पर वादग्रस्त आराजी को

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संयुक्त परिवार की मानते हुये दोनो भाईयों का आधा–आधा हिस्सा मानते हुए वाद को डिक्री किया गया तथा उसी अनुसार नामान्तरण संख्या 31 पारित किया गया।

सीताराम के हक हिस्से में रखी कृषि भूमि पर अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 01 अपने खातेदारी हक जताते व बताते काश्त करते थे। सीताराम द्वारा अपने पुत्रो के बीच एक वसीयतनामा दिनांक 02.08.2003 को निष्पादित किया तथा उप पंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में पंजीयन करवाया। जिसमें अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का संयुक्त रूप से 1/2, 1/2 हक हिस्सा होने का उल्लेख किया था तथा मौके पर कब्जा सुपुर्द किया था। वादग्रस्त आराजी रेकर्ड में सीताराम का नाम दर्ज था। अपीलाण्ट ने अपने पिता सीताराम से निवेदन किया कि अपीलाण्ट अपने हिस्से की भूमि को नियमानुसार रूपान्तरण करवाकर वाणिज्यक एवं आवासीय उपयोग करना चाहता है जिस हेतु वादग्रस्त आराजी के राजस्व रेकर्ड में नाम इन्द्राज हेतु निवेदन किया तब रेस्पोडेण्ट संख्या 02 ने दिनांक 19.05.2014 को एक फैमिली सेटलमेंन्ट डीड भी अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित कर दी। इस प्रकार अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 01 वर्णित कृषि भूमि पर 1/2 हक हिस्से का खातेदार कृषक है।

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 व 02 ने आपस में षडयंत्र रच कर वादग्रस्त संपूर्ण भूमि का बक्सीसनामा के आधार पर राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण करवा दिया। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 व 02 को शुरूआत से ही यह जानकारी थी कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है जिसमें 1/2 हक हिस्से पर अपीलाण्ट काबिज है। इस संबंध में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने पूर्व में रजिस्टर्ड वसियतनामा कर रखा है।

रेस्पोडेण्ट ने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र में जो ऐतराजात लिये थे वे सभी साक्ष्य से संबंधित है जिनका नियमानुसार विवाधक कायम कर उस पर साक्ष्य ली जाकर विवाधक का निष्तारण कर ही निर्णय पारित किया जा सकता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कोई साक्ष्य लिए, जैर अपील आदेश के जरिये वाद 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। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

1. 2019(1) आर. आर टी पेज नम्बर 43 2. 2019(1) आर. आर. टी. 291

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने वादग्रस्त आराजी को पुश्तैनी होना कथन किया है जबकि उक्त भूमि पुश्तैनी नहीं है। उक्त भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 सीताराम के निजी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की थी जिसे उन्होने जरिये रजिस्टर्ड बक्षीस नामा दिनांक 23.05.2014 को उपपंजीयक कार्यालय पिण्डवाडा में पंजीबद्व करवाया जा चुका है। अपीलाण्ट को उक्त बक्षीस नामा का ज्ञान होने पर उसे सर्वप्रथम बक्षीस नामा निरस्ती की कार्यवाही हेतु सिविल कोर्ट में कार्यवाही करनी चाहिये थी। 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। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपने कथनो के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

1. *2017 एस. ए. आर(सिविल) 500,* 2. *AIR 2016 P&H 192*

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 आर0टी0एक्ट 1955 के तहत पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। इसके पश्चात दिनांक 10.02.2016 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 रेस्पोडेण्ट संख्या 02 सीताराम के निजी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की थी जिसे उन्होने रेस्पोडेण्ट संख्या 02 चन्द्रेश को बक्षीस में दे दी है। और उसका बक्षीस नामा भी दिनांक 23.05.2014 को उपपंजीयक कार्यालय पिंडवाडा में पंजीवद्ध करवाया जा चुका है। अपीलाण्ट को सर्वप्रथम बक्षीस नामा निरस्ती की कार्यवाही हेतु प्रोपर न्यायालय सिविल कोर्ट में कार्यवाही करनी चाहिये थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलाण्ट के वाद को विधि विरूद्ध मानते हुए खारिज कर दिया।

यहां सिविल प्रकिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 को उद्भूत किया जाना आवश्यक है जिसके प्रावधान निम्न प्रकार है।

"11. Rejection of plaint.- *The plaint shall be rejected in the following cases:—*

(a) where it does not disclose a cause of action;

(b) where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

(c) where the relief claimed is properly valued, but the plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the Court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(d) where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law;

(e) where it is not filed in duplicate;

(f) where the plaintiff fails to comply with the provisions of rule 9;

Provided that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamp-paper shall not be extended unless the Court, for reasons to be recorded, is satisfied that the plaintiff was prevented by any cause of an exceptional nature from correcting the valuation or supplying the requisite stamp-paper, as the case may be, within the time fixed by the Court and that refusal to extend such time would cause grave injustice to the plaintiff.

इस प्रकार इस नियम के अनुसार दावा खारिज किया जावेगा यदि (क) वाद हेतुक को प्रकट नहीं किया गया हो, (ख) अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया हो, (ग) वाद पत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्रों पर लिखा गया हो, (घ) वाद किसी विधि द्वारा वर्जित हो, (ड.) वादपत्र डुप्लीकेट में प्रस्तुत नहीं करना अथवा (च) नियम 9 की अनुपालना नहीं की गयी हो। जब आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थनपात्र इस बिन्दु पर आधारित हो कि वाद विधि द्वारा वर्जित है अर्थात प्रार्थनापत्र का आधार आदेश 7 नियम 11 का उपनियम (घ) हो तो उपनियम (घ) की शब्दावली "where the suit **appears from the statement in the plaint** to be barred by any law" पर ध्यान देना आवश्यक है जिसका आशय यह है कि आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थनापत्र में यह स्पष्ट करना होगा कि वादपत्र के ''कौन से अभिकथन'' के कारण दावा ''किस विधि'' से बाधित है। अगर प्रार्थनापत्र में ऐसा खुलासा नहीं किया गया है तो प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जाना चाहिये।

हस्तगत प्रकरण का उपरोक्त विधि के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करने पर रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में उक्त अपीलाधीन प्रकरण ''कौन से अभिकथन'' के कारण दावा ''किस विधि'' से बाधित है। इसका खुलासा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र '' विवादित भूमि सीताराम पुत्र चुन्नीलाल रावल की स्वअर्जित ही हैं। भूमि पुश्तैनी नहीं है। उक्त भूमि सीताराम ने अपने पुत्र प्रतिवादी संख्या 01 चन्द्रेश को जरिये पंजीकृत बक्षीसनामा दिनांक 23.05.2014 से दी हुयी है। विवादित भूमि के प्रतिवादी संख्या 1 श्री चन्द्रेश पुत्र सीताराम रिर्कोडेड खातेदार हैं। अतः प्रतिवादी 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अर्न्तगत आदेश 7 नियम 11 संपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाता हैं।'' अंकित कर अपीलाण्ट का वाद खारिज किया है। यहां वाद के गुणावगुण पर कोई विवेचन करना उपयुक्त नहीं है। वादोत्तर में आपत्ति उठाए जाने पर प्रथमतः विधिक विवाद्यक बनाया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

जाकर इस बिन्दु पर निर्णय करवाया जा सकता है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा पेश न्यायिक दृष्टात **2019(1) आर0 आर0 टी0 43** में यह प्रतिपादित किया गया है कि सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908– आदेश 7, नियम 11– विक्रय पत्र को अकृत व शून्य घोषित करने हेतु वाद–वाद कृषि भूमि से सम्बधित है– तर्क कि वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के अन्तर्गत बाधित था और यह राजस्व न्यायालय द्वारा विचारण योग्य था – प्रार्थना पत्र खारिज किया– वाद धारा 207 के अन्तर्गत बाधित था– प्रार्थना पत्र खारिज करने का आदेश दोषपूर्ण है व अपास्त किया तथा राजस्व न्यायालय के समक्ष पेश करने हेतु वादपत्र लौटाने का विचारण न्यायालय को निर्देश दिया। एवं **2019(1) आर0 आर0 टी0 291** में यह प्रतिपादित किया गया है कि सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908– आदेश 7, नियम 11– राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955– धारा 207– उच्च न्यायालय ने आदेश अपास्त किया और क्षेत्राधिकारिता के अभाव में वाद खारिज किया– रेस्पोडेण्ट् नं. 2 व 3 द्वारा रेस्पोडेण्ट्स न. 01 के पक्ष में गिफ्ट डीड निष्पादित किया गया– वादी/अपीलाण्ट के हिस्से की सीमा तक गिफ्ट डीड को शून्य घोषित करने हेतु अपीलाण्ट ने सिविल वाद पेश किया– अपीलाण्ट ने विवादित भूमि में उसके खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु भी वाद पेश किया – सिविल वाद खातेदारी अधिकारी प्रदत्त होने तक सिविल वाद पोषनीय नहीं है– राजस्व वाद अभी भी लम्बित है– निर्णीत, अपील गुणागुणहीन है व खारिज की।

इसी प्रकार इस सम्बन्ध में **आर0एल0डब्ल्यू0 2007 (2) पेज 997** में यह प्रतिपादित किया कि "आदेश 7 नियम 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 न्यायिक सिद्धान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्ण रूपेण चस्पा होते है। इसके विपरीत रेस्पोडेण्ट अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत **2017 एस. ए. आर(सिविल) 500, AIR 2016 P&H 192** में प्रतिपादित सिद्धांत का ससम्मान अवलोकन किया, लेकिन प्रस्तुत दृष्टांत इस परिप्रेक्ष्य में भिन्न है कि यह सहदायिकी से सम्बधित है, जबकि

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विचारण प्रकरण में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में खारिज किए जाने का कानूनी प्रश्न निहित है।

हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र क्षैत्राधिकारिता के बिन्दु पर वाद 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 पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 06/2015 बउनवान भंवरलाल बनाम चंद्रेश में पारित निर्णय दिनांक 17.01.2018 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 13/12/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली, कैम्प सिरोही