

न्यायालय सहायक कलक्टर(एस.डी.ओ.)सिणधरी (पीठासीन अधिकारी-जगदीश सिंह आशिया, आर.ए.एस.)

राजस्व वाद संख्या :-63/2017

वादी	बनाम	प्रतिवादीगण
1. श्रीमति धनी पत्नि रावता का कायम मुकाम बीजा पुत्र रावता जाति जाट निवासी एवाड़ी भीमजी तहसील सिणधरी		1. बीजा पुत्र रावता (वादिनी के फौत होने पर उसके वारिस के रूप में प्रतिस्थापित किया गया) 2. खेताराम पुत्र चोलाराम 3. मेहाराम पुत्र चोलाराम के कायम मुकाम 3/1 मेहाराम पुत्र मेहाराम 3/2 तीजा पत्नि मेहाराम 4. खरथाराम पुत्र चोलाराम के कायम मुकाम 4/1 रूपाराम पुत्र खरथाराम 5. हीराराम पुत्र चोलाराम 6. देदाराम पुत्र चोलाराम 7. रतनाराम पुत्र लच्छाराम 8. आदूराम पुत्र लच्छाराम 9. मिरगों पत्नि हेमाराम 10. देवाराम पुत्र हेमाराम नाबालिग जरिये कुदरती वली माता मिरगोंदेवी पत्नि हेमाराम 11. चौखाराम पुत्र नाथाराम के कायम मुकाम 11/1 रामाराम पुत्र चौखाराम 11/2 विशनाराम पुत्र चौखाराम 12. गंगाराम पुत्र चौखाराम फौत के कायम मुकाम 12/1 दुर्गाराम पुत्र गंगाराम 12/2 लालाराम पुत्र गंगाराम 12/3 जगूराम पुत्र गंगाराम जाति जाट निवासी एवाड़ी भीमजी तहसील सिणधरी 13. पोकर पुत्र नेनाराम जाति जाट निवासी सरणू तहसील व जिला बाडमेर 14. बुधसिंह पुत्र अचलसिंह फौत के कायम मुकाम 14/1 बबरी पत्नि बुधसिंह 14/2 पेमा पुत्र बुधसिंह 14/3 अणदा पुत्र बुधसिंह 14/4 छगना पुत्र बुधसिंह जाति राजपूत निवासी सिणधरी तहसील

- पचपदरा
15. मुकनसिंह पुत्र अचलसिंह फौत के कायम मुकाम
15/1 नेनसिंह पुत्र मुकनसिंह
 16. छैलसिंह पुत्र अचलसिंह जाति राजपूत निवासी वही की ढाणी, सिणली तहसील पचपदरा
 17. तहसीलदार सिणधरी

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88,53,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

- उपस्थित:—
1. श्री भंवरलाल सारण वकील वादी।
 2. श्री हुकमसिंह चौधरी वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13
 3. श्री डालूराम चौधरी वकील प्रतिवादी सं. 7 से 9
 4. पैरोकार सरकार उप.।
 4. शेष प्रतिवादी एकतरफा।

निर्णय

दिनांक— 20.11.2024

वादिनी, जो फौत हो चुकी है और जिसका इकलौता वारिस प्रतिवादी सं. 01 बीजा पुत्र रावता है, ने इस आशय का वाद प्रस्तुत किया था कि ग्राम एवाड़ी भीमजी तहसील सिणधरी कर खसरा संख्या 80 व 81 कुल रकबा 224—15 बीघा भूमि वक्त बन्दोबस्त रावता चोला लच्छा पि. रामकिशन की बहिस्स बराबर खातेदारी में दर्ज हुई थी। रावता के वारिस वादिनी एवं प्रतिवादी सं. 1 थे। चोला के वारिस प्रतिवादी सं. 2 से 6 तथा लच्छा के वारिस प्रतिवादी सं. 7 से 10 थे। इसी अनुसार प्रत्येक थोक का वादग्रस्त भूमि 1/3—1/3 हिस्से पर कब्जा काश्त था। उक्त तीनों परिवार रामकिशन के जीवनकाल में ही पृथक—पृथक रहते थे और रामकिशन के तीनों पुत्र अपने—अपने परिवार के मुखिया थे। मुतवफी चोला ने पृथक निवास होने के बावजूद स्वयं को कर्ता खानदान बताते हुए बजातेखास व बहैसियत कर्ता खानदान दिनांक 19.07.1963 की खसरा संख्या 81 की 90.00 बीघा भूमि का प्रतिवादी सं. 14 से 16 को बेचान कर

दिया। न केवल बेचान किया, बल्कि हिस्से के बजाय साइडें खोलते हुए स्थान विशेष का बेचान किया। पुनः प्रतिवादी सं. 14 से 16 ने उक्त क्रय शुदा भूमि में से 45-00 बीघा भूमि का प्रतिवादी सं. 11 व 12 को तथा 45.00 भूमि का प्रतिवादी सं. 13 को बेचान कर दिया। चूंकि चोला को अपने हिस्सानुसार केवल 75-00 बीघा भूमि का ही बेचान करने का अधिकार था। अतः वादिनी ने चोला द्वारा अपने वास्तविक हिस्से से 15-00 बीघा अधिक भूमि के, बिना विभाजन करवाये स्थान विशेष की भूमि के किये गये बेचान की प्रभावहीन घोषणा करवाते हुए एवं 81/134 व 81/133 की 45.00, 45.00 बीघा भूमि को मूल खसरा नम्बर 81 का अभिन्न अंग मानते हुए राजस्व रिकार्ड में एकल भूमि अंकित करवाने, 1/3 हि. वादिनी एवं प्रतिवादी सं. 1 की खातेदारी में घोषित करवाने, माफिक कब्जा काश्त 1/3 हिस्से की 74.18 बीघा भूमि पृथक करवाने तथा अपने कब्जाकाश्त की खसरा संख्या 81 में से वादिनी एवं प्रतिवादी सं. 1 की 1/3 हिस्से की भूमि में किसी प्रकार का हस्तक्षेप, निर्माण कार्य अथवा बेचान नहीं किये जाने के आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करवाने हेतु यह वाद प्रस्तुत किया।

प्रतिवादी सं. 11 से 13, जो वादग्रस्त भूमि के क्रेतागण हैं, ने वाद के तथ्यों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त हिन्दुपरिवार की होने से उसका पर्चालगान संयुक्त रूप से जारी हुआ था तथा संयुक्त हिंदु परिवार के कर्ता की हैसियत से चोलाराम ने संयुक्त परिवार की आवश्यकता व लाभ के लिए 90.00 बीघा भूमि का बेचान किया था, जिसमें रामकिशन के तमाम वारिस पाबन्द हैं। परिवार के मुखिया की हैसियत से चोलाराम द्वारा किया गया हस्तांतरण समस्त परिजनों को मान्य था, यह इस तथ्य से भी स्पष्ट है कि हस्तांतरण के 33 वर्षों तक यानि दावा प्रस्तुत करने की तिथि तक परिवार के किसी सदस्य ने एतराज नहीं किया। पुनः क्रेता प्रतिवादी सं. 14 से 16 द्वारा क्रय शुदा 90-00 बीघा में से 45.00 बीघा का प्रतिवादी सं. 11 व 12 को तथा 45.00 बीघा का प्रतिवादी सं. 13 को किये गये बेचानों के आधार पर भूमि का विभाजन होकर एवं पृथक खसरे कायम होकर नक्शा लट्टा में पृथक से तरमीम भी कर दी गई थी। इस प्रकार वक्त खरीद से प्रतिवादी

सं. 11 से 13 का अपनी क्यशुदा भूमि पर बिना किसी रोकटोक के लगातार कब्जा चला आ रहा है। अतः प्रतिवादी सं. 11 से 13, 44 सालों से अनवरत कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी खातेदार बन चुके हैं। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त भूमि पर कब्जा नहीं होने एवं कब्जे की इस्तदुआ अवधि बाधित होने से घोषणा का उक्त वाद चलने योग्य नहीं है। चोलाराम द्वारा प्रतिवादी सं. 14 से 16 को एवं उक्त प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिवादी सं. 11 से 13 को किये गये बेचानों को सिविल न्यायालय से निरस्त करवाये बिना भी वादीनी का वाद चलने योग्य नहीं है। अतः प्रतिवादी सं. 11 से 13 प्रस्तुत वाद खारिज करवाने तथा वादी एवं प्रतिवादी सं. 7 से 10 के विरुद्ध ग्राम एवाड़ी भीमजी के खसरा संख्या 81/133 रकबा 45.00 बीघा एवं खसरा संख्या 81/134 रकबा 45.00 बीघा भूमि का हस्तांतरण नहीं करने और उनके कब्जा काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किये जाने की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करवाने के अधिकारी हैं।

इसके अतिरिक्त प्रतिवादी सं. 4 के नाबालिग कायम मुकाम रूपा की ओर से अदालत द्वारा नियुक्त वली ने अपने जवाब में वाद के तथ्यों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि पर क्रेतागण का ही कब्जा काश्त होने और वादीनी द्वारा कब्जा प्राप्ति की इस्तदुआ नहीं चाहने, वादग्रस्त भूमि के बेचान सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करवाने तथा प्रस्तुत वाद म्याद बाहर होने से काबिल खारिज है।

प्रतिवादी सं. 7 से 9 ने अपने जवाब में वादग्रस्त भूमि के अतिरिक्त मौजा केहराणी सारणों का तला अवस्थित संयुक्त खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 280 रकबा 112.18 बीघा व खसरा संख्या 279 रकबा 0.11 बीघा कुल रकबा 113.09 बीघा भूमि को वादग्रस्त भूमि में शामिल करते हुए उसमें से चोला के हिस्से की 22.14 बीघा भूमि में से उसके द्वारा अधिक बेचान की गई भूमि का समायोजन किये जाने हेतु निवेदन किया।

वादी के वाद एवं प्रतिवादीगण के जवाब के आधार पर अदालत द्वारा निम्नानुसार तनकियात कायम की गई—

1. आया खेत खसरा नम्बर 81 रकबा 133.14 बीघा ,खसरा नम्बर 80 रकबा 0.06 बीघा, खसरा नम्बर 81/133 रकबा 45 बीघा, खसरा नम्बर 81/134 रकबा 45 बीघा ग्राम एवाड़ी भीमजी में 1/3 हिस्सा वादिनी व प्रतिवादी सं. 1 खातेदारी घोषित करवाने के अधिकारी है। — जिम्मे वादीनी
2. आया बाद घोषणा वादीनी व प्रतिवादी सं. 1 अपने 1/3 हिस्सा की भूमि मुजब कब्जा काश्त के पृथक करवाने के अधिकारी है। — जिम्मे वादीनी
3. आया कि दिनांक 01.09.1966 व 19.07.1963 को किये गये बैचान जमीन विशेष का होने से (Ab Initio Void) तथा बिना विभाजन करवाये गये होने बैचान प्रभावहीन घोषित किये जाने योग्य है। — जिम्मे वादीनी
4. आया वादीनी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने अधिकारीणी है। — जिम्मे वादीनी
5. आया विवादग्रस्त बैचान निरस्त करने का अधिकार क्षेत्र इस न्यायालय श्रवणाधिकार में नहीं है। — जिम्मे प्रतिवादी
6. आया वाद म्याद बाहर होने से चलने योग्य नहीं है। — जिम्मे प्रतिवादी
7. आया बिना कब्जे की इस्तदुआ मांगे यह वाद चलने योग्य नहीं है। — जिम्मे प्रतिवादी
8. आया रावता, चौला व लच्छा के परिवार को कुल भूमि 338 बीघा 04 विस्वा में 1/3 हिस्सा लच्छा के परिवार को 112 बीघा 15 विस्वा, 1/3 हिस्सा रावता के परिवार को 112 बीघा 15 विस्वा व 1/3 हिस्सा चोला के परिवार को 112 बीघा 14 विस्वा भूमि आती है, जिसमें से 90 बीघा भूमि का बैचान चौला द्वारा किया जा चुका है अतः चौला की मात्र 22 बीघा 14 विस्वा भूमि ही शेष रहनी घोषित की जावे। — जिम्मे प्रतिवादी सं. 7,8,9

अपने वाद कथन के समर्थन में वादिनी की ओर से स्वयं वादिनी धनी PW-01, गोविन्द PW-02 व लाछी PW-03 को परीक्षित करवाया गया, जबकि प्रतिवादी पक्ष की ओर से डालूराम DW-01, देदा DW-02, खेताराम DW-03, भूराराम DW-04, बीजाराम DW-05 को परीक्षित करवाया गया। वादिनी की ओर से दस्तावेजात् में ग्राम एवाड़ी भीमजी की वादग्रस्त भूमि की जमाबंदी सम्वत् 2050-52 EX-1, उक्त भूमि का पर्चा लगान- EX-2, चोला द्वारा किये गये बुधसिंह वगैरा को बेचान के आधार पर पारित ना.क. 13- EX-3 तथा प्रतिवादी सं. 2 से 6 की ओर से वादग्रस्त भूमि के बेचान दिनांक 19.07.1963 की प्रमाणित प्रति EXD-1, प्रस्तुत की गई। प्रतिवादी सं. 10 से 16 के बावजूद सम्मन तामील के अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार सिणधरी से वादग्रस्त भूमि के संबंध में तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई।

न्यायालय ने दिनांक 06.10.2003 को तनकीवार तथ्यों का विवेचन करने के बाद पारित अपने निर्णय में मौजा एवाड़ी भीमजी के खसरा संख्या 81 रकबा 224-09 बीघा में से निष्पादित तीनों बेचान शून्य एवं प्रभावहीन घोषित करते हुए एवं मूल खसरा नम्बर 81 की भूमि, जो तीन खसरों में विभक्त थी, को संयुक्त मानते हुए मूल खातेदार रावता, चोला लच्छा पि. रातकिशन में से प्रत्येक थौक के परिवार का 1/3-1/3 हिस्सा घोषित किया तथा वादिनी एवं प्रतिवादी सं. 1 के कब्जाकाश में हस्तक्षेप नहीं किये जाने की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई। पारित निर्णय के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद भी हो गए।

उक्त निर्णय से व्यथित होकर प्रतिवादी सं. 11 व 12 के वारिसान एवं प्रतिवादी सं. 13 ने माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी (बाड़मेर-जैसलमेर) मु0 जोधपुर में दो पृथक-पृथक अपीलें की, जिन पर माननीय न्यायालय ने बाद सुनवाई तामिली प्रक्रिया एवं प्रतिवादी सं. 11 की फौतेदगी पर उसके कायम मुकाम को रिकार्ड पर लेने में बरती गई तकनीकी खामी के आधार पर इस अदालत द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.10.2003 अपास्त करते हुए इन निर्देशों के साथ प्रकरण प्रतिप्रेषित किया

कि अपीलकर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए गुणावगुण के आधार पर स्वतंत्र निर्णय पारित किया जावे।

प्रकरण पुनः नम्बर पर दर्ज कर वादिनी धनी के फौत होने पर उसके इतलौते वारिस प्रतिवादी सं. 1 बीजाराम को उसके स्थान पर वादी प्रतिस्थापित किया गया। वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13 की ओर से दस्तावेजात् में वादग्रस्त भूमि के निष्पादित बेचा, पूर्व पारित निर्णय के आधार पर पारित ना.क. 159, वादग्रस्त भूमि की जमाबंदिया सम्वत् 2058-61 ग्राम केहराणी सारणों का तला अवस्थित बीजाराम की खातेदारी भूमि खसरा संख्या 280/3 रकबा 37-16 बीघा की जमाबंदी सम्वत् 2070-73 मय नक्शा तथा इसी ग्राम की खसरा संख्या 279,280 व 280/4 की जमाबंदी सम्वत् 2070-73 तथा पूर्व पारित निर्णय दिनांक 06.10.2003 जो खारिज हो चुका था, के आधार पर रेकर्ड में किये गये फेरबदल से पूर्व की स्थिति बहाल करने के इस अदालत के आदेश दिनांक 22.05.2013 की प्रति प्रस्तुत की।

अदालत की आदेशिका दिनांक 22.06.2022 के मुताबिक पूर्व तनकियात के स्थान पर संशोधित तनकियात निम्नानुसार कायम की गई:-

1. आया ग्राम ऐवाड़ी भीमजी पटवार क्षेत्र कमटाई तहसील सिणधरी जिला बाड़मेर के खेत खसरा नम्बर 81 रकबा 224-09 बीघा व खसरा नम्बर 80 रकबा 06 बिस्वा कुल रकबा 224-15 बीघा भूमि में वादिनी धनीदेवी व प्रतिवादी बींजाराम बेचान दिनांक 19.7.1963 और 01.09.1966 को अवैध व शून्य घोषित करवाने के पश्चात अपना 1/3 हिस्सा खातेदारी में घोषित करवाने के अधिकारी है-

जिम्मे वादी

2. आया वादिनी धनीदेवी, व उसके वारिस बींजा और प्रतिवादी संख्या 07 से 10 के पूर्वज लच्छाराम नाबालिग होने से संयुक्त हिन्दु परिवार का खानदानकर्ता चोलाराम पुत्र रामकिशन, जो प्रतिवादी संख्या 02 से 06 का पूर्वज है, नही होने के उपरान्त उसने दिनांक 19.07.1963 को प्रतिवादी संख्या 14 से 16 को किया गया बेचान उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 14 से 16 ने प्रतिवादी संख्या

11 से 13 को किया गया बेचान शदिनांक 01.09.1966 तथा उक्त दोनो बेचान उनके अधिकारो के प्रति अवैध व शून्य एवं निष्प्रभावी है— **जिम्मे वादी**

3. आया वादग्रस्त भूमि में बाद घोषणा करने के पश्चात वादीनी व प्रतिवादी संख्या 01 अपना हिस्सा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड अलग करने के अधिकारी है— **जिम्मे वादी**

4. आया वादी पक्ष अपने पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के अधिकारी है— **जिम्मे वादी**

5. आया चौला पुत्र राम किशन बजातेखास तथा बहैसियत कर्ता खानदान लच्छा पुत्र राम किशन तथा जायज वारिस मुतवफी रावता के पुत्र बीजा जाति जाट निवासी ऐवाड़ी तत्कालीन तहसील बाड़मेर की हैसियत से प्रथम बेचान दिनांक 19.07.1963 तथा उक्त बेचान के क्रम में द्वितीय बेचान दिनांक 06.08.1966 निष्पादित करने से उक्त दोनो बेचान शून्यकरणी (Voidable) होने से शून्य, अवैध व निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है— **जिम्मे प्रतिवादी 11 से 13**

6. आया बेचान दिनांक 19.07.1963 व 01.09.1966 को इस वाद दिनांक 25.03.1996 के मार्फत करीबन 30 वर्ष पश्चात चुनौती देने के कारण यह वाद अन्दर म्याद नहीं है। **जिम्मे प्रतिवादी 11 से 13**

7. आया बेचानसुदा रकबे की भूमि का कब्जे की इस्तदुआ मांगी बिना, केवल घोषणा का यह वाद चलने योग्य है। **जिम्मे प्रतिवादी संख्या 11 से 13**

8. आया रावता, चोला व लच्छा के परिवार को कुल भूमि 338-04 बीघा भूमि में 1/3 हिस्सा लच्छा के परिवार को 112-15 बीघा, 1/3 हिस्सा रावता के परिवार को 112-15 बीघा व 1/3 हिस्सा चोला के परिवार की 112-14 बीघा भूमि आती है। जिसमें से 90 बीघा भूमि का बेचान चोला द्वारा किया जा चुका है अतः चोला की मात्र 22-14 बीघा भूमि ही शेष रही घोषित की जावें—

जिम्मे प्रतिवादी संख्या 07 से 09

उक्त तनकियात मे से तनकी सं. 5 प्रकरण में निष्पादित बेचान शून्यकरणीय होने से इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार के न होकर सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार के होने एवं तनकी सं. 6 वाद म्याद बाहर होने की प्रतिवादी सं. 11 से 13 की इस्तदुआ से सम्बद्ध है, जो कि कानूनी प्रश्न है। अतः प्रकरण के निस्तारण से पूर्व उक्त दोनों तनकियात पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

वकील वादी की बहस है कि वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 81 रकबा 224-09 बीघा मौजा एवाड़ी भीमजी तहसील सिणधरी वक्त बन्दोबस्त रामकिशन के तीन पुत्रों- वादी के पिता रावता, प्रतिवादी सं. 2 से 6 के पिता चोला एवं प्रतिवादी सं. 6 से 10 के पूर्व पुरुष लच्छा- के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज हुई थी और तीनों थौकों का उक्त भूमि पर 1/3-1/3 हिस्सानुसार हक है। चोलाराम, जिसका वादग्रस्त भूमि में 1/3 हिस्से से मात्र 74-14 बीघा भूमि पर हक था, ने फर्जी तौर पर तीनों परिवारों का कर्ताखानदान बनकर अपने वास्तविक हिस्से से अधिक 90.00 बीघा भूमि का अनाधिकृत बेचान कर दिया और ऐसा बेचान विधिक रूप से निरस्त किये जाने योग्य है। वादी ने वादग्रस्त भूमि में अपना 1/3 हिस्सा घोषित किये जाने की इस्तदुआ चाही है और घोषणा का वाद राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। अतः वादी वादग्रस्त भूमि में अपना 1/3 हिस्सा घोषित करवाने का अधिकारी है।

इसके विपरीत वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13 की बहस है कि यद्यपि वादग्रस्त भूमि का पर्चालगान रावता, चोला व लच्छा पि. रामकिशन के नाम जारी हुआ था तथापि उस वक्त रामकिशन के तीनों पुत्रों का संयुक्त परिवार था। तत्पश्चात् रावताराम का देहान्त हो गया था और वक्त बेचान सन् 1963 में उसके वारिस उसकी विधवा पत्नी धनीदेवी व उसका नाबालिग पुत्र बीजाराम ओर छोटा भाई लच्छाराम भी चोला के संरक्षण में साथ-साथ संयुक्त परिवार के सदस्यों के रूप में निवास करते थे। चोला पुत्र रामकिशन ने बजातेखास व बहैसियत कर्ताखानदान वादग्रस्त 90.00 बीघा का बेचान परिवार की आवश्यकता एवं लाभ के लिए प्रतिवादी सं. 14 से 16 को करके, कब्जा क्रेतागण को सुपुर्द किया और खानदान के कर्ता द्वारा किये गये बेचान

से संयुक्त हिन्दु परिवार के सभी नाबालिग, विधवा, भाई, बहिन आदि पाबन्द होते हैं जो केवल ऐसे बेचान का सिविल न्यायालय में ही चुनौती दे सकते हैं। तथा पुनः उक्त केतागण प्रतिवादी सं. 14 से 16 ने 45.00-45.00 बीघा का प्रतिवादी सं. 11 से 13 को पृथक-पृथक 01.09.1966 को बेचान कर दिया। वक्त खरीद से प्रतिवादी सं. 11 से 13 का उक्त कयशुदा भूमि पर करीब 61 वर्षों से लगातार कब्जाकाशत चला आ रहा है। उक्त दोनों बेचानों का निरस्तीकरण शून्यकरणीय की तारीफ में आता है, न कि शून्य व निष्प्रभावी की तारीफ में। किसी निष्पादित रजिस्टर्ड बेचान को निरस्त एवं शून्यकरणीय घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय में निहित नहीं होकर सिविल न्यायालय में निहित होता है। प्रस्तुत वाद उक्त दोनों बेचानों को चुनौती देते हुए वादिनी ने दिनांक 25.03.1996 को यानि करीब 33 वर्षों के बाद वाद प्रस्तुत किया है, जबकि ऐसे बेचानों को सक्षम सिविल न्यायालय में चुनौती देने हेतु आर्टिकल 59 परिसीमा अधिनियम के तहत अधिकतम अवधि 3 वर्ष निर्धारित है, जबकि यह वाद करीब 33 साल के विलम्ब से प्रस्तुत किया है। कब्जा प्राप्ति हेतु धारा 183 राज0 का0 अधि0 के तहत खरीदशुदा भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए कब्जे की तारीख से 12 वर्ष के अन्दर वाद प्रस्तुत करना होता है। बेचानकर्ता ने निष्पादित दोनों बेचानों में प्रतिफल की राशि प्राप्त कर कब्जा देना स्वीकार किया है। दिनांक 28.08.2002 को वादी बीजाराम ने अपनी जिरह के दौरान भूमि पर खरीददारों की काशत होने के तथ्य को स्वीकार किया है। यह कथन किया कि सन् 1978 से उसने खरीददारों को काशत करते देखा है। इससे स्पष्ट है कि 46 वर्षों से प्रतिवादी सं. 11 से 13 लगातार वादी की जानकारी में काशत करते आ रहे हैं। वादी ने कभी इस भूमि पर काशत नहीं की है। ऐसी स्थिति में धारा 63(1)(4) आर.टी.एक्ट. के तहत कब्जा प्राप्ति का दावा परिसीमा से वर्जित होने से काबिल खारिज है। अतः वाद म्याद बाहर एवं क्षेत्राधिकार विहीन होने से मय खर्चा खारिज किया जावे। अपनी दलीलों के समर्थन में वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13 ने DNJ 2017(SC) Page 145, CCC2019 (3) SC Page 221,CCC

2022(1) SC Page 156, DNJ (Raj)2013(2) Page 1354, RLW 1979 Page 164 व RRT 2017(2) Page 862 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये।

हमने दोनों पक्षों की बहस पर मनन, पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य व न्याय दृष्टांतों का गंभीरतापूर्वक अवलोकन तथा तथ्यों का विधि के परिप्रेक्ष्य में तनकीवार विवेचन किया।

तनकी सं. 5:— वादग्रस्त भूमि के संबंध में निष्पादित बेचान पत्र निरस्त करना शून्यकरणीय की तारीफ में आने और शून्यकरणीय का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय में निहित होने की प्रतिवादी सं. 11 से 13 की दलील से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा प्रतिवादी सं. 11 से 13 पर है। वादी ने अपने वादपत्र के पद सं. 7 व 8 में चोला द्वारा प्रतिवादी सं. 14 से 16 को किये गये बेचान को निरस्त करने की मांग की है। जबकि किसी बेचान को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार केवल सिविल न्यायालय में निहित है। वादी की दलील है कि चोलाराम द्वारा कर्ताखानदान की हैसियत से अपने वास्तविक हिस्से से अधिक किया गया बेचान अनाधिकृत है, क्योंकि तीनों परिवार पृथक-पृथक निवास करते थे।

इसके विपरीत वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13 का कथन है कि चोलाराम ने बजातेखास एवं बहैसियत कर्ताखानदान रावता के वारिस व लच्छा के मुखिया होने से प्रतिवादी सं. 14 से 16 को एवं उक्त क्रेतागण ने प्रतिवादी सं. 11 से 13 को किया गया बेचान शून्यकरणीय होने से सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। वादी ने उक्त बेचान पारिवारिक आवश्यकता एवं लाभ के लिए नहीं किये जाने के समर्थन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जबकि स्वयं बीजाराम के अभिकथनों एवं तहसीलदार सिणधरी द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट से वादग्रस्त भूमि पर विगत 61 वर्षों से क्रेतागण का कब्जा काश्त होने की पुष्टि होती है। DNJ (Raj)2013(1) Page 358 के अनुसार विक्रयपत्र को अकृत व शून्य घोषित करने का प्रकरण RT Act की धारा 207 की तृतीय अनुसूची के अन्तर्गत नहीं आने से सिविल कोर्ट के क्षेत्राधिकार में आता है। RRT2021(1) Page 27 के अनुसार संयुक्त परिवार की भूमि का पारिवारिक आवश्यकता

के अभाव में हस्तान्तरण किये जाने का प्रश्न, कृषि भूमि से सम्बन्धित होने के बावजूद टीनेन्सी एक्ट की धारा 207 के अन्तर्गत वर्जन अकृषित नहीं होने और वोइडेबल की तारीफ में होने से सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आता है। इस प्रकार प्रतिवादी सं. 11 से 13 वाद की प्रकृति शून्यकरणीयता की श्रेणी में आना एवं इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार की नहीं होना साबित करने में सफल रहे हैं। अतः तनकी सं. 5 प्रतिवादी सं. 11 से 13 के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी सं. 6 :- वाद म्याद बाहर होने की प्रतिवादी सं. 11 से 13 की दलील से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा भी उन्हीं पर है। वकील वादी की दलील है कि उन्होंने राज. का. अधिनियम की धारा 88,53,188 के तहत घोषणात्मक, विभाजनात्मक एवं स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद प्रस्तुत किया है, और उक्त धाराओं के तहत अनुतोष प्राप्ति के लिए कोई म्याद निर्धारित नहीं है। अतः चोला द्वारा प्रतिवादी सं. 14 से 16 को किया गया और प्रतिवादी सं. 14 से 16 द्वारा प्रतिवादी सं. 11 से 13 के पक्ष में किया गया बैचान वास्तविक हिस्से से अधिक भूमि का किया गया होने से प्रारंभतः शून्य है। और वादी उक्त बेचानों को शून्य घोषित करवाते हुए अपनी खातेदारी में घोषित करवाने का अधिकारी है।

इसके विपरीत वकील प्रतिवादी सं. 11 से 13 की दलील है कि वादीनी ने दोनों बेचानों को चुनौती देते हुए दिनांक 25.03.1996 को यानि करीब 33 वर्षों के बाद प्रतिवादी सं. 1 से 10 के साथ दुरभिसंधि कर यह वाद प्रस्तुत किया है जबकि आर्टिकल 59 परिसीमा अधिनियम के तहत अधिकतम सीमा 3 वर्ष निर्धारित की गई है। धारा 183 रा.का.अधि. के तहत विपरीत कब्जा होने की सूरत में 12 वर्ष की अवधि में कब्जा प्राप्ति का अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। जबकि वादी ने तो अपने वाद में धारा 183 रा.का.अधि. के तहत अनुतोष चाहा ही नहीं है। वादी स्वयं के अभिकथनों से वादग्रस्त भूमि पर वक्त खरीद से प्रतिवादी सं. 11 से 13 का लगातार कब्जा होना और स्वयं वादी का कब्जा नहीं होना साबित है। RRT(SC)2019(2) Page 1354 के अनुसार कोई काश्तकार कब्जे से वंचित कर दिया गया हो और कब्जा वापिस लेने

का उसका अधिकार मियाद से बाधित हो गया हो, ऐसी सूरत में अभिधृति का अवसान हो जाएगा। RLW1979 Page 194 के अनुसार वादी द्वारा अपने दावे में दो इस्तदुआएं— जिसमें से एक राजस्व न्यायालय से और दूसरी सिविल न्यायालय से सम्बन्धित हो, तो ऐसी सूरत में वाद की विचारणीयता हेतु सिविल न्यायालय सक्षम होगा। इससे स्पष्ट है कि वादी का बेचान के समय से वादग्रस्त भूमि पर कभी भी कब्जा नहीं होने की सूरत में घोषणा का वाद बिना कब्जा प्राप्ति की इस्तदुआ के चलने योग्य नहीं होता। ऐसी सूरत में तनकी सं. 6 प्रतिवादी सं. 11 से 13 के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि वादी अपना घोषणा, विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद साबित करने में असफल रहे हैं।

लिहाजा वादी का वाद क्षेत्राधिकार विहीन एवं म्याद बाहर होने से इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। दिनांक 06.10.2003 को इसी प्रकरण में पारित न्यायालय के निर्णय व डिक्री, जो माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी मुख्यालय जोधपुर के आदेश दिनांक 03.12.2007 के जरिये अपास्त हो चुके हैं, के आधार पर राजस्व रिकार्ड में किये गये फेरबदल, जिसके जरिये प्रतिवादी सं. 11 से 13 के नाम हटाये गये थे, को निरस्त कर निर्णय दिनांक 06.10.2003 पूर्व की स्थिति, प्रतिवादी सं. 11 से 13 के नाम दर्ज करते हुए बहाल करने के आदेश पारित किये जाते हैं। तहसीलदार सिणधरी को इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद सुनिश्चित करने के आदेश दिये जाते हैं। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

(जगदीश सिंह आशिया)
सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)सिणधरी

निर्णय आज दिनांक 20.11.2024 को लिखवाया जाकर सरे इजलास आम सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)सिणधरी