न्यायालयः— अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, ब्यावर।

पीठासीन अधिकारी :— गिरिजा भारद्वाज (RJS)
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी विविध अपील संख्या — 01/2025
सी. आई. एस. नम्बर — 37/2025

1. श्रीमति भँवरी पत्नी श्री तेजाराम जी पुत्री श्री रामदेव जी, उम्र 60 वर्ष, हाल निवासी हनुतिया तहसील मसूदा, जिला ब्यावर।
2. श्रीमति पॉची पत्नि श्री रामदेव जी, पुत्री श्री रामदेव जी, उम्र 55 वर्ष, निवासी कानपुरा, तहसील मसूदा, जिला ब्यावर।

——अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमति कमला देवी पत्नि श्री केवलचन्द जी नाहर, उम्र 73 वर्ष।
2. श्रीमति ऊषा किरण पत्नि श्री हरिचन्द जी नाहर, उम्र 70 वर्ष।
3. श्रीमति शंकरी पत्नि स्व० श्री पुष्कर, उम्र 48 वर्ष।
4. मुकेश पुत्र स्व० श्री पुष्कर उम्र करीबन 29 वर्ष।
5. कुलदीप पुत्र स्व० श्री पुष्कर, उम्र करीबन 25 वर्ष।
6. मधु पुत्री स्व० श्री पुष्कर, उम्र 22 वर्ष।
7. राजवीर स्व० श्री पुष्कर, उम्र 19 वर्ष।
8. कैलाश पुत्र स्व० श्री रामदेव जी, उम्र 50 वर्ष।
   समस्त निवासीगण मसूदा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर (वर्तमान में ब्यावर)।
9. उप—पंजीयक, मसूदा, उप—पंजीयक कार्यालय, मसूदा।
10. तहसीलदार, तहसील कार्यालय, मसूदा, जिला ब्यावर ।
11. पटवारी, हल्का मसूदा प्रथम, जिला ब्यावर।
12. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश, ब्यावर।

——प्रत्यर्थीगण

———————————————————————————

अपील अन्तर्गत आदेश 43 नियम 01 सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता विरूद्ध आदेश जो न्यायालय श्रीमान सिविल

न्यायाधीश मसूदा, जिला ब्यावर के पीठासीन अधिकारी श्री रिछपाल सिंह गिला (आर.जे.एस.) द्वारा दिवानी वाद संख्या–06/2025, सी आई एस नम्बर–06/2025 उनवान श्रीमति भंवरी व अन्य बनाम श्रीमती कमला व अन्य में दिनांक 15–07–2025 को आदेश पारित करते हुये अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को अन्तर्गत आदेश 07 नियम 10 सपठित सामान्य नियम दिवानी व दाण्डिक 2018 के आदेश 22 नियम 13 व 14 के तहत लौटाया जाने का आदेश प्रसारित किया जाकर लौटाया गया, से व्यथीत होकर यह अपील प्रस्तुत है।

————————————————————————————

<u>उपस्थितः–</u>

1. अपीलार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री महावीर प्रसाद मेघवंशी उपस्थित।
2. प्रत्यर्थी संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार मिश्रा उपस्थित।
3. प्रत्यर्थी संख्या 03 लगायत 07 की ओर से अधिवक्ता श्री जसवंत तंवर उपस्थित।
4. प्रत्यर्थी संख्या 08 अनुपस्थित।
5. प्रत्यर्थी संख्या 09 लगायत 12 की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित।

<u>आदेश</u> **दिनांकः 01.04.2026**

1. अपीलार्थीगण द्वारा हस्तगत अपील अंतर्गत आदेश 43 नियम 1 सपठित धारा 151 सीपीसी विरूद्ध सिविल न्यायाधीश मसूदा, जिला ब्यावर द्वारा दीवानी वाद संख्या 6/25 सीआईएस नम्बर 6/25 श्रीमती भंवरी व अन्य बनाम श्रीमती कमला में 15 जुलाई 2025 को पारित हुए वाद को आदेश 7 नियम 10 सिविल प्रक्रिया संहिता व सामान्य नियम दीवानी व दाण्डिक 2018 के आदेश 22 नियम 13 व 14 के तहत वादपत्र को लौटाने से व्यथीत होकर प्रस्तुत करी।

2. अपीलार्थी का अपील ज्ञापन में अभिकथन है कि कृषि आराजीयात वाके ग्राम मसूदा, तहसील मसूदा जिला ब्यावर जमाबंदी 2059–62 के अनुसार खाता नम्बर 514 नया, पुराना 497 के खसरा नम्बर 399, 400 व 401 कुल किता

3 कुल रकबा 0.7811 के अपीलार्थी के पिता श्रीराम देव वल्द भैरू जी एकमात्र मालिक खातेदार रहे और अपने जीवनकाल तक बहैसियत खातेदार काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते रहे तथा उनके द्वारा उक्त आराजियत को किसी अन्य को बेचान व बक्शीश दान, दहेज या अन्य किसी प्रकार से हस्तांतरित किया गया। अपीलार्थीगण के पिता का देहांत 16 जनवरी 2000 को तथा उनकी पत्नी श्रीमती छगनी का देहांत रामदेव के जीवनकाल में हो गया था तथा उनके पिछे दो पुत्र व दो पुत्रियों को छोड़कर गये। पुत्रियां अपीलार्थीगण होकर पुत्रगण में पुष्कर व प्रत्यर्थी संख्या 8 कैलाश को होना बताकर रामदेव जी द्वारा प्रश्नगत आराजियत को किसी को हस्तांतरित, अंतरित, वसीयत नहीं किया तथा उनके देहांत के उपरांत उनके समस्त वारिसान को विरासत में प्राप्त हुए हकों व अधिकारों के तहत संयुक्त खातेदार होकर अपीलार्थीगण विवादित आराजियत पर काबिजकाश्त रहे, जिसमें किसी के द्वारा कोई उज्र, हेतराज नहीं किया गया। अपीलार्थीगण के भाई पुष्कर का देहांत 11 जुलाई 2024 को हो गया तथा वह अपनी पत्नी तथा चार संतानों प्रत्यर्थी संख्या 3 लगायत 7 को छोड़कर गया, अतः अपीलार्थीगण के पिता स्व. रामदेव द्वारा छोड़ी गयी उपरोक्त वर्णित आराजियत में प्रत्यर्थी संख्या 3 से 7 संयुक्ततः 1/4 के सह–हिस्सेदार, सहमालिक व सह–स्वामी बने हुए हैं। दिनांक 6 फरवरी 2025 को उक्त आराजियत पर कुछ लोगों द्वारा मौके पर उज्र करके उसे प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की होना बताकर प्रश्नगत आराजियत में से 1/2 हिस्सा रामदेव के पुत्र पुष्कर प्रत्यर्थी संख्या 3 लगायत 7 से क्रय करना जाहिर किया। उक्त आराजियत का कभी विभाजन नहीं हुआ और अपीलार्थीगण स्व. रामदेव के वारिसान हैं तथा प्रत्यर्थी संख्या 3 से 7 के पिता पुष्कर को उक्त आराजियत के किसी भाग को बेचने का अधिकार नहीं था।

3. दिनांक 07.09.2025 को एक बेचाननामा जो कि 6 जनवरी 2010 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 57, पृष्ठ संख्या 16 क्रम संख्या 124 एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1ए के जिल्द संख्या 1 क्रम संख्या 16 पृष्ठ संख्या 44 से 48 पर श्रीमान उप पंजीयक मसूदा के यहां पर रजिस्टर्ड किया हुआ होकर प्रत्यर्थी संख्या 3 से 7 के पति/पिता द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक में निष्पादित किया, की प्रति दी जिसके तहत रामदेव पुत्र भैरू द्वारा छोड़ी गयी

आराजियत में अपना 1/2 हिस्सा निहित होना जाहिर किया जाते हुए उसको बेचान किया जबकि उक्त बेचाननामे को निष्पादित करने का पुष्कर पुत्र रामदेव को कोई हक व अधिकार नहीं था। जो कि अपीलार्थी के अधिकारों की हद तक शून्य व निष्प्रभावी है। इस संदर्भ में वाद प्रस्तुत किया था जिस पर प्रत्यर्थीगण को नोटिस तामील होने पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से 7 नियम 1 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत करते हुए सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार उक्त मामले के संबंध में ना होते हुए पहले खातेदारी अधिकारो की घोषणा हेतु राजस्व न्यायालय में कार्यवाही करने आवश्यक बताते हुए तथा स्वयं को सद्भाविक क्रेता होना बताया जाकर अपीलार्थी/वादीगण का दावा खारिज करने के लिए निवेदन किया। जिसका जवाब देते हुए अपीलार्थीगण ने निवेदन किया कि उनके द्वारा केवल मात्र अपने हिस्से तक के विक्रय पत्र को निरस्त करते हुए वादी/अपीलार्थीगण के हितों पर शून्य व निष्प्रभावी होने की घोषणा चाही है। खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं चाही है तथा हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत उक्त हक व अधिकार प्राप्त हुए हैं। अपीलार्थी द्वारा रेवेन्यु रिकॉर्ड में की गयी त्रुटि को दुरूस्त कराने के लिए भी उपखण्ड अधिकारी मसूदा के यहां पर वाद दायर किया होना व विचाराधीन होने का अभिकथन किया। प्रत्यर्थी द्वारा यदि 6 जनवरी 2010 को वादीगण के हिस्से के आराजियत को क्रय कर लिया होता तो इतने वर्षों तक चुप नहीं रहते। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों की बहस सुनी जाकर अपना आदेश दिनांक 15 जुलाई 2025 को पारित करते हुए प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 सपठित धारा 151 को आदेश 7 नियम 11, 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का मानते हुए व उसके खारिज करते हुए वादीगण का वाद आदेश 7 नियम 10 सपठित सामान्य नियम दीवानी व दाण्डिक 2018 के आदेश 22 नियम 13 व 14 के प्रावधानों के अनुसार लौटाये जाने के आदेश किए गए, जिससे व्यथीत होकर उक्त अपील की गयी।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को पोषणीय नहीं मानते हुए खारिज किया है, वह विधिसम्मत है। उक्त आदेश 15 जुलाई 2025 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/वादीगण के वाद को आदेश 7 नियम 10 व आदेश 22 नियम 13, 14 सामान्य नियम सिविल व

दाण्डिक के तहत लौटाने का जो आदेश किया है, के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की जा रही है।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजियत में प्रत्यर्थीगण को अधिकार जरिए बेचान प्राप्त हो चुके हैं, ऐसे में अपीलार्थीगण को वादग्रस्त आराजियत के संबंध में कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होना मानते हुए पारित किया जबकि बिना हक अधिकारिता वाली सम्पत्ति का बेचाननामा निष्पादन व पंजीयन का अधिकार पुष्कर को नहीं था, ना ही उससे प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध प्राप्त होते हैं तथा बिना अधिकारिता निष्पादित किया गया विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानते हुए कि खातेदारी अधिकारों की घोषणा किए जाने का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है, आदेश पारित किया है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 88 व 188 राजस्थान कास्तकारी अधिनियम के तहत पृथक् से वाद दायर किया जाना भी जाहिर किया गया जिस पर न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया तथा धारा 207 राजस्थान कास्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूची की परिधि में आना मानते हुए आदेश पारित किया गया और यह गौर नहीं किया गया कि जमाबंदी में इन्द्राज हो जाने से किसी प्रकार से मालिकाना हक स्वत प्राप्त नहीं होता। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अपीलार्थीगण/वादीगण का वाद वापस लौटाने बाबत आदेश को अपास्त किया जाए।

6. उभय पक्षों की बहस अपील पर सुनी गयी।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

8. दूसरी ओर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील के अनुक्रम में अधिवक्ता प्रत्यर्थी द्वारा उपस्थिति दर्ज करायी गयी व दौराने बहस निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश उचित है व समस्त तथ्यों व परिस्थितियों के अवलोकन उपरांत पारित किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

9. इस अपील के निस्तारण हेतु हमें यह देखना है कि क्या विद्वान विचारण न्यायालय ने आक्षेपित आदेश दिनांक 15.07.2025 पारित करने में

तथ्य एवं विधि की त्रुटि कारित की है अथवा नहीं?

10. मेरे द्वारा उभय पक्ष को सुना गया व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का अवलोकन किया गया व प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति को दृष्टिगत रखा गया। अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलार्थी द्वारा वादपत्र बाबत 6 जनवरी 2010 के रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र वादीगण के हद तक शून्य घोषित करने के लिए निवेदन किया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजियत को अन्य अंतरण ना किए जाने बाबत निवेदन किया है। वादपत्र के अवलोकन से यह स्थिति स्वीकृत रूप से सामने आती है कि विवादित आराजियत जिसका की विक्रय–विलेख प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादन किया है, कृषि भूमि है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 7 के पिता द्वारा दिनांक 6 जनवरी 2010 को निष्पादित किए गए उक्त विक्रय विलेख के निरस्तीकरण हेतु वर्ष 2025 में दावा किया गया है तथा विवादित आराजी में स्वयं का आधा हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को बेचान किया गया है। पत्रावली पर संलग्न जमाबंदी संवत् 2055–2058 के अनुसार विवादित आराजियत का कुल क्षेत्रफल 4 बीघा 16 बिस्वा 10 बिस्वांशी है तथा 16 जनवरी 2000 को रामदेव पुत्र भैरू व वर्ष 1999 में रामदेव की पत्नी श्रीमती छगनी की मृत्यु होना पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश के पैरा नम्बर 10 में वर्णित किया है कि ''वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी व दस्तावेजों का अवलोकन किया गया जिससे प्रकट होता है कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के नाम से दर्ज है जिसके खातेदारी अधिकार जमाबंदी के अनुसार प्रार्थीगण के नाम से दर्ज हुए हैं।'' यह दर्शित करता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस वादपत्र को लौटाया गया, उसमें प्रार्थीगण के नाम विवादित आराजियत होने के संदर्भ में दस्तावेज संलग्न थे लेकिन जब अपीलीय न्यायालय के समक्ष पत्रावली पेश की गयी तो वो दस्तावेज पत्रावली से अधिवक्ता वादी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश द्वारा विस्तृत विवेचन करते हुए यह निष्कर्ष दिया है कि विक्रय विलेख में उल्लिखित भूमि कृषि भूमि है तथा अपीलार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार के खातेदारी अधिकारों का सृजन नहीं हुआ है और खातेदारी अधिकारों का सृजन हुए बिना वे

इस न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं रखते हैं तथा आदेश 7 नियम 10 के तहत वादपत्र को लौटाकर सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने का आदेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय विलेख में उल्लिखित सम्पत्ति में अपका हक जाहिर करते हुए वाद प्रस्तुत किया है लेकिन ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जो यह दर्शित करता हो कि उक्त सम्पत्ति में उनकी खातेदारी अधिकारों का सृजन हुआ हो। विक्रय विलेख वर्ष 2010 में निष्पादित होना तथा इसके निरस्तीकरण के लिए वर्ष 2025 में वाद संस्थित करना और प्रार्थीगण द्वारा खातेदारी अधिकारों की उद्घोषणा कराए बिना कार्यवाही संस्थित करना व परिसीमा अधिनियम के प्रावधानों से भी वाद विहित अवधि में पेश नहीं किया जाना दृष्टिगत होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने द्वारा पारित दिनांक 15 जुलाई 2025 के आदेश में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, भू–राजस्व अधिनियम तथा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त प्यारेलाल बनाम शुभेन्द्र पिलानिया 2019 तथा बैंक ऑफ बडौदा बनाम मोतीबाई 1985 (1) एससीसी 475 जिसमें कि अभिनिर्धारित किया गया है कि "On the question of jurisdiction, one must always have regard to the substance of the matter and not to the form of the suit. The appellant has prayes that the gift deed 10 February, 2011 be declared void to the extent of the share claimed by the appellant and that respondent Nos. 1 to 5 be restrained from alienating the hare of the appellant. The civil court may decree the relief prayed only if it is first determined that the appellant is entitled to khatedari rights in the suit property. Under the provisions of the Tenancy Act, the jurisdiction to declare khatedari rights vests exclusively with the revenued courts. तथा न्यायिक दृष्टान्त LAL SINGH VS PANNA LAL 2016(03) DNJ RAJ. 1461 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि There is substance in the submissions made by learned counsel for the respondent that on reaching a conclusion about exclusion of jursidiction of the Civil Court, the trial court should not have rejected the plaint and should have ordered for return of the plaint to the plaintiff for being presented to the court of competent jurisdiction by exercising powers under order VII, Rule 10 CPC.

11. अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने द्वारा पारित दिनांक 15 जुलाई

2025 के आदेश में विधि की सही विवेचना करते हुए आदेश पारित किया है तथा प्रथमतः वादीगण को अपने हकों की घोषणा करवाया जाना अनिवार्य पाते हुए वादपत्र लौटाने का जो आदेश दिया है उसमें किसी भी प्रकार का कोई विधिक त्रुटि होना सामने नहीं आता है, लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय के वादपत्र लौटाये जाने के आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से यह दीवानी अपील अंतर्गत आदेश 43 नियम 1 सिविल प्रक्रिया संहिता खारिज किए जाने योग्य है।

आदेश

12. परिणामतः अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत यह दीवानी विविध अपील अंतर्गत आदेश 43 नियम 1 सिविल प्रक्रिया संहिता अस्वीकार कर **खारिज** की जाती है तथा विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 15.07.2025 को पुष्ट किया जाता है।

(गिरिजा भारद्वाज)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2,
ब्यावर।

13. आदेश आज दिनांक 01.04.2026 को लिखाया जाकर विवृत्त न्यायालय में सुनाया गया।

(गिरिजा भारद्वाज)
अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2,
ब्यावर।