राजस्थान उच्च न्यायालय
जोधपुर

एस.बी. सिविल प्रथम अपील संख्या 215/2023

1. सुनील पुत्र मनोहर लाल सनाढ्य, उम्र लगभग 42 वर्ष, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)
2. ब्रिजेश कुमार पुत्र मनोहर लाल सनाढ्य, उम्र लगभग 47 वर्ष, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)
3. योगेश कुमार पुत्र मनोहर लाल सनाढ्य, उम्र लगभग 44 वर्ष, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)
4. अनिल पुत्र मनोहर लाल सनाढ्य, उम्र लगभग 38 वर्ष, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)
5. श्रीमती शीला पत्नी मनोहर लाल सनाढ्य, उम्र लगभग 65 वर्ष, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)

----अपीलकर्ता

बनाम

1. ओस्तवाल फॉस्चेम (इंडिया) लिमिटेड, जरिये निदेशक श्री राजेंद्र प्रसाद ओस्तवाल पुत्र हरकलाल ओस्तवाल निवासी एच-46 आजाद नगर भीलवाड़ा
2. पंकज ओस्तवाल पुत्र महेंद्र कुमार ओस्तवाल, निवासी 5-ओ 2, आर.सी. व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा
3. मनोहर लाल पुत्र प्रभु लाल सनाढ्य, सनाढ्य भवन, भोपालगंज भीलवाड़ा (राजस्थान)
4. राजस्थान राज्य, जरिये भूमि धारक तहसीलदार, भीलवाड़ा

----प्रतिवादीगण

अपीलकर्ता(ओं) के लिए : श्री ऋषभ श्रीमाली
प्रतिवादीगण के लिए : श्री राकेश चोटिया

माननीय न्यायाधिपति सुश्री रेखा बोराणा

रिपोर्टेबल **निर्णय**

06/01/2025

1. वर्तमान नियमित प्रथम अपील अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3, भीलवाड़ा द्वारा सिविल मूल वाद संख्या 05/2021 में पारित आदेश दिनांक 15.04.2023 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, जिसके तहत प्रतिवादियों की ओर से सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 ('सीपीसी') के आदेश VII नियम 11 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन स्वीकार कर लिया गया था और परिणामस्वरूप, वादीगण की ओर से प्रस्तुत विक्रय विलेखों के निरस्तीकरण, खातेदारी अधिकारों की घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए वाद खारिज कर दिया गया। तदनुसार, एक डिक्री तैयार की गई है।

2. वादपत्र में यह तर्क दिया गया था कि विचाराधीन भूमि पैतृक और संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति थी और वादीगण सहदायिक होने के नाते वादग्रस्त संपत्ति में अपने-अपने हिस्से के हकदार थे। हालाँकि, प्रतिवादी संख्या 3-मनोहरलाल, वादी संख्या 1 से 4 के पिता और वादी संख्या 5 के पति, ने उक्त संपत्ति प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को बिना किसी आवश्यकता के और उसे बेचने के पूर्ण अधिकार के बिना बेच दी।

3. उपरोक्त दलीलों के साथ, दिनांक 21.08.2020 के विक्रय विलेखों को रद्द करने, प्रश्नगत भूमि पर कब्जा दिलाने, भूमि को संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति घोषित करने तथा वादीगण की खातेदारी भूमि घोषित करने तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थनाएं वाद में की गईं।

4. उक्त मुकदमे में प्रतिवादी संख्या 1 और 2 की ओर से सीपीसी के आदेश VII नियम 11 के अंतर्गत एक आवेदन प्रस्तुत किया गया था, इन आधारों पर कि, सबसे प्रथम, विचाराधीन मुकदमा प्रभावी रूप से कृषि भूमि के खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए है और इसलिए, यह सिविल न्यायालय के समक्ष पोषणीय नहीं था। दूसरा, प्रतिवादी

संख्या 3 के बेटे और पत्नी के कहने पर हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 के अनुसार घोषणा के लिए कोई मुकदमा पोषणीय भी नहीं था क्योंकि प्रतिवादी संख्या 3 स्वयं जीवित था। तीसरा, विचाराधीन भूमि राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी संख्या 3 की एकमात्र खातेदारी में दर्ज थी और इसलिए, वह एकमात्र मालिक/खातेदार होने के नाते कानूनी रूप से इसे बेचने का हकदार था। चौथा, भले ही यह मान लिया जाता है कि विचाराधीन संपत्ति एक संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति थी, प्रतिवादी संख्या 3 ने परिवार का कर्ता होने के नाते इसे बेच दिया और इसलिए वादीगण को उस विक्रय को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं था, विशेषकर तब, जब प्रतिवादी संख्या 3 स्वयं जीवित था। अंत में, विचाराधीन भूमि पैतृक संपत्ति नहीं थी, बल्कि प्रतिवादी संख्या 3 के एकमात्र स्वामित्व की थी और वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 3 के साथ मिलीभगत कर, दुर्भावनापूर्ण तरीके से प्रतिवादीगण को उनके वैध अधिकारों से वंचित करने के लिए वर्तमान मुकदमा दायर किया।

5. वादीगण की ओर से आवेदन का कोई जवाबदावा दाखिल नहीं किया गया।

6. विद्वान विचारण न्यायालय ने **रामस्वरूप एवं अन्य बनाम श्रीमती केसर एवं अन्य*; 2015* डब्ल्यूएलसी *(*राजस्थान*)* यूसी *563*** और **अमृत लाल एवं अन्य बनाम हीरा राम एवं अन्य*; 2016 (3)* डीएनजे *(*राजस्थान*) 1151*** में दिए गए निर्णयों पर आश्रय करते हुए आवेदन को स्वीकार करने की कार्यवाही की।

7. अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रथमतः, विचाराधीन वाद मूलतः विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 31 के अनुसार पंजीकृत विक्रय विलेखों को रद्द करने के लिए था और इसलिए केवल दीवानी न्यायालय को ही प्रार्थित अनुतोषों पर विचार करने का अधिकार है। जहाँ तक घोषणा के लिए अनुतोष का संबंध है, वह एक सहायक अनुतोष है। द्वितीयतः, वर्तमान वाद में प्रार्थित अनुतोष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (जिसे आगे '1955 का अधिनियम' कहा जाएगा) की धारा 82 से 91 के दायरे में नहीं आते हैं और इसलिए विद्वान विचारण न्यायालय का उक्त प्रावधानों पर आश्रय करना पूरी तरह से भ्रामक था।

8. विद्वान अधिवक्ता ने आगे तर्क दिया कि सीपीसी की धारा 9 के अनुसार, दीवानी न्यायालय को दीवानी प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार है, सिवाय उन मुकदमों के जो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से वर्जित हैं। जहाँ तक विक्रय विलेखों को रद्द करने की राहत का प्रश्न है, वह केवल दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में है और इसके अतिरिक्त, चूँकि घोषणा और निषेधाज्ञा की राहत स्पष्ट रूप से वर्जित नहीं है, इसलिए दीवानी न्यायालय को निश्चित रूप से कृषि भूमि से संबंधित वाद पर भी विचार करने का अधिकार है, यदि निषेधाज्ञा और घोषणा की राहतें सहायक प्रकृति की हों।

9. विद्वान अधिवक्ता ने आगे कथन किया कि वैसे भी, चूंकि विचाराधीन बिक्री विलेख शून्यकरणीय दस्तावेज हैं, इसलिए यह वाद केवल **हस्ती सीमेंट प्राइवेट लिमिटेड, जोधपुर एवं अन्य बनाम संदीप चरण एवं अन्य*; 2018 (2)*** डीएनजे ***(***राजस्थान***) 421*** में निर्धारित अनुपात के अनुसार ही सिविल न्यायालय के समक्ष विचारणीय है।

10. विद्वान अधिवक्ता ने अंत में कथन किया कि यदि न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि घोषणा की प्रार्थित राहत प्रदान/विचारित नहीं की जा सकती, तो वैकल्पिक रूप से, वह निश्चित रूप से उसी के संबंध में एक मुद्दा तैयार कर सकता था और उसे 1955 के अधिनियम की धारा 242 के अनुसार निर्णय के लिए राजस्व न्यायालय को भेज सकता था। किसी भी तरह से, वादपत्र को खारिज नहीं किया जा सकता था।

11. अपने तर्कों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने **सुनील धनपत राज भंडारी एवं अन्य बनाम शकुंतला कुमारी उर्फ संगीता कंवर प्रेम सिंह एवं अन्य*; 2018 (3)* आरएलडब्ल्यू *(राजस्थान) 2396*** में दिए गए निर्णय का भी हवाला दिया।

12. इसके विपरीत प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि मुकदमे में मांगी गई राहतों के मात्र अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि मुख्य राहत, सबसे पहली संबंधित संपत्ति को पैतृक घोषित करने और दूसरी वादी के खातेदारी अधिकारों की है। निश्चित रूप से, जब तक उक्त अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जाता है और एक सक्षम

राजस्व न्यायालय द्वारा इसकी घोषणा नहीं की जाती है, तब तक विक्रय विलेखों का निरस्तीकरण करने के लिए कोई राहत दीवानी न्यायालय द्वारा भी नहीं दी जा सकती है। विद्वान अधिवक्ता ने आगे दलील दी कि वर्तमान मामले में, यहां तक कि यह मुद्दा भी विवाद में है कि संबंधित भूमि पैतृक थी या नहीं और इसलिए, जब तक वादी एक सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा अपने अधिकारों की घोषणा नहीं करवा लेते, तब तक विक्रय विलेखों का निरस्तीकरण करने की राहत सहित वाद उनके द्वारा कायम नहीं रखा जा सकता था।

13. विद्वान अधिवक्ता ने **रुक्मणी बनाम भोला एवं अन्य*; 2012 (4)* आरएलडब्लू *(राज.) 3050*** के मामले में पारित निर्णय पर आश्रय करते हुए कहा कि केवल राजस्व न्यायालय ही कृषि भूमि के संबंध में घोषणा की राहत देने के लिए सक्षम है और यदि न्यायनिर्णयन के बाद राजस्व न्यायालय वादी के पक्ष में घोषणा के लिए डिक्री पारित करता है, तो वह न्यायालय परिणामी राहत देने के लिए भी सक्षम होगा। घोषणा के लिए वाद की डिक्री होने की स्थिति में, परिणामी राहत के रूप में, राजस्व न्यायालय यह घोषित करने के लिए सक्षम है कि विचाराधीन विक्रय विलेख वादी के हिस्से की सीमा तक शून्य और अमान्य हैं और वादी को इसके बाद विक्रय विलेखों को रद्द करने के लिए अलग से वाद दायर करने की भी आवश्यकता नहीं होगी। किसी भी तरह से, वर्तमान वाद दीवानी न्यायालय के समक्ष पोषणीय नहीं था और विद्वान विचारण न्यायालय ने आदेश VII नियम 11, सीपीसी के तहत आवेदन को सही रूप से अनुमति दी।

14. **रुक्मणी** के मामले (उपर्युक्त) के अलावा, विद्वान अधिवक्ता ने **प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया एवं अन्य *(2019) 3* एससीसी *692*** के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के फैसले और **श्रीमती कमली देवी बनाम श्रीमती रामप्यारी एवं अन्य *2023 (1)* आरएलडब्ल्यू *(राजस्थान) 740*** और **महेंद्र कुमार एवं अन्य बनाम श्रीमती माया देवी एवं अन्य एसबी सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या *182/2017 (11.02.2021* को निर्णीत*)*** में इस न्यायालय की समकक्ष पीठों द्वारा पारित निर्णयों पर भरोसा किया।

15. विद्वान अधिवक्ताओं के कथन सुने और अभिलेख का अवलोकन किया।

16. संबंधित मुद्दों पर निर्णय देने से पहले, मुकदमे में मांगी गई राहतों पर विचार करना प्रासंगिक होगा क्योंकि यह निर्धारित करना आवश्यक है कि सिविल न्यायालय या राजस्व न्यायालय को मुकदमे की सुनवाई का अधिकार है या नहीं, मुकदमे की रूपरेखा, वादपत्र में निहित आरोप, मुकदमे का सार और मुख्य उद्देश्य, वादपत्र का सार, न कि केवल उसका स्वरूप, इन सभी पर विचार किया जाना आवश्यक है। विचाराधीन मुकदमे में मांगी गई राहतें निम्नलिखित हैं:-

> "- कि आराजी संख्या-1025 को से रकबा 3 बीघा में से 2 बीघा 10 बिस्वा का विक्रयपत्र दिनांक 21/08/2020 एवं 10 बिस्वा का विक्रयपत्र दिनांक 21/08/2020 प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित को निरस्त फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी का आधिपत्य प्रतिवादी संख्या-1 व 2 से वादीगण को दिलाया जावे।
>
> - कि वादग्रस्त 03 बीघा आराजी का अतः कालिक लाभ की राशि तारीख दावा दायरी से आधिपत्य दिलाये जाने तक वादीगण को प्रतिवादी संख्या-1 व 2 से नियमानुसार दिलायी जावे।
>
> **- कि वादीगण के पक्ष में विरुद्ध प्रतिवादीगण यह घोषित फरमाया जावे कि उक्त आराजी संख्या-1025 रकबा 3 बीघा पुश्तैनी होकर हिन्दु सहदायिगी की सम्पत्ति होकर वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या-3 की खातेदारी अधिकारों की आराजी है, जिसमें चारों वादीगण का 1/5-1/5 हिस्सा अर्थात 4/5 हिस्सा है। प्रतिवादी क्रम-3 का 1/5 हिस्सा है।**
>
> - कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्रदान की जाये कि ये उक्त आराजी को किसी भी तरह से किसी भी अन्य को अंतरित न तो करें व न करावें। यदि दौराने कार्यवाही याद किसी भी तरह से अतरित कर दे तो उक्त अंतरण को निरस्त माना जावे।
>
> -कि बाद द्वारा आजीवन वादीगण को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 तक से दिलाया जाये।
>
> - कि अन्य कोई अनुतोष जो मुफिद वादी हो प्रतिवादीगण से दिलाया जावे।"

17. उपरोक्त राहतों के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि यद्यपि प्रथम राहत विक्रय विलेखों को रद्द करने के लिए है, किन्तु राहत संख्या 3 विशेष रूप से इस आशय की घोषणा के लिए है कि विचाराधीन संपत्ति पैतृक और संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति होने

के कारण पक्षकारों की खातेदारी भूमि है और इसके अतिरिक्त वादीगण उक्त संपत्ति में 1/5 भाग के हकदार हैं।

18. उपरोक्त अनुतोषों को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह और स्पष्ट हो जाता है कि केवल तभी जब घोषणा के लिए अनुतोष संख्या 3 वादी के पक्ष में तय किया जाता है, वे विक्रय विलेखों को रद्द करने अर्थात अनुतोष संख्या 1 के हकदार होंगे। इसके विपरीत संभव नहीं हो सकता है क्योंकि विचाराधीन भूमि को पैतृक और संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति पाए जाने और वादी द्वारा प्रत्येक को 1/5 वें हिस्से का हकदार घोषित किए बिना, प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेखों को रद्द करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है। कहने का तात्पर्य यह है कि प्रार्थना संख्या 1 पूरी तरह से परिणामी है और प्रार्थना संख्या 3 के परिणाम पर निर्भर है। इसलिए, इस न्यायालय की विशिष्ट राय में, वर्तमान मुकदमे में मुख्य अनुतोष वादियों के खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए है और अन्य अनुतोष, मुख्य रूप से अनुतोष संख्या 1, एक सहायक और परिणामी अनुतोष है।

19. 1955 के अधिनियम की धारा 88 और धारा 207 में निम्नानुसार प्रावधान है:-

> ***"88.* अधिकार की घोषणा के लिए वाद-** *(1)* कोई भी व्यक्ति जो किरायेदार या सह-किरायेदार होने का दावा करता है, वह यह घोषणा करने के लिए वाद ला सकता है कि वह किरायेदार है या ऐसी संयुक्त किरायेदारी में अपने हिस्से की घोषणा के लिए वाद ला सकता है।
>
> *(2)* खुदकाश्त का किरायेदार यह घोषणा करने के लिए वाद दायर कर सकेगा कि वह ऐसा किरायेदार है।
>
> *(3)* उप-किरायेदार उस व्यक्ति पर वाद ला सकेगा जिससे वह यह घोषित कराने के लिए संपत्ति रखता है कि वह उप-किरायेदार है।
>
> *(4)* राज्य सरकार से भिन्न कोई भू-धारक किसी व्यक्ति के विरुद्ध, जो किसी खाते का किरायेदार या सह-किरायेदार या खुदकाश्त का किरायेदार या उप-किरायेदार होने का दावा करता है, ऐसे व्यक्ति के अधिकार की घोषणा के लिए वाद ला सकेगा।
>
> ***207.* केवल राजस्व न्यायालय द्वारा संज्ञेय वाद और आवेदन-** *(1)* तृतीय अनुसूची में विनिर्दिष्ट प्रकृति के सभी वाद और आवेदन राजस्व न्यायालय द्वारा सुने और निर्णीत किए जाएंगे।

> *(2)* राजस्व न्यायालय के अलावा कोई अन्य न्यायालय ऐसे किसी वाद या आवेदन अथवा वाद या आवेदन जो कारण वाद पर आधारित हो का संज्ञान नहीं लेगा जिसके संबंध में किसी ऐसे वादकर्ता आवेदन के माध्यम से कोई अनुतोष प्राप्त किया जा सकता हो।
>
> स्पष्टीकरण- यदि वाद का कारण ऐसा है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा अनुतोष प्रदान किया जा सकता है, तो यह बात अप्रासंगिक है कि दीवानी न्यायालय से मांगा गया अनुतोष, राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किए जा सकने वाले अनुतोष से अधिक है, या उसके अतिरिक्त है, या उसके समरूप नहीं है।"

20. अधिनियम 1955 के उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार, खातेदारी अधिकारों को घोषित करने का क्षेत्राधिकार केवल राजस्व न्यायालयों में निहित है। राजस्व न्यायालय द्वारा ऐसा निर्धारण किए जाने के बाद ही, एक दीवानी न्यायालय किसी परिणामी दस्तावेज को रद्द करने के लिए राहत देने की डिक्री जारी कर सकता है। धारा 207 का स्पष्टीकरण स्पष्ट करता है कि यदि वाद का कारण जिसके संबंध में राहत मांगी गई है, केवल राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान की जा सकती है, तो यह महत्वहीन है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकने वाली राहत से अधिक है, या उसके अतिरिक्त है, या उसके समान नहीं है। जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **प्यारे लाल** (उपर्युक्त) में पाया, जहां खातेदारी अधिकारों पर अभी डिक्री होनी है, एक दावेदार को पहले राजस्व न्यायालय का रुख करना चाहिए। उसमें, न्यायालय ने कहा कि जब तक राजस्व न्यायालय द्वारा कृषि भूमि के अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जाता है, तब तक उक्त भूमि से संबंधित किसी भी दस्तावेज को रद्द करने के लिए कोई परिणामी राहत दीवानी न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं की जा सकती है। उपरोक्त अनुपात को इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा **श्रीमती कमली देवी** (उपर्युक्त) मामले में हाल ही में दिए गए निर्णय में दोहराया गया है, जिसमें न्यायालय ने लगभग समान तथ्यों पर विचार करते हुए निम्नलिखित टिप्पणी की थी:-

> *"9.* ट्रायल कोर्ट ने अपने आदेश दिनांक *16.05.2022* में स्पष्ट रूप से पाया है कि वादी ने उपरोक्त भूमि में अपने *1/8* वें हिस्से/खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय के समक्ष कोई स्वतंत्र कार्यवाही शुरू नहीं की है, जिसके लिए उसने अपने *1/8* वें हिस्से की सीमा तक पंजीकृत बिक्री विलेखों पर आपत्ति जताई है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने भी इस न्यायालय के समक्ष स्वीकार किया है कि अपीलकर्ता-वादी द्वारा राजस्व न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई स्वतंत्र

और अलग राजस्व कार्यवाही शुरू नहीं की गई है और उपरोक्त भूमि में *1/8* वें हिस्से के लिए उसका दावा पूरी तरह से प्रश्नगत निर्णय और सहमति डिक्री दिनांक *23.02.2015* पर आधारित है। उपरोक्त की गई चर्चा के आलोक में, दिनांक *23.02.2015* का निर्णय एवं डिक्री विवादित भूमियों में अपने *1/8* वें हिस्से/खातेदारी अधिकार का दावा करने हेतु वादी के किसी सहायतार्थ नहीं है।

10. यह स्थापित कानून है कि आदेश *VII* नियम *11* सीपीसी के अंतर्गत आवेदन पर विचार करते समय, वादपत्र के कथन और वादपत्र में उल्लिखित तथा वादपत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार किया जाना चाहिए। प्रतिवादियों द्वारा प्रस्तुत कोई भी बचाव इस स्तर पर पूर्णतः प्रासंगिक है। इसके अतिरिक्त, यह भी आवश्यक नहीं है कि वादपत्र की दलीलों पर समग्र रूप से विचार किया जाए। यदि वादपत्र के अर्थपूर्ण पठन पर, न कि मात्र औपचारिक पठन पर, वादपत्र में वाद कारण और वादी के विरुद्ध वाद दायर करने का स्पष्ट अधिकार प्रकट नहीं होता है या अन्यथा कानून द्वारा वर्जित प्रतीत होता है, तो उसे आदेश *VII* नियम *11* सीपीसी के अंतर्गत अस्वीकार किया जा सकता है। वर्तमान मामले में, समग्र रूप से वादपत्र की दलीलों का अवलोकन करने तथा वादपत्र में दी गई चुनौती और संदर्भित राजस्व न्यायालय के दस्तावेजों और निर्णयों पर विचार करने पर, स्पष्ट स्थिति यह उभर कर आती है कि जब तक वादी राजस्व न्यायालय के समक्ष उपरोक्त भूमि में अपने *1/8* खातेदारी अधिकार/हिस्से की घोषणा नहीं करा लेती, तब तक उसके पास अपने पिता द्वारा निष्पादित विक्रय विलेखों तथा उसके बाद के विक्रय विलेखों को दीवानी न्यायालय के समक्ष चुनौती देने का कोई कारण/अधिकार नहीं है। उसने प्रश्नगत विक्रय विलेखों की कृषि भूमि में *1/8* हिस्से की सीमा तक अपने *1/8* खातेदारी अधिकारों को अप्रत्यक्ष रूप से घोषित करने के लिए दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का गलत तरीके से उपयोग किया है, जिसके लिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, *1955* की धारा *207* के आधार पर राजस्व न्यायालय को विशेष अधिकार प्राप्त है। यदि अपीलार्थी-वादी ने अपने पिता द्वारा निष्पादित विवादित विक्रय विलेखों के तहत प्रश्नगत भूमि में अपने *1/8* हिस्से/ खातेदारी अधिकारों की घोषणा की मांग करते हुए राजस्व न्यायालय का दरवाजा खटखटाया और उनके राजस्व मुकदमे का फैसला स्वाभाविक परिणाम के रूप में उनके पक्ष में सुनाया गया और परिणामस्वरूप प्रश्नगत विक्रय विलेखों को अपीलार्थी के *1/8* हिस्से/खातेदारी अधिकारों की सीमा तक शून्य और अमान्य घोषित किया जा सकता है।

21. **कमली देवी** (उपर्युक्त) मामले में, न्यायालय ने **रुक्मणी बनाम भोला एवं अन्य** (उपर्युक्त) मामले में इस न्यायालय के पूर्व निर्णय पर आश्रय किया, जिसमें भी न्यायालय लगभग समान तथ्यों पर विचार कर रहा था। **रुक्मणी** (उपर्युक्त) मामले के तथ्य पूरी तरह से समान होने के कारण, उक्त निर्णय के प्रासंगिक अंश का पुनरुत्पादन वर्तमान मामले के लिए प्रासंगिक होगा। न्यायालय ने इस मामले में निम्नलिखित टिप्पणी की:-

"7. वर्तमान मामले में, मुकदमे में दावा की गई राहत यह है कि दिनांक *4.7.85* के विक्रय विलेख को इस आधार पर रद्द किया जा सकता है कि इस विक्रय विलेख के माध्यम से हस्तांतरित की गई भूमि एक पैतृक संपत्ति है, और इसलिए, वादी के मृतक पति, जो प्रतिवादी-प्रत्यर्थी -श्री भोला के पुत्र थे, का इसमें *1/2* हिस्सा था और शेष *1/2* हिस्सा श्री भोला का है और अपने पति की मृत्यु के बाद, वादी का इसमें *1/2* हिस्सा है। यह एक स्वीकृत तथ्य है कि पूरी विवादित भूमि प्रतिवादी-श्री भोला के नाम पर दर्ज है। प्रतिवादियों द्वारा यह तर्क दिया गया है कि विवादित भूमि पैतृक संपत्ति नहीं है और इसलिए, पिता के जीवनकाल में प्रतिवादी के पुत्र का उस पर कोई अधिकार नहीं था और परिणामस्वरूप वादी का भी इसमें कोई अधिकार नहीं है। अतः विचारणीय मुख्य प्रश्न यह है कि क्या विवादित भूमि एक पैतृक संपत्ति है और इसलिए, वादी के मृतक पति का इसमें *1/2* हिस्सा था और वह अपने पिता प्रतिवादी-श्री भोला के साथ सह-खातेदार थे। यह सर्वविदित है कि किसी मुकदमे में दावा की गई राहत की वास्तविक प्रकृति का निर्धारण करने के लिए, राहत के स्वरूप पर नहीं, बल्कि उसके सार-तत्व पर विचार किया जाना चाहिए। वर्तमान मामले में वादपत्र में प्रस्तुत दलीलों पर ध्यानपूर्वक विचार करने और दलीलों के सार-तत्व के सिद्धांत को लागू करने के बाद, मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचा हूँ कि मुकदमे में दावा की गई राहत वास्तव में इस घोषणा के लिए राहत थी कि वादी के मृत पति और उनकी मृत्यु के बाद वादी का आधा हिस्सा है और वह संबंधित भूमि में सह-खातेदार है। वर्तमान मामले में दायर मुकदमे को केवल दिनांक *4.7.85* के विक्रय विलेख को टालने के लिए दायर मुकदमे के रूप में नहीं कहा जा सकता। मेरे विचार से, जब तक यह स्पष्ट निष्कर्ष नहीं दिया जाता कि वादी सह-खातेदार है और संबंधित भूमि में उसका आधा हिस्सा है, तब तक संबंधित विक्रय विलेख को रद्द नहीं किया जा सकता। वर्तमान मामले में यह नहीं कहा जा सकता कि जब तक विक्रय विलेख रद्द नहीं किया जाता, राजस्व न्यायालय संबंधित भूमि में वादी के हिस्से के बारे में घोषणा नहीं कर सकता। चूँकि वादी या वादी का मृतक पति विवादित भूमि का लेखबद्ध खातेदार नहीं है, तो मेरे विचार से, जब तक कोई राजस्व न्यायालय राजस्व वाद के माध्यम से अधिनियम की धारा *88* के अंतर्गत यह घोषित नहीं कर देता कि वादी का मृतक पति, और उसकी मृत्यु के बाद वादी का आधा हिस्सा या कोई अन्य हिस्सा है और इस प्रकार, वह विवादित भूमि में प्रतिवादी श्री भोला के साथ सह-खातेदार है, तब तक दीवानी न्यायालय विक्रय विलेख को केवल वादी-अपीलकर्ता द्वारा किए गए अनुरोध पर ही रद्द नहीं कर सकता। यह सुस्थापित है कि किसी विशिष्ट संपत्ति को प्रभावित करने वाले विलेख को रद्द करने का वाद उस व्यक्ति द्वारा लाया जा सकता है जो उस संपत्ति पर अपना स्वामित्व स्थापित नहीं कर सकता, जब तक कि ऐसा विलेख रद्द न कर दिया जाए। ऐसा उस व्यक्ति के मामले में होगा, जो विलेख का पक्षकार था या अन्यथा कानूनन उससे आबद्ध था। यह भी सुस्थापित है कि किसी विलेख के किसी तृतीय पक्ष, अर्थात् जो न तो उसका पक्षकार है और न ही उससे आबद्ध है, के लिए प्रश्नगत विलेख को रद्द करने का वाद लाना आवश्यक नहीं है। ऐसे मामले में, वादी द्वारा दावा की गई राहत पाने के लिए विक्रय विलेख को रद्द करवाना वादी के लिए आवश्यक है। वर्तमान मामले में भी, वादी या उसका पति विचाराधीन विक्रय विलेख में पक्षकार नहीं है, इसलिए वादी के लिए इसे रद्द करवाना आवश्यक नहीं है क्योंकि वह या उसका पति इससे बाध्य नहीं

है। यदि वादी-अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत दलीलों और दावा की गई राहत के सार पर सही परिप्रेक्ष्य में विचार किया जाए, तो यह स्पष्ट है कि वादी वर्तमान वाद के माध्यम से अपने पक्ष में यह घोषणा करने का अनुतोष चाह रही है कि वह प्रतिवादी के साथ विवादित भूमि के आधे हिस्से की खातेदार काश्तकार/सह-काश्तकार है। विवादित भूमि कृषि भूमि होने के कारण, ऐसी घोषणा अधिनियम के प्रावधानों के तहत केवल राजस्व न्यायालय द्वारा ही की जा सकती है। इस बात पर कोई विवाद नहीं हो सकता कि यदि कोई व्यक्ति विवादित कृषि भूमि में काश्तकार या सह-काश्तकार होने का दावा करता है, तो अधिनियम की धारा *88* के तहत कृषि भूमि के संबंध में घोषणा हेतु वाद दायर किया जाना चाहिए। अधिनियम की धारा *207* में प्रावधान है कि तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के सभी वाद की सुनवाई और निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाएगा और राजस्व न्यायालय के अलावा कोई अन्य न्यायालय ऐसे किसी भी वाद का संज्ञान नहीं लेगा। तीसरी अनुसूची के मद *5* में अधिनियम की धारा *88* के अंतर्गत घोषणा के लिए वाद का उल्लेख किया गया है। **मेरा यह भी मानना है कि यदि राजस्व न्यायालय वादी के पक्ष में यह घोषणा करने का आदेश पारित करता है कि वह विवादित भूमि में *1/2* या किसी अन्य हिस्से की खातेदार-काश्तकार या सह-काश्तकार है, तो वह न्यायालय इस आशय का परिणामी अनुतोष देने के लिए समान रूप से सक्षम है कि प्रश्नगत विक्रय विलेख वादी के हिस्से की सीमा तक शून्य और अप्रभावी है और वादी के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह विक्रय विलेख को निरस्त कराने के लिए उसके बाद दीवानी न्यायालय में पृथक वाद दायर करे।** मेरा यह भी मानना है कि यदि राजस्व न्यायालय वादी को विवादित भूमि का सह-किरायेदार घोषित कर देता है, तो उसके लिए बिक्री विलेख को रद्द करवाना आवश्यक नहीं है, क्योंकि वह वादी के हिस्से की सीमा तक स्वतः ही शून्य और अप्रभावी हो जाएगा।"

22. कानून की स्थापित स्थिति को देखते हुए, इस न्यायालय का स्पष्ट मत है कि विचाराधीन वाद में मुख्य अनुतोष, घोषणा के लिए है और विक्रय विलेख को रद्द करने का अनुतोष एक परिणामी/सहायक अनुतोष है। अत, **प्यारे लाल, रुक्मणी और कमली देवी** (उपरोक्त) के मामलों में निर्धारित अनुपात ही विचाराधीन मुद्दे पर लागू होगा। अतः इस न्यायालय का मत है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष पूर्णतः कानून के अनुरूप है और इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं है।

23. जहां तक अपीलकर्ता के अधिवक्ता द्वारा जिन निर्णयों पर आश्रय किया गया है उनका संबंध है, वे उनमें मांगी गई राहतों के आधार पर स्पष्ट रूप से अलग-अलग हैं।

24. **हस्ती सीमेंट** (उपरोक्त) एक ऐसा मामला था जिसमें खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए कोई प्रार्थना नहीं की गई थी। इसमें, केवल यह घोषणा की गई थी कि संबंधित भूमि अविभाजित संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति है। इसमें, न्यायालय ने **रुक्मणी** (उपरोक्त) के निर्णय पर भरोसा करते हुए निम्नलिखित टिप्पणी की:-

> *"22.* तथ्य यह है कि शून्य दस्तावेज के मामले में भी इस संबंध में घोषणा का अनुतोष मांगा गया है, जैसा कि रुक्मणी *(*उपरोक्त*)* के मामले में निर्धारित किया गया है, जब एक बार काश्तकारी अधिकारों की स्थिति के बारे में घोषणा प्रदान कर दी जाती है, तो परिणामी अनुतोष कि प्रश्नगत दस्तावेज शून्य और अप्रभावी है, राजस्व न्यायालय द्वारा हमेशा प्रदान किया जा सकता है।*"*

25. **सुनील धनपत राज भंडारी** (उपरोक्त) वाद में धोखाधड़ी के विशिष्ट कथनों के साथ संबंधित दस्तावेज़ को रद्द करने हेतु राहत की प्रार्थना की गई थी। इसमें घोषणा का कोई अनुरोध भी नहीं किया गया था। इन परिस्थितियों में, न्यायालय ने कहा कि विचाराधीन दस्तावेज़ शून्यकरणीय होने के बावजूद, कृषि भूमि से संबंधित होने के कारण, यह वाद सिविल न्यायालय में विचारणीय होगा।

26. **अमृत लाल** (उपरोक्त) एक ऐसा मामला था जिसमें न्यायालय ने विशेष रूप से टिप्पणी की थी कि वादी द्वारा मांगी गई घोषणा की प्रकृति 1955 के अधिनियम की धारा 88 से 91 के प्रावधानों द्वारा शासित नहीं थी और इसलिए, 1955 के अधिनियम की धारा 207 के प्रतिबंध को आकर्षित नहीं करती थी

उक्त अनुपात निश्चित रूप से वर्तमान मामले पर लागू नहीं होगा क्योंकि यहाँ, अनुरोधित राहत संख्या 3, 1955 के अधिनियम की धारा 88 द्वारा विशिष्ट रूप से शासित है और इसलिए, 1955 के अधिनियम की धारा 207 का प्रतिबंध निश्चित रूप से लागू होगा। इसके अतिरिक्त, जैसा कि **कमली देवी** (उपरोक्त) में निर्णय दिया गया है, यदि वादीगण राजस्व न्यायालय में विचाराधीन भूमि पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु आवेदन करते हैं और उनके पक्ष में निर्णय दिया जाता है, तो स्वाभाविक परिणाम स्वरूप,

राजस्व न्यायालय द्वारा भी वादीगण के हिस्से की सीमा तक विक्रय विलेखों को अमान्य घोषित किया जा सकता है।

27. समग्र विश्लेषण और उपर्युक्त टिप्पणियों के मद्देनजर, आक्षेपित आदेश किसी हस्तक्षेप के योग्य नहीं है और वर्तमान अपील इसलिए **खारिज** की जाती है।

28. तदनुसार डिक्री तैयार की जाए।

(रेखा बोराणा), जे

344-विज/प्रवीण/-

"अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"

Tarun Mehra

Advocate