

आलय सहायक कलक्टर किशनगढ़, जिला अजमेर

पीठासीन अधिकारी:- श्रीमति निशा सहारण

राजस्व वाद पत्र संख्या 271/2023

सुरेशचन्द्र पुत्र मोहनलाल आयु 44 साल जाति शर्मा निवासी बजरंग कालोनी किशनगढ़ तहसील
किशनगढ़ जिला अजमेर (राज.) व अन्य। वादीगण

विरुद्ध

मुकेश कुम्भज पुत्र कज्जीराम कुम्भज निवासी आजाद नगर महावीर कालोनी तहसील किशनगढ़
जिला अजमेर (राज.) व अन्य। प्रतिवादीगण

निर्णय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जाप्ता दीवानी

दिनांक 18.03.2025

उपस्थित:- वकील वादी श्री इन्द्रेश कुमार
वकील प्रतिवादी श्री गणेश प्रजापति

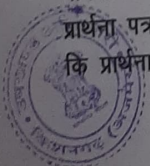
1. संक्षेप में प्रार्थना पत्र का सार इस प्रकार है कि वकील प्रतिवादी ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जाप्ता दीवानी का पेश कर निवेदन किया गया कि वादीगण के खातेदारी की भूमि वाकै ग्राम सांवतसर में खसरा नम्बर 402/1 रकबा 1.2944 हैक्टेयर भूमि अर्थात् 8 बीघा भूमि स्थित है। उक्त भूमि का उपयोग कृषि के रूप में नहीं रहा है। बल्कि नगर परिषद द्वारा उक्त भूमि को अपने क्षेत्राधिकार में लेकर आवासीय भूमि के पट्टे जारी कर दिये हैं। वाद पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि के पूर्व में खसरा नम्बर 402/1 रकबा 20 बीघा भूमि ग्राम सांवतसर में स्थित है तथा उक्त भूमि वादीगण संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वज मोहन लाल पुत्र नाथूलाल शर्मा जाति जांगिड़ के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज होकर 1/4 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में सम्वत 2061 से 2064 की जमाबन्दी में अंकित है तथा अपने जीवन काल में मोहन लाल ने दिनांक 17.11.2008 को अपने 1/4 हिस्सा भूमि में से 4 बीघा 16 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में अधिकृत अभिकर्ता श्री सीताराम पुत्र श्री प्रभुलाल गहलोट निवासी चैनपुरिया मदनगंज किशनगढ़ को अभिकर्ता नियुक्त करके उक्त भूमि की सीमा अंकित करते हुये बैचान करने एवं उप पंजीयक कार्यालय में विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु अधिकार प्रलेख निष्पादित किया जिसके तहत सीताराम द्वारा मोहन लाल का अभिकर्ता होने एवं अधिकार प्रलेख के प्रभावी रहते हुये उक्त भूमि में अरूपान्तरित भूखण्ड बैचान कर आवासीय कॉलोनी विकसित की गयी जिसमें 200 वर्गगज का भूखण्ड सीताराम द्वारा मुकेश पुत्र जीवणराम जाति जाट को बैचान किया गया तथा मुकेश के द्वारा उक्त भूखण्ड को सोहन डारा को बैचान किया गया तथा सोहन डारा ने उक्त भूखण्ड में से 100-100 वर्गगज के दो भूखण्ड अमरी पत्नी मूलाराम व संतोष पत्नी दाराराम को बैचान किया गया तथा इनसे प्रतिवादी ने 200 वर्गगज अरूपान्तरित भूखण्ड क्रय कर लिया। उक्त भूमि पर आवासीय कॉलोनी मौके पर बस चुकी है तथा उक्त भूमि में आवासीय कॉलोनी



सहायक कलक्टर
किशनगढ़ (अजमेर)

विकसित होने के कारण इसका नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा सर्वे किया गया और सर्वे के दौरान ले-आउट प्लान पास किया गया तथा उक्त खातेदारी भूमि पर आवासीय कॉलोनी होने के कारण प्रतिवादी व अन्य लोगों के नाम नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा पट्टे जारी किये गये जिसमें सभी मूल इकरारनामों की शृंखलाबद्ध पत्रावली नगर परिषद में जमा करवा दी गयी उसके पश्चात् नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा दिनांक 24.06.2021 को पट्टा संख्या 118 नियमन राशि 11045, लीज राशि 8836, विखण्डन शुल्क 5021 व विकास शुल्क 15062 व अन्य शुल्क 11548/- रुपये कुल राशि 51,512/- रुपये नियमन शुल्क के प्रतिवादी द्वारा नगर परिषद में जमा करवा दिये गये तथा नियमानुसार बाद जॉच राजस्व ग्राम सांवतसर के खसरा संख्या 402/1, 403 भूखण्ड संख्या 21 (पी.टी. सर्वे अनुसार) 200 वर्गगज के भूखण्ड पर 120 वर्गगज का पट्टा प्रतिवादी के नाम जारी किया गया तथा उक्त पट्टे को प्रतिवादी द्वारा दिनांक 13.07.2021 को उप पंजीयक कार्यालय, किशनगढ़ उपस्थित होकर पंजीबद्ध करवा लिया है तथा मौके पर उक्त भूखण्ड पर आवासीय मकान बन चुका है तथा उक्त खसरा नम्बर की भूमि का उपयोग कृषि भूमि का नहीं रहा है तथा उक्त भूमि का सहवन से राजस्व रिकार्ड में वादीगण के नाम दर्ज है जब कि वादीगण के पूर्वज द्वारा सन् 2008 में ही उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर आवासीय कॉलोनी विकसित कर दी गयी है इसलिए वादीगण को माननीय न्यायालय में कोई भी वाद पत्र पेश करने का अधिकार नहीं है तथा वादीगण द्वारा तथ्य छिपाकर वास्तविक स्थिति से न्यायालय को अवगत करवाये बिना वाद पत्र पेश किया है जो कि प्रतिवादी के विधिक हकों के विरुद्ध होने से निरस्तनीय है। प्रस्तुत वाद पत्र में वर्णित भूमि कृषि भूमि नहीं है बल्कि सहवन से राजस्व रिकार्ड में वादीगण के नाम अंकित होने से तथा वास्तविक स्थिति को छिपाकर के वाद पत्र पेश किया है उक्त भूमि पर नगर परिषद किशनगढ़ के द्वारा पट्टे जारी करने के कारण सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि वादीगण के वाद को खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करावें

2. वादी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि वादीगण की ओर से प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र के चरणवार प्रतिउत्तर प्रस्तुति पूर्व प्रारम्भिक आपत्तियां निम्नानुसार हैं :- राजस्व श्रेणी की भूमि का अवधारण वाद संस्थान दिनांक के राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी से ही अवधारित होता है। यह प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र में ही स्वीकृत तथ्य ही कि उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में वादीगण के नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया ही अवधारणीय नहीं है। जब प्रतिवादी का यह संस्वीकृत पहलू है कि रिकार्ड आफ राईट जमाबन्दी में उपरोक्त भूमि कृषि दर्ज है तथा अन्य पहलू जो भी अभिवाक किये गये हैं। वह विधि के पहलू नहीं होकर साक्ष्य की विषय वस्तु स्थिति में आते हैं एवं साक्ष्य की विशेष वस्तु आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों अन्तर्गत अभिनिर्धारित नहीं की जा सकती है। यह तथ्य विधि परख है कि किसी निजी खातेदार की भूमि के बाबत यदि स्थानीय निकाय द्वारा कोई भी पट्टा, नियमन, आवंटन किया जाता है तो पहले उपरोक्त भूमि में निजी खातेदार के खातेदारी अधिकार का प्रयावसन किया जाता है। तत्पश्चात् ही किसी भी प्रकार का नियमन, पट्टा, आवंटन किया जाता है। जबकि उपरोक्त भूमि वाद संस्थान दिनांक को राजस्व रिकॉर्ड में राजस्व श्रेणी की दर्ज है। जिसके रहते हुए भी प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व्यय विशेष हर्जे खर्चे सहित निरस्तनीय है। प्रतिवादी ने माननीय न्यायालय के समक्ष यह गलत कथन किये हैं कि 'मौके पर उक्त भूखण्ड पर आवासीय मकान बन चुका है' मौके पर आज भी भूमि रिक्त है। प्रतिवादी ने माननीय न्यायालय में जानबूझकर गलत कथन किये हैं। माननीय न्यायालय में कर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थना पत्र का चरणवार प्रतिउत्तर इस प्रकार पेश किया गया कि प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 1 के कथन प्रतिवादी द्वारा जिस प्रकार अभिवाक किये हैं। वह



सहायक कलेक्टर
किशनगढ़ (अजमेर)

विधि अनुसार स्वीकार नहीं है। वाद के साथ प्रस्तुत जमाबन्दी जो राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रभावी प्रावधानों अधीन सत्यता की अवधारणा रखती है में तथाकथित भूमि राजस्व श्रेणी की दर्ज है, के रहते हुए प्रस्तुत वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार अधीन आता है। इस पैरा के शेष कथन भी विधि अनुसार स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। यह तथ्य विधि से सुस्थापित है कि उपरोक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टि एवं विधिक प्रावधानों अधीन उपरोक्त भूमि का नगरपरिषद द्वारा यदि पट्टा जारी किया गया है तो वह विधि अन्तर्गत शून्यता की श्रेणी में आता है। जिसे साक्ष्य से विवेचित किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 2 के कथन प्रतिवादी ने जिस प्रकार अंकित किये हैं उक्तानुसार स्वीकार नहीं है। अन्यथा भी यह पहलू साक्ष्य की विषय वस्तु है एवं साक्ष्य की विषय वस्तु आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अधीन निर्धारित किये जाने योग्य नहीं रहती है। प्रतिवादी द्वारा इस प्रार्थना पत्र में जिन दस्तावेजों का उल्लेख किया है। वह पूर्ण प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी के वर्णितानुसार कथन स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी द्वारा उक्त दस्तावेज प्रस्तुत किये जाने पर वादी उनका विधिक परिक्षण करवाकर पुनः जवाब प्रस्तुति अधिकार सुरक्षित रखता है। प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 3 के कथन प्रतिवादी के वर्णितानुसार स्वीकार नहीं है कि ख०स० 402/1 में तथाकथित प्रतिवादी द्वारा दर्शित सम्पत्ति के बाबत वादी के पूर्वाधिकारी ने सर्वाधिकार जारी की हो यह भी अस्वीकार है कि राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए चिन्हित हो। यह भी अस्वीकार है कि दिनांक 24.06.2021 को नगरपरिषद किशनगढ़ ने प्रतिवादी के पक्ष में विधिवत रूप से पट्टा जारी किया हो। जब उपरोक्त भूमि स्वयं प्रतिवादी के वर्णितानुसार राजस्व रिकार्ड में कृषि प्रयोजनार्थ दर्ज है तो उसके बाबत पट्टा जारी किये जाने का नगरपरिषद को कोई विधिक अधिकार नहीं रहता है एवं यह पहलू भी विधि से सुस्थापित है कि कानूनी प्रावधानों को नजरअन्दाज कर की गई कार्यवाही शून्यता की श्रेणी में आती है एवं शून्यता को कभी भी विधिक कार्यवाही में मान्य नहीं किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 4 के कथन विधिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। राजस्व रिकार्ड को तो जैसा लिखा हुआ है। उसे हुबहू मानना पडता है। किसी भी खातेदार की खातेदारी अधिकार पर्यावसन पूर्व उसे सुनवाई का अवसर दिया जाता है एवं जहा तक राजस्व रिकार्ड के प्रविष्टि के विपरित अवधारण किये जाने का निष्कर्ष है। वह केवल साक्ष्य से ही किया जा सकता है एवं साक्ष्य का बिन्दु आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अधीन अवधारण किये जाने योग्य नहीं होता है। उपरोक्त भूमि के बाबत राजस्व रिकार्ड अनुसार वाद राजस्व क्षेत्राधिकारीता के न्यायालय में ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसूची तृतीय के अधीन अवधारणीय रहता है। शेष कथन प्रार्थना प्रतिवादी है। अतः प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र व्यय विशेष हर्जे-खर्चे सहित निरस्तनीय है।

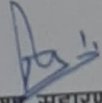
3. हमारे द्वारा विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई तथा वाद पत्र, संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। वादीगण द्वारा उक्त वाद मूलतः ग्राम सांवतसर के खसरा संख्या 402/1 रकबा 1.2944 हैक्टेयर में प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने हेतु संस्थित किया गया है तथा इसी भूमि में नगरपरिषद किशनगढ़ द्वारा प्रतिवादी के नाम दिनांक 24.06.2021 को पट्टा संख्या 118 नियमन राशि 11045, लीज राशि 8836, विखण्डन शुल्क 5021, विकास शुल्क 15062 व अन्य शुल्क 11548 कुल राशि 51, 512/- जमा करके पट्टा विलेख पंजीबद्ध किया गया है अर्थात् वादअधीन भूमि में प्रतिवादी का हक निहित है। वादीगण द्वारा उक्त पट्टा विलेख के विरुद्ध सिविल न्यायालय में भी वाद संस्थित कर रखा है अर्थात् वादीगण द्वारा इस तथ्य को स्वीकारा गया है कि वादअधीन भूमि में प्रतिवादी का हक निहित है, अकृषि भूमि पर जारी पट्टा विलेख के विचारण का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है। उपर्युक्त परिपेक्ष्य में



सहायक जलक्टर
किशनगढ़ (अदालत)

वादीगण का वाद न्यायालय हाजा में पोषणीय नहीं होने तथा कारण विहीन होने से न्यायालय अपने अन्तरनिहित शक्तियों के अधीन प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाती है। वादी का वाद कारण विहिन होने से खारिज किया जाता है। आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 18.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।




निशा सहारण (आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर
किसनगढ़ (अजमेर)
किसनगढ़ (अजमेर)