

09-01-24 पत्रावली पेश हुई  
प्राची वहील उप.।  
विप्राधी सं. 1 के तहत से वहील के मेवरमाल मालग  
हउ वकालतपत्रा पत्रा पत्रा प्राधी-पत्रा अ-राम  
07R-11 मुक्ति 151 के वकालत अर्थात् प्राधी  
उपे का पेश किया जो अर्थात् प्राधी प्राधी प्राधी  
पत्रावली वकालत प्राधी-पत्रा पत्रा पत्रा पत्रा  
आदेश 30-01-24 को पेश है।

  
उपप्राधी अधिकारी  
सिणधरी

30-01-24 पत्रावली पेश हुई  
प्राची वहील उप.। विप्राधी सं. 1 के वहील उप.।  
पत्रावली वकालत प्राधी-पत्रा पत्रा पत्रा पत्रा  
आदेश 6-2-24 को पेश है।

  
उपप्राधी अधिकारी  
सिणधरी ✓

06-02-2024 पत्रावली पेश हुई।

पक्षकारान वकील उपस्थित।

प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 CPC पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई।

वकील प्रतिवादी सं. 1 ने अपने प्रार्थना के तथ्यों दोहराते कथन किया कि प्रार्थी ने तत्समय राजस्व आवेदन जो पेश किया था उसमें विप्रार्थी सवाराम पक्षकार नहीं था व विप्रार्थी सवाराम पक्षकार नहीं होने से उक्त आवेदन में होने वाले किसी भी आदेश से विप्रार्थी सवाराम प्रतिबधित नहीं है। कि विप्रार्थी सवाराम ने किशनपुर के खेत खसरा संख्या 261/16 में रकबा 0.4854 हैक्टेयर अर्थात् 3-00 बीघा का बेचान दिनांक 10.01.2022 को व खसरा संख्या 326/261 में जो रकबा 0.1618 हैक्टेयर का है सम्पूर्ण रकबा विप्रार्थी के पक्ष में प्रागाराम पुत्र हिमथाराम के द्वारा बेचान किया गया है, जिसमें रजिस्ट्री में पड़ौस मेघा हाईवे के ऊपर बताया गया है व नजरी नक्शा बरंग लाल में भी मेघा हाईवे के ऊपर अर्थात् मेघा हाईवे से लगता हुआ सेढा मुझ विप्रार्थी सवाराम का बताया गया है मौके पर बेचानकर्ता द्वारा मेघा हाईवे से लगती



  
उपप्राधी अधिकारी  
सिणधरी

भूमि पर कब्जा करवाया था व आज भी मौके पर हमारा कब्जा उसी अनुसार है। विप्राथी के द्वारा खरीदी गई भूमि का संपरिवर्तन करवाकर आबादी भूमि करवा दी गई, आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन करवाने का प्रार्थना पत्र तहसीलदार सिणधरी के समक्ष पेश करने पर तहसीलदार द्वारा मौके पर कब्जा बाबत जांच कर फर्द बनाई गई, उस मौके रिपोर्ट फर्द में विप्राथी का कब्जा मेघा हाईवे की तरफ बताया गया है अन्य किसी का मौके पर कब्जा नहीं बताया गया है। इस प्रकार विप्राथी के द्वारा जो भूमि खरीदी गई थी वह सम्पूर्ण भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित हो गई है व हाईवे के हिसाब से शुल्क भी जमा करवाया गया था आज राजस्व रेकॉर्ड में यह भूमि आवासीय भूमि के रूप में राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हो जाने के कारण इस भूमि के सम्पूर्ण विवाद हेतु सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार बनता है, राजस्व न्यायालय को इस भूमि बाबत सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में आदेश 7 नियम 11 (घ) का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर जब विप्राथी सवाराम के नाम से खरीदी गई भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो जाने व राजस्व रेकॉर्ड में इन्द्राज जाने के कारण आदेश 7 नियम 11 (घ) के प्रावधान लागू होते हैं, जिस हेतु विप्राथी के विरुद्ध इस न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का आदेश पारित करने का क्षेत्राधिकार नहीं होने से विप्राथी संख्या 01 के विरुद्ध की जाने वाली समस्त कार्यवाही रोकी जाने का आदेश फरमावे।

इसके विपरीत वकील वादी की बहस है कि उनका आवेदन धारा 136 रा.भू. अधि. के तहत प्रस्तुत किया है, जिसमें कि वादग्रस्त आराजी तहसील व पटवार मंडल सिणधरी के मौजा किशनपुरा में खसरा संख्या 260/16 (16/63) रकबा 01-00 बीघा का आया हुआ है। जो मूल खसरा संख्या 261/16 (16/63) से दिनांक 10-11-2017 को जरिये पंजीयन बैचान से खरीद किया गया था और मौके पर प्रार्थी का कब्जा काश्त करवा दिया गया था, जिससे प्रार्थी के द्वारा मौके पर अपने हिस्से की भूमि पर तारबंदी आदि करवाकर अपने हिस्से की भूमि पर बेचान पत्र के अनुसार कब्जा आदि सुरक्षित किया गया जो आज दिन तक मौके पर चलता आ रहा है। कि प्रार्थी के द्वारा उक्त बेचान का ग्राम किशनपुरा में नामान्तकरण संख्या 87 दिनांक 05-01-2021 को स्वीकृत किया गया और साथ में विभाजन मय अलग खसरा व तरमीम किया गया है। उक्त समस्त आराजी पूर्व में विप्राथी संख्या 02 की थी जिसका नामान्तकरण के साथ विभाजन करवाकर अलग किया गया है जिससे प्रार्थी नया खसरा संख्या 260/16 जारी किया गया। और मौके पर प्राथी का अपने हिस्से के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है और लठा ट्रैस में तरमीम नामान्तकरण के समय खाता अलग करते के वक्त मौके के अनुसार सही नहीं की गयी थी और बेचान पत्र के अनुसार आज दिन तक मौके पर पक्षकारान का कब्जा काश्त और काबिज के विपरीत दिशा में तरमीम को दर्शाया गया है। कि नामान्तकरण संख्या 87 दिनांक 05-01-2021 को स्वीकृत किया गया और साथ में विभाजन मय अलग खसरा व

31/2022

तरमीम किया गया है जो मौके के स्थिति व बेचान पत्र के विपरीत नक्शे में तरमीम को कर दिया गया है। इस प्रकार से भारी अनियमितता व मौके से बदलाव व बेचान पत्र से अलग तलाक़ा इस में तरमीम किया गया है। उक्त खसरो के राजस्व रेकॉर्ड को ऑनलाईन वक्त उक्त खसरो की तरमीम को मौके व बेचान पत्र के अनुसार नहीं कर उक्त खेत के अन्तिम किनारे पर चल रही अन्य सड़क को मेगा हाइवे मानकर उस जगह पर तरमीम को कर दिया गया है जो गलत है जिसे मौके व कब्जा काग़ज़ के अनुसार मेगा हाइवे की सड़क पर किया जाना आवश्यक है। मौके पर चल रहा मेगा हाइवे जो दूसरे राजस्व ग्राम में होने के कारण नक्शे में दिखाई नहीं दे रहा है और खेत के अन्तिम किनारे पर चल रही अन्य सड़क दिखाई दे रही है जिसे हाइवे मानकर तरमीम कर दी गई है जिसके बाद ग्राम किशनपुरा के खसरा संख्या 261/16 के खातेदार प्रागाराम के द्वारा दिनांक 10-01-2022 को अपने हिस्से की शेष भूमि 04-00 बीघा में से 03-00 बीघा भूमि का बेचान सवाराम पुत्र कलाराम मेगवाल निवासी-सिणधरी चौंसिरा को कर दिया गया है, जिसे मौके पर कब्जे काग़ज़ बेचान पत्रों के आधार पर वास्तविक तरमीम की जावे। राजस्व रेकॉर्ड में हुए ऑनलाईन तरमीम दुरुस्तीकरण का क्षेत्राधिकार श्रीमान के अधीन है।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों/सबूतों का गहनतापूर्वक परीक्षण तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया गया। जहां तक प्रार्थी ने अपनी इस्तदुआ में उसको बेचान दस्तावेज के आधार पर दायर ना.क.स. के आधार पर नक्शा लट्टा में की गई गलत तरमीम को दुरुस्त करवाने की दलील है तथा इसके विपरीत वकील विप्रार्थी सं. 1 की दलील है कि उसे इस बात की कतई जानकारी नहीं थी, कि मौके पर तरमीम हो लेकर कोई वाद-विवाद विचाराधीन हो, ऐसी स्थिति पत्रावली के अवलोकन में विप्रार्थी सं. 1 द्वारा खातेदार प्रागाराम से मौजा किशनपुर तहसील सिणधरी के खेत खसरा नम्बर 261/16 रकबा 0.6472 हैक्टर की भूमि का क़य वर्तमान जमाबंदी एवं नक्शे को दृष्टिगत रखते हुए किया तथा बाद उसके पक्ष में बेचान दस्तावेज अनुसार ही काबिज होकर अपनी राजस्व रेकॉर्ड में नया खसरा नम्बर 325/261 रकबा 0.4854 व खसरा नम्बर 326/261 रकबा 0.1618 हैक्टर जारी हुआ। जिसके बाद उक्त सम्पूर्ण रकबे में से आवासीय परियोजनार्थ हेतु प्रस्तावित रकबे में बाद समर्पण (रास्ते हेतु) से नये खसरा नम्बर 343/325 रकबा 0.1375 हैक्टर व खसरा नम्बर 345/326 रकबा 0.0405 हैक्टर कायम हुए तथा खातेदारी के खेप कायम खसरा नम्बर 344/325 रकबा 0.3479 मे से रकबा 0.2346 हैक्टर व खसरा नम्बर 346/326 रकबा 0.1213 हैक्टर मे से रकबा 0.0809 हैक्टर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन करवाया गया, जिसका प्रस्तावित प्लान तहसीलदार सिणधरी द्वारा मौके एवं कब्जे के आधार पर स्वीकृत आदेश क्रमांक LC/2022-23/145568 दिनांक 03.11.2022 के जरिये किया गया। उक्त एप्रुवल प्लान के आधार पर ही राजस्व रेकॉर्ड में तरमीम अंकित है। जहां तक

  
उपखण्ड अधिकारी

आवासीय प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ किये जाने से सम्पूर्ण विवादात्मक सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार निहित होने का प्रश्न है, ऐसी स्थिति में संपरिवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्राथी हस्तीमल को बेचान के बाद कायम खसरा नम्बर 261/16 रकबा 0.6472 हैक्टर की विद्यमान तरमीम के आधार पर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराये जाने पर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि की किस्म परिवर्तन होकर अकृषि प्रयोजनार्थ के परिवर्तित हो गई। ऐसी स्थिति में यह प्रतिपादित है कि राजस्व न्यायालय में राजस्व से संबंधित कृषि भूमि के मामलों की सुनवाई का क्षेत्राधिकार निहित है, परन्तु जहां पर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित हो जाने पर उसकी किस्म परिवर्तित होने से गैरकृषिक भूमि के उपयोग/उपभोग के मामलों के निस्तारण में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं होकर सिविल न्यायालय से संबंधित है। ऐसी स्थिति में श्रवणाधिकार के बिन्दु को दृष्टिगत रखते हुए अदालत किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्याय एवं प्राकृतिक सिद्धान्तों को मद्देनजर रखते हुए उचित नहीं समझती है।

लिहाजा विप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपटित धारा 151 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर प्रार्थी का आवेदन विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किया जाता है।

पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

  
उपखण्ड अधिकारी  
सिणधारी