तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./7567/2006/उदयपुर नगर विकास प्रन्यास बनाम महेश कुमार (मृतक) श्रीमती लवली निगरानी/टी.ए./1704/2007/उदयपुर आदिनाथ नगर बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख

<u>न्यायालय – राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>एकलपीठ</u>

श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थित –

प्रकरण संख्या– 7567/2006
श्री हगामी लाल चौधरी, विद्धान अधिवक्ता, प्रार्थी
श्री अजीत लोढा व श्री सम्पतलाल बोहरा, विद्धान अधिवक्ता, अप्रार्थीगण
प्रकरण संख्या– 1704/2007
श्री अजीत लोढा, विद्धान अधिवक्ता, प्रार्थी
श्री सम्पतलाल बोहरा, विद्धान अधिवक्ता, अप्रार्थीगण

निर्णय

दिनांक 03.04.2024

प्रार्थीगण ने यह दोनों निगरानीयां राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत उपखंड अधिकारी गिर्वा द्वारा प्रकरण संख्या 28/2002 बउनवानी महेश कुमार बनाम नगर सुधार प्रन्यास में पारित आदेश दिनांक 09–10–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है जिसके द्वारा विचारण न्यायलय उपखंड अधिकारी गिर्वा द्वारा प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी को खारिज किया गया है।

दोनों प्रकरणों के तथ्य, विवाद बिन्दु एवं एक ही आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत होने से इनका निस्तारण विद्धान अधिवक्तागण की सहमति से एक साथ किया जा रहा है। निर्णय प्रति प्रत्येक पत्रावली में रखी जावे।

उभयपक्ष के विद्धान अधिवक्तागण बहस सुनी।

विद्धान अधिवक्ता प्रार्थीगण का संयुक्त रूप से तर्क है कि वादी ने दावा मात्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 का दिनांक 29–06–1991 को यह कहते हुए पेश किया था कि खसरा नंबर 542, 543 इसके नए नंबर 1850 खातेदार वादी है दिनांक 26–02–1997 के आदेश से आदिनाथ नगर विकास समिति को पक्षकार बनाया गया। प्रतिवादी की ओर से आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि उक्त जमीन खातेदारी की जमीन नहीं है बल्कि यूआईटी ने पट्टे काट दिए हैं और लेआउट प्लान हो चुका है, आवासीय परियोजनार्थ है। जमाबंदी में जमीन यूआईटी के नाम है इसलिए चुनौतीग्रस्त आदेश विधिविरुद्ध पारित किया गया है जो खारिज किया जावे। श्री अजीत लोढ़ा ने आगे तर्क किया है कि यूआईटी द्वारा नक्शा जारी कर दिया गया है टाउन प्लैनिंग में भी पार्क के लिए जगह छोड़ी है वादी का कहना है कि हमने गार्डन की जगह छोड़ी है गलत है बल्कि सार्वजनिक परियोजनार्थ

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./7567/2006/उदयपुर नगर विकास प्रन्यास बनाम महेश कुमार (मृतक) श्रीमती लवली निगरानी/टी.ए./1704/2007/उदयपुर आदिनाथ नगर बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख

की जगह है। यूआईटी के सारे दस्तावेज आदेश 41 नियम 27 सीपीसी में पेश किया जो स्वीकार किए गए हैं। भूमि की किस्म हो गयी है तो रिवेन्यू बोर्ड को सुनवाई का अधिकार ही शेष नहीं रहता है। चतुराईपूर्वक अभिवचन बनाए गए हैं इसलिए वाद चलने योग्य नहीं है। वादी स्वयं ने ही भूमि का सरेंडर किया है और अब खुद ही आपत्ति कर रहा है। अतः चुनौतीग्रस्त आदेश अपास्त किया जावें।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी का तर्क है कि प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा तथ्यों के विपरीत बहस की है खसरा नंबर 542, 543 सन् 1985 में सेटलमेंट के नए खसरा नंबर 1850 बने हैं और खसरा नंबर 1850 को कभी भी ना तो बेचा और ना ही कभी सरेंडर किया। खातेदार महेश कुमार पुत्र महेंद्र कुमार है। भू–राजस्व अधिनियम में संशोधन के बाद धारा 90बी भू–राजस्व अधिनियम और धारा 90ए भू–राजस्व अधिनियम प्रभाव में आए जबकि उनका दावा तो सन् 1992 से है और जवाबदावे में जमीन आबादी हो गई हो ऐसा उल्लेख नहीं है। आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का लिमिटेड स्कोप है दावे में जमीन आबादी की हो ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है। अस्थाई व्यादेश विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार की गई है और राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा अपील खारिज की गई है और राजस्व मंडल द्वारा भी इनका रिवीजन खारिज कर दिया गया है। लेटर स्टेज में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया है जो देरी से पेश किया है इसलिए यही खारिज किए जाने योग्य है। सन् 2004 में शोमोटा ही आबादी में दर्ज कर दी, दावे के दिन की स्थिति देखी जाएगी सन् 2004 की नहीं। सन् 1992 में जमीन खातेदारी की जमीन थी इसलिए उक्तवाद पोषणीय है। विधि के अनुसार वादपत्र के तथ्यों को ही देखा जाएगा, जवाब दावे के तथ्यों को नहीं। इसलिए यह निगरानी खारिज की जावे। अप्रार्थी अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए–

1. 2013 आरबीजे पेज 159
2. 2012 आरबीजे पेज 696
3. 2012(2) आरआरटी पेज 1056
4. 2012 आरआरडी पेज 482
5. 2012 आरआरडी पेज 492
6. 1999 आरआरडी पेज 329
7. 2012 आरआरटी पेज 1097
8. 2010 सिविल टाइमस पेज 670
9. 1999 आरबीजे पेज 23
10. 2009 आरबीजे पेज 473

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./7567/2006/उदयपुर नगर विकास प्रन्यास बनाम महेश कुमार (मृतक) श्रीमती लवली निगरानी/टी.ए./1704/2007/उदयपुर आदिनाथ नगर बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

प्रस्तुत प्रकरण में तथ्यों के अनुसार यह स्पष्ट है की खसरा नंबर 542, 543 जिसके नए खसरा नंबर 1850 बने हैं और अप्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस यह स्वीकृति दी है कि सन् 2004 में उक्त विवादित जमीन स्वतः ही आबादी में कन्वर्ट कर दिया है और राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार आज भूमि यूआईटी के नाम दर्ज हो चुकी है। धारा 90बी भू–राजस्व अधिनियम के तहत आबादी हो चुकी है। वाद के दौरान घटने वाली घटनाएं प्रकरण के न्यायपूर्ण निस्तारण के लिए महत्वपूर्ण होती है। न्यायालय को प्रकरण का निस्तारण करते समय न्यायिक व्यावहारिक और वास्तविक पहलू का भी ध्यान रखा जाना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार आवश्यक है। जब वर्तमान में यह स्थिति स्पष्ट है कि सन् 2004 में उक्त विवादित भूमि आबादी में कन्वर्ट हो चुकी है और उस आदेश को कोई चुनौती दी गई हो ऐसी स्थिति अभिलेख पर नहीं है। वादी का वाद मात्रा स्थाई व्यादेश का है। यूआईटी के नाम जमीन आ चुकी है और वास्तविक स्वामी के विरुद्ध स्थगन आदेश जारी नहीं किया जा सकता। भले ही वह वाद कालीन घटना हो ऐसी स्थिति में वादी का यह कहना की दावे के दिन की स्थिति देखी जाएगी व्यावहारिक और मानने योग्य नहीं है।

यह सही है कि आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र निस्तारण करने के समय वादपत्र में बताए गए तथ्यों को ही ध्यान में रखा जाता है और वही न्यायिक सिद्धांत है और उसी अनुसार आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थनापत्र का निस्तारण किया जाता है लेकिन जब दौराने वाद परिस्थितिया बदलती है और वाद की विषय वस्तु ही समाप्त हो जाती है तो उस वाद पर अनावश्यक कानूनी क्रीडा करना न्यायालय की समय की बर्बादी और पक्षकारो के धन का दुरुपयोग है।

मौजूदा प्रकरण में वादी अप्रार्थी गैर निगरानीकार दौराने बहस स्वीकार किया है कि सन् 2004 में विवादित भूमि यूआईटी के नाम हुई है। ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, वह उचित नहीं ठहराया जा सकता और जब विवादित संपत्ति की प्रकृति ही संपूर्ण चेंज हो चुकी है और आबादी भूमि में परिवर्तित हो चुकी है तो अब वाद चलने योग्य नहीं रहता है और प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किए जाने योग्य है।

यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि वादी के जमीन के संबंध में कोई दीवानी अधिकार शेष रहते हैं तो वह सिविल न्यायालय में कार्यवाही कर उपचार प्राप्त करने को पूर्णतया स्वतंत्र रहेगा इस प्रकार इन

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए./7567/2006/उदयपुर नगर विकास प्रन्यास बनाम महेश कुमार (मृतक) श्रीमती लवली निगरानी/टी.ए./1704/2007/उदयपुर आदिनाथ नगर बनाम महेश कुमार	नम्बर व तारीख
	दोनों याचिकाओं का निस्तारण किया जाता है अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिवादी के इन सिद्धांतों से पीठ पूर्णतया सहमत है लेकिन उपरोक्त विवेचन के अनुसार तथ्यों की भिन्नता के कारण से अप्रार्थी को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है। परिणामतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानी प्रकरण संख्या–7597/2006 बउनवानी नगर विकास प्रन्यास बनाम महेश कुमार (मृतक) श्रीमती लवली व निगरानी संख्या 1704/2007 बउनवानी आदिनाथ नगर बनाम महेश कुमार स्वीकार की जाकर उपखंड अधिकारी गिर्वा द्वारा वाद संख्या–28/2002 बउनवानी महेश कुमार बनाम नगर सुधार प्रन्यास में पारित आदेश दिनांक 09–10–2006 अपास्त किया जाकर प्रतिवादी/प्रार्थी की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाता है और वादी/अप्रार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद संख्या–28/2002 बउनवानी महेश कुमार बनाम नगर सुधार प्रन्यास को खारिज किया जाता है। निर्णय प्रति मय अभिलेख नियमानुसार भिजवाई जावे। निर्णय की सूचना कम्प्यूटर कर दर्ज कर प्रदान की गयी। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(गणेश कुमार)** सदस्य	