न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर

पीठासीन अधिकारी शिवांकी खांडल (आर ए एस) उपखण्ड अधिकारी अजमेर

राजस्व वाद संख्या 65/2012

श्री शरद कुमार शर्मा सुपुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा निवासी 28/26 चौधरी होटल के पीछे रामगंज अजमेर तहसील व जिला अजमेर

---वादी

बनाम

1. कुमेर सिंह पुत्र श्री प्रहलाद सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम दौराई हाल निवासी राज भवन मैनपुरा पीसांगन जिला अजमेर
2. भागचन्द भडाणा पुत्र श्री सुआलाल जी भडाना जाति गुर्जर निवासी चन्द्र नगर, ब्यावर रोड अजमेर
3. राजेन्द्र पी चौधरी पुत्र श्री आर एल चौधरी निवासी मीणा कॉलोनी, रामगंज, अजमेर
4. देवकरण सैल पुत्र श्री भारमल जाति जाट निवासी ग्राम दौराई जिला अजमेर
5. किशनलाल पुत्र श्री गबरूलाल जाति जाट निवासी ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर
6. सावरलाल पुत्र श्री हरनाथ जाति जाट निवासी ग्राम दौराई तहसील व जिला अजमेर
7. रामचन्द्र चौधरी पुत्र श्री नन्दराम जाति जाट निवासी दौराई जिला अजमेर

---प्रतिवादीगण

दावा बाबत अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रकिया संहिता में

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जाप्ता दिवानी

प्रार्थी/प्रतिवादीगण

आदेश दिनांक 12.09.2023

वादीगण की ओर से वाद अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रकिया संहिता के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण को पक्षकार मुतैब कर प्रस्तुत किया। प्रतिवादीगण की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठीत धारा 151 जाप्ता दिवानी प्रस्तुत किया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का वादी अभिभाषक द्वारा प्रति प्राप्त की । प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर उभय पक्ष विद्वान अभिभाषकगण को सुना गया।

उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

प्रार्थी/प्रतिवादीगण के अभिभाषक के द्वारा दौराने बहस अपने प्रार्थना में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादीगण द्वारा वाद पत्र लीज डीड दिनांक 09.05.2007 के आधार पर आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रकिया संहिता के तहत प्रस्तुत किया गया है। जिसमें वादीगण ने उक्त वाद पत्र में जरिये स्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को पाबंद करने का अनुतोष चाहा गया है । इस प्रकार राजस्व न्यायालय आदेश 7 नियम 1 सीपीसी के तहत स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं कर सकती । इस प्रकार जो वाद पत्र प्रस्तुत किया है, वह विधि के प्रावधानों के विपरीत प्रस्तुत किया है जो निरस्त योग्य है। वादीगण ने लीज दिनांक 09.05.2007 के द्वारा वाद पत्र के पैरा 1 में वर्णित कृषि भूमि 19 साल 11 माह के लिए ली है। यह भूमि 09.05.2007 से 08.04.2027 तक लीज पर दी गई है और यह भूमि लोहा व लकडी का कारखाना लगाने के लिए लीज पर दी गई है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 के प्रावधानों के अनुसार कृषि भूमि लीज पर दिए जाने पर प्रतिबंध लगा रखा है यदि धारा 46 में वर्णित आसामी जो अवयस्क है, पागल है या मुर्ख है वह केवल 5 वर्ष के लिए कृषि भूमि को लीज पर दे सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण ने 19 साल 11 माह के लिए कृषि भूमि उद्योग स्थापित करने के लिए ली है, जबकि धारा 45 व 46 के अनुसार केवल 5 वर्ष के लिए भूमि काश्त करने के लिए भी दी जा सकती है। इस प्रकार जो लीज डीड निष्पादित की गई है वह प्रारम्भ से ही शून्य है और विधि विरूद्व है। इस लीज डीड के आधार पर केवल स्थायी निषेधाज्ञा का वाद आदेश 7 नियम 1 सीपीसी के तहत् राजस्व न्यायालय में चल नहीं सकता। राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने 1975 आरआरडी (एनयूसी) पृष्ठ 100 रूपसिंह बनाम रेवती में यह मत व्यक्त किया है कि 5 वर्ष के पश्चात् की गई लीज डीड शून्य होती है और सबलेटी को बेदखल किया जा सकता है। इस प्रकार 1977 आरआरडी (एनयूसी) पृष्ठ 1 बल्ला बनाम रेवती में भी यह सिद्धान्त पारित किया गया है। प्रतिवादीगण ने प्रश्नगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मूल खातेदारो से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। प्रतिवादीगण आज भी मौके पर काबिज है। राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादीगण का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज है। खातेदार के विरूद्व स्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। इस प्रकार यह वाद स्थायी निषेधाज्ञा विधि द्वारा वर्जित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद खारिज फरमावें। वकील प्रार्थी/प्रतिवादी ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.एल डब्लू 2011 (2) पेज 1362 से 1366 प्रस्तुत किए ।

वादी अभिभाषक द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी का जवाब प्रस्तुत कर जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि आदेवन पत्र की पैरा संख्या 2 में वर्णित कथन जो कि वादीगण के पक्ष में रिलीज डीड दिनांक 09.05.2007 के आधार पर वाद पत्र बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा आज्ञाप्ति के सन्दर्भ में प्रस्तुत किया गया, प्रतिवादी संख्या 01 कुमेर सिंह के द्वारा वदीगण के पक्ष में लीज डीड जिसका पंजीयन

उपखण्ड अधिकारी

दिनांक 09.05.2007 के अनुसार लीज डीड के पृष्ठ संख्या 2 पर स्पष्ट किया कि लीज की अवधि दिनांक 09.05.2007 से प्रारम्भ होकर दिनांक 08.04.2027 तक होगी ऐसी स्थिति में उक्त आवेदन पत्र जो विधि से वर्जित है प्रतिवादी संख्या 1 को इस प्रकार का आवेदन पत्र पंजीबद्ध लीज डीड के अनुसार प्रस्तुत किए जाने का अधिकार ही नहीं है, यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि विधि एवं तथ्यों का मिश्रण है जो कि वाद पत्र में विवाद बिन्दु कायम किए जाने के उपरान्त एवं पक्षकारान् के द्वारा साक्ष्य आदि प्रस्तुत किए जाने के उपरान्त ही वाद पत्र का निर्णय किया जा सकता है, ऐसी स्थिति में उक्त आवेदन पत्र विधि से वर्जित होने से एवं पंजीबद्ध लीज डीड में वर्णित अवधि से पूर्व ही उक्त आवेदन पत्र जो प्रस्तुत किया गया है विधि से वर्जित है। आवेदन पत्र की पैरा संख्या 03 मे वर्णित कथन जो कि पंजीबद्ध लीज डीड दिनांक 09.05.2007 एवं अवधि दिनांक 09.05.2007 से 08.04.2027 तक लीज डीड पंजीबद्ध करवायी गई से सम्बन्धित कथन है इसी पैरा में दर्शाये शेष कथन अस्वीकार है, कारण कि प्रतिवादी संख्या 01 के द्वारा विवादित भूमि के सन्दर्भ में 30,000/– रूपये प्रतिवर्ष की दर से वादीगण के पक्ष में लीज डीड का निष्पादन कर पंजीबद्ध करवायी गई कि जिसकी अवधि दिनांक 08.04.2027 तक की है, तथा इसी पैरा में दर्शाये शेष कथन कि पंजीबद्ध लीज डीड प्रारम्भ से शून्य हो, कथन भी अस्वीकार है इस कारण उक्त आवेदन पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि के सबंध में प्रतिवादी संख्या 02 स्वयं के द्वारा वादीगण के पक्ष में लीज डीड निष्पादित कर पंजीबद्ध करवायी गई कि जिसमें अवधि दिनांक 08.04.2027 तक के लिए लीज डीड निष्पादित कर पंजीबद्ध करवायी गई, ऐसी स्थिति मे वादीगण को प्रतिवादी संख्या 01 के द्वारा बेदखल किए जाने का कोई अधिकार ही नहीं है। पंजीबद्ध लीज डीड के अनुसार भी दिनांक 09.05.2007 से आज दिवस तक वादीगण का विधिक एवं भौतिक कब्जा है। अतः प्रार्थी का आवेदन निरस्त फरमावें।

उभय पक्ष अभिभाषकगण द्वारा प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख ध्यान पूर्वक अवलोकन किया तथा माननीय न्यायालयों की प्रस्तुत नजीरों का ससम्मान परिशीलन किया । बाद चिंतन मनन, अवलोकन व परिशीलन यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँची है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 के तहत् कृषि भूमि को लीज पर देने की जो व्यवस्था दी गई है वह विशेष परिस्थितियों में है, जब खातेदार कृषि भूमि जोत के लिये सक्षम नहीं है। धारा 45 (4) यह स्पष्ट बताती है कि धारा 46 में वर्णित मामलो के सिवाय एक उप अभिधारी अपनी जोत को उप पट्टे पर नही दे सकता है, अर्थात जब कि उप अभिधारी एक अवयस्क, विकृतचित्त या पागल या अविवाहित या परित्यक्ता महिला या विधवा हो या खेती करने के लिए असक्षम हो, जैसे अन्धा इन प्रावधानों में कृषि भूमि केवल काश्त के लिए ही दी जा सकती है। प्रश्नगत मामले में लीज का अवलोकन किया गया उक्त लीज डीड में कृषि भूमि को कारखाना स्थापित करने तथा लोहा व लकडी आदि भण्डारण करने के लिए कृषि भूमि लीज पर दी गई है जो उक्त

उपखण्ड अधिकारी

2011 (2) पेज 1362 न्यायिक दृष्टांत प्रति प्रस्तुत की है जो इस प्रकरण में पूर्णतया चस्पा होती है इस प्रकार कृषि भूमि जो अकृषि कार्यों के लिये लीज पर दी गई है व विधि द्वारा वर्जित है। प्रश्नगत लीज डीड में कृषि भूमि को 19 वर्ष 11 माह के लिए अकृषि कार्यो के लिए लीज पर दी गई है, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 45 के प्रावधानों के अनुसार कृषि भूमि को अधिकतम 5 वर्ष के लिए ही काश्त पर दी जा सकती है। इस प्रकार लीज डीड उक्त प्रावधानों के विपरीत निष्पादित की गई है और विधि द्वारा वर्जित है । वादी के अभिभाषक द्वारा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का जवाब प्रस्तुत किया है जिसे रेकार्ड पर लिया गया वादी के वकील ने यह बिन्दु भी उठाया कि इस वाद में विभिन्न प्रकार के प्रार्थना पत्र लम्बित है जिसका निर्णय पहले किया जावे। इनका यह कथन उचित नहीं है क्योंकि सर्व प्रथम यह निर्णित करना है कि इस न्यायालय को उक्त वाद सुनने का क्षेत्राधिकार है अथवा नहीं अर्थात् वाद विधि द्वारा वर्जित है अथवा नहीं उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 45 के तहत् कृषि भूमि को केवल काश्त के लिये अधिकतम 5 वर्ष के लिये लीज पर दी जा सकती है वह भी विशेष परिस्थितियों में, ऐसी स्थिति में वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित होने के कारण प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार योग्य प्रतीत होता है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विशलेषण अनुसार प्रार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. में स्वीकार किया जाकर एवं वादी का वाद विधि द्वारा वर्जित होने सें खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 12.09.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

शिवाक्षी खांडल
(आर.ए.एस)
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर