

कई अहकाम


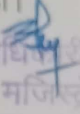
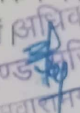
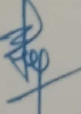
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ़, जिला जयपुर

सुमन बगैठ

बनाम

बुपना विस्टा रिसोर्ट बगैठ

वाद पत्र संख्या : 104 / 2020

क्रम सं०	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
	18.09.2025	<p>पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। वकील उभय पक्षों की बहस प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पर सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली वास्ते आदेश हेतु दिनांक 25.09.2025 को पेश हो।</p> <p> उप खण्ड अधिकारी एवं उप खण्ड मजिस्ट्रेट जमवारामगढ़</p>	
	25.09.2025	<p>पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। पत्रावली आदेश में विचाराधीन है। समय के अभाव में आदेश नहीं सुनाया जा सका। पत्रावली पूर्वानुसार वास्ते आदेश हेतु दिनांक 16.10.2025 को पेश हों।</p> <p> उप खण्ड अधिकारी एवं उप खण्ड मजिस्ट्रेट जमवारामगढ़</p>	
	16.10.2025	<p>पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। पत्रावली प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के आदेश में विचाराधीन है। पत्रावली में वकील उभय पक्षों की पुनः बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली वास्ते आदेश हेतु दिनांक 24.10.2025 को पेश हों।</p> <p> उप खण्ड अधिकारी एवं उप खण्ड मजिस्ट्रेट जमवारामगढ़</p>	
	24.10.2025	<p>पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। पत्रावली आदेश में विचाराधीन है। पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा वकील उभय पक्षों की बहस का मनन किया गया। अतः पत्रावली का अवलोकन करने व बहस का मनन करने पर पत्रावली में प्रतिवादी सं० 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार कर वादीगण का वाद विधि वर्जित होने से इसी प्रक्रम में खारिज किया जाता है तथा विस्तृत निर्णय पृथक से लिखा जाकर शामिल मिसल किया गया।</p> <p>निर्णय आज सरे इजलाश सुनाया गया।</p> <p>पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा वाद पूर्ति दाखिल दफतर हों।</p> <p> उप खण्ड अधिकारी एवं उप खण्ड मजिस्ट्रेट जमवारामगढ़</p>	



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जमवारामगढ़, जिला जयपुर, राजस्थान  
पीठासीन अधिकारी : श्री ललित मोना RAS

मिसल नं.  
104/2020

तारीख दायर  
24.08.2020

तारीख फैसला  
24.10.2025

1. सुमन गुप्ता पत्नि ओमप्रकाश गुप्ता जाति महाजन निवासी 664 महावीर नगर प्रथम गोपालपुरा मोड टोक रोड जयपुर।
2. पद्म अग्रवाल पुत्र गोवर्धनदास अग्रवाल जाति महाजन निवासी 832-ए रुकमीण विला अहिंसा मार्ग महावीर नगर टोक रोड जयपुर।
3. गोकुल बंसल पुत्र सोहनलाल मोदी जाति महाजन निवासी आई-7-डी सिधी कॉलोनी, बनीपार्क जयपुर।

वादीगण

बनाम

1. बुएना विस्टा रिसोर्ट जरिये डायरेक्टर बुएना विस्टा रिसोर्ट ग्राम नारदपुरा तहसील जमवारामगढ़ जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जमवारामगढ़ तहसील जमवारामगढ़।

प्रतिवादीगण

उपस्थित अभिभाषक

श्री रमाशंकर शर्मा :- वकील वादीगण।

श्री संदीप शर्मा :- वकील प्रतिवादी सं०, 1

निर्णय

वादीगण की ओर से एड० श्री रमाशंकर शर्मा ने यह वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण इस कथन के साथ पेश किया कि ग्राम नारदपुरा, तहसील जमवारामगढ़ जिला जयपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 365/303 रकबा 0.72 हैक्टेयर वादीगण की खातेदारी की भूमि है जिस पर वादीगण मौके पर काबिज है जिससे प्रतिवादी संख्या 1 का कोई सम्बंध एवं सरोकार नहीं है वादीगण को उक्त भूमि की सुरक्षा करने उपयोग व उपभोग करने का अधिकार है प्रतिवादी संख्या 1 का वादीगण की भूमि वादग्रस्त से कोई लेना देना व सरोकार नहीं है फिर भी प्रतिवादी संख्या 1 वादीगण की उक्त वादग्रस्त आराजी पर अवैध रूप से कब्जा कर रखा है तथा वादीगण को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करके वादीगण के द्वारा भूमि वादग्रस्त के उपयोग-उपभोग में बाधा दखल करता है जिसका प्रतिवादी संख्या 1 को कोई अधिकार नहीं है इसलिए वादीगण की उक्त भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किये गये अतिक्रमण को तहसीलदार एवं पुलिस जाप्ता उपलब्ध करवाकर हटवाया जावे तथा कब्जा वादीगण को संभलाया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 1 को पाबंद किया जावे कि वे भविष्य में कब्जा नहीं करें।

उक्त वाद को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी हेतु नोटिस जारी किये गये जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से श्री संदीप शर्मा एडवोकेट ने अपना वकालतनामा पेश किया तथा प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से परोकार सरकार उपस्थित आये, दिनांक 7/6/2024 को प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 ने एक आवेदन अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी. पी.सी. के तहत प्रस्तुत किया जिसका वादी द्वारा जवाब पेश किया गया तत्पश्चात् उभय पक्षों की बहस आवेदन अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. पर सुनी गई।

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता श्री संदीप शर्मा ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी भूमि वादग्रस्त खसरा नम्बर 365/303 रकबा 0.72 हैक्टेयर का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं है अपितु उक्त भूमि समस्त राजस्व भू-अभिलेखों में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम बहसियत खातेदार अंकित है जिसे जयपुर विकास प्राधिकरण ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) के तहत कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिए हेतु राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का रैरकृषि प्रयोजन

जमवारामगढ़



के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के तहत कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करते हुए रिसोर्ट में परिवर्तित कर दिया है वर्तमान में उपरोक्त वर्णित भूमि अप्रार्थी/वादीगण द्वारा अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग-उपभोग में ली जा रही है जिसके सीवाजोड खसरा नम्बर 366/303 रकबा 2.53 हैक्टेयर स्थित है जिस पर प्रार्थी का रिसोर्ट स्थित है जो समस्त राजस्व रेकार्ड में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित है जिस पर प्रार्थी ने चारों ओर फुल्टा बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर उपरोक्त वर्णित भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग-उपभोग में ली जा रही है उपरोक्त वर्णित भूमि का स्वरूप दावा दायरी से पूर्व ही अकृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करते हुए रिसोर्ट में परिवर्तित कर दिया है जिसकी पुष्टि स्वयं वादीगण द्वारा वाद पत्र के साथ प्रस्तुत जमाबंदी से हो रही है इसलिए वर्तमान में भूमि वादग्रस्त कृषि भूमि नहीं होने की वजह से माननीय न्यायालय को उक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। वाद पत्र में वादीगण ने जो भी अनुतोष माननीय न्यायालय से चाहे हैं, उन्हें प्राप्त करने का ना तो वादी अधिकारी है और ना ही माननीय न्यायालय को उक्त अनुतोष प्रदान किए जाने का क्षेत्राधिकार ही प्राप्त है परिणामस्वरूप वाद, वादी विधि द्वारा वर्जित होने के कारण विचारण की प्रारंभिक अवस्था में ही निरस्त फरमाया जावे, वादीगण द्वारा उक्त वाद प्रस्तुत किये जाने के पूर्व से ही उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 365/303 एवं 366/303 समस्त राजस्व भू-अभिलेखों में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित है किन्तु फिर भी वादीगण ने इसके सम्बंध में ना तो कोई तथ्य वाद पत्र में अंकित किये है एवं ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण को उक्त वाद में पक्षकार संयोजित किया है जो कि उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार है किन्तु फिर भी वादी ने उक्त वाद कतई बदनियतिपूर्वक जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को पक्षकार संयोजित किये बिना ही प्रस्तुत किया है परिणामस्वरूप वाद वादी आवश्यक पक्षकार के अभाव में निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 (बी) (10) एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के अनुसार कृषि योग्य भूमि के खातेदारी अधिकारों का पर्यावसान किए जाने के पश्चात किसी भी न्यायालय को ऐसी भूमि के संबंध में वाद सुनने से प्रतिबंधित किया हुआ है और इसलिए विधि के उपरोक्त वर्णित बाध्यकारी प्रावधानों के विपरीत माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया वाद स्पष्टतया विधि द्वारा वर्जित वाद होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। माननीय न्यायालय को अवाप्तशुदा भूमि एवं अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित की जा चुकी भूमियों के संबंध में वाद पत्र में वादीगण द्वारा चाहे गये किसी भी अनुतोष को प्रदान करने का क्षेत्राधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 (बी) की उपधारा 10 तथा संशोधित अधिनियम की धारा 90 (क) के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित हो चुकी भूमि के संबंध में प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं होने के कारण व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 की उपनियम (डी) के तहत विचाराधीन वाद स्पष्टतया विधि द्वारा वर्जित होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। वर्ष 2020 में वादीगण द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किये जाने से पूर्व ही उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित की जा चुकी थी जिसकी वादीगण प्रारम्भ से ही पूर्ण जानकारी है, इसके बावजूद भी प्रार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध Abuse Process of Law के तहत उक्त वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि Frivolous or Vexatious के आधार पर कोई भी वाद दायर किया जाता है तो सर्वप्रथम न्यायालय की यह जिम्मेदारी है कि ऐसे वाद को गहनता से अध्ययन कर भारी शास्ति के साथ खारिज किया जाना आवश्यक है। अप्रार्थी/वादीगण द्वारा झूठे, मिथ्या, मनगढ़ंत आधार बनाते हुए यह वाद प्रस्तुत किया है, जो कि सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर प्रथम दृष्टया ही खारिज फरमाया जावे प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त AIR 2003 S.C. 4375, AIR 1995 S.C. 1955, 2012 W.L.C. (2) S.C. Civil 211, D.N.J. 2012 (1) Raj. 531, AIR 2003 S.C. 759, R.R.T. 2012 (1) 293, 332, W.L.C. 2012 (2) S.C. 211, AIR 1977 S.C. 2421, 2020 (2) C.J. (Civ.) S.C. 346, AIR ONLINE 2013 S.C. 32, 2020 (2) C.J. (Civ.) S.C. 394, D.N.J. 2019 (S.C.) 337, W.L.C. 2016 (4) Raj. 206, W.L.C. 2013 (4) Raj. 747, W.L.C. 2014 Raj. (U.C.) 437, A.I.R. 1996 Delhi 330, W.L.C. 2005 (2) S.C. Civil 197, 2012 D.N.J. (1) Raj. 531, A.I.R. 1976 Raj. 108, 1975 R.L.W. 483, 1988 R.R.D. 571 (A) पेश किये।

अप्रार्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री रमाशंकर शर्मा ने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते कथन किया कि भूमि वादग्रस्त वादीगण की खातेदारी की भूमि है जिस पर अप्रार्थी/वादी का कब्जा है तथा कुछ भाग पर प्रार्थी/प्रतिवादी ने अवैध कब्जा कर रखा है इसलिए वादी ने उक्त वाद धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया है जिसकी सुनवाई का माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है इसलिए आवेदन काबिले खारिज है उक्त वाद पूर्णतया संधारण योग्य है जिसे आदेश 7 नियम 11 के तहत खारिज नहीं किया जा सकता है वादीगण को अपने अधिकारों की सुरक्षार्थ उक्त वाद माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है वादी ने विधिक प्रावधानों की पूर्ण पालना करते हुए उक्त वाद माननीय न्यायालय के समक्ष जमवारासंगड

प्रस्तुत किया है इसलिए आवेदन खारिज फरमाया जावे वादी ने अपनी बहस के समर्थन में कोई न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत नहीं किये।

पत्रावली में मौजूद आवेदन अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा मौखिक बहस एवं उपलब्ध दस्तावेजों साक्ष्य व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अध्ययन एवं मनन किया गया, आवेदन आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी के तहत वाद पत्र की पोषणीयता एवं न्यायालय के क्षेत्राधिकार को निर्धारित करने के लिए पत्रावली पर उलब्ध दस्तावेजों साक्ष्य भूमि वादग्रस्त खसरा नम्बर 365/303 रकबा 0.72 की जमाबंदी सम्वत् 2073 से 2076 वर्ष 2019 जो कि स्वयं वादीगण द्वारा वाद पत्र के प्रस्तुतीकरण के समय पत्रावली में पेश की थी का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार खसरा नम्बर 365/303 रकबा 0.72 हैक्टेयर के खातेदार के कॉलम में "जयपुर विकास प्राधिकरण (90बी) हिस्सा पूर्ण संस्था के लिए" कॉलम संख्या 3 भूमि वर्गीकरण में उक्त खसरा नम्बर की किस्म "गै.मु.रिसोर्ट" अंकित है जिसका स्पष्ट आशय यह है कि भूमि वादग्रस्त खसरा नम्बर 365/303 रकबा 0.72 हैक्टेयर का विधिक प्रक्रिया अनुसार पर्यावसन कर वादीगण के खातेदारी अधिकार समाप्त कर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) (1) एवं राज० टी० एक्ट की धारा 63 (1)(2) के तहत उक्त भूमि का स्वामित्व जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निहित कर राजस्व भू-अभिलेखों में ज.वि.प्रा. का नाम अंकित किया जा चुका है, इसलिए राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) की उपधारा 10 के तहत एक बार खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन हो जाने के पश्चात किसी भी व्यवहार न्यायालय अथवा राजस्व न्यायालय को वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है, चूंकि ज. वि.प्रा. के नाम अंकित भूमि के संबंध में इस न्यायालय में दिगर व्यक्ति द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सकता और वाद वादी निश्चित रूप से विधि द्वारा वर्जित वाद की श्रेणी में आता है जिसकी सुनवाई का यह न्यायालय कोई क्षेत्राधिकार नहीं रखता है जैसाकि ए.आई.आर. 2003 सुप्रीम कोर्ट पेज संख्या 4375 एवं ए.आई.आर 1995 सुप्रीम कोर्ट पेज संख्या 1955 पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। वादी ने वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ज.वि.प्रा. को अधिनियम 1982 की धारा 79 के तहत पूर्व नोटिस प्रदान नहीं किया है एवं ना ही इसकी छूट प्रदान करने के सम्बंध में कोई प्रार्थना पत्र ही प्रस्तुत किया है एवं ना ही ज.वि.प्रा. को उक्त वाद में पक्षकार बनाया है जबकि ज.वि.प्रा. उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार है इसलिए वाद वादी विधि द्वारा वर्जित है। वादी ने दिनांक 23/6/2020 को प्रतिवादी संख्या 1 के कर्मचारीयों द्वारा दी गई धमकी से वादकारण उत्पन्न होने का कथन किया है तथा उक्त दिनांक को कब्जा करने पर आमादा होने का कथन किया है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि पर वाद दायरी से वर्षों पूर्व चारो ओर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर रिसोर्ट का निर्माण कर उपयोग-उपभोग किया जा रहा है इसलिए प्रतिवादी संख्या 1 के कर्मचारीयों द्वारा उक्त दिनांक को कब्जा करने पर आमादा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है इसलिए वाद वादीगण को वादकारण के अभाव में प्रस्तुत किया गया है जो व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के उप-नियम (ए) व (डी) के तहत विधि द्वारा वर्जित वाद है जैसाकि न्यायिक दृष्टान्त डबल्यू एल सी 2012 (2) सुप्रीम कोर्ट सिविल पेज संख्या 211 एवं डी.एन.जे. 2012 (1) राज. पेज संख्या 531 में प्रतिपादित किया गया है, न्यायिक दृष्टान्त ए.आई.आर. 2003 सुप्रीम कोर्ट पेज संख्या 759 एवं आर. आर.टी. 2012 (1) पेज संख्या 293 व 332 में यह स्पष्ट दिशा निर्देश दिये गये हैं कि यदि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है तो उक्त वाद पत्र को विचारण के किसी भी स्तर पर व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के तहत निर्णित किया जा सकता है तथा प्रतिवादी पक्ष को जवाब दावा आदि प्रस्तुत करने के लिये बाध्य नहीं किया जा सकता है इसलिए वादीगण के पास जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित भूमि के सम्बंध में इस न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये जाने का कोई अधिकार नहीं है एवं ना ही इस न्यायालय को उक्त वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है इसलिए वाद वादी विधि द्वारा वर्जित वाद होने की वजह से व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के उप नियम (ए) व (डी) के तहत खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24/10/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

पत्रावली फौसल शुमार होकर नम्बर से कम हो, तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

उप खण्ड अधिकारी एवं  
उप खण्ड मजिस्ट्रेट उपखण्ड अधिकारी  
जमवारामगढ़ जमवारामगढ़, जयपुर