न्यायालय सहायक कलक्टर एवम् उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा, जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :– **मृदुला शेखावत**, आर.ए.एस

राजस्व वाद संख्या :– 56/2020

वादी **बनाम** **प्रतिवादीगण**

कान्तीलाल पोकरदास वगैराह

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी०पी०सी०

उपस्थिति :– वादी – श्री राजेन्द्र प्रसाद बोराणा एडवोकेट।

प्रतिवादी – श्री मदनलाल चौधरी एडवोकेट।

निर्णय **दिनांक :–** 17/03/25

प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. इस आधार का पेश किया कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादी सं. 2 व अन्य प्रतिवादीगण के विरूद्ध धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आधार पर पेश किया कि ग्राम भावी सीरवीबास तहसील बिलाडा की राजस्व सीमा में स्थित भूमि खसरा सं. 1740 रकबा 0.3398 हैक्टयर आई हुई है। जिसके संबंध में दिनांक 26.07.1984 को प्रतिवादी सं. 2 ने वादी के पिता भंवरलाल के पक्ष में पारिवारिक समझौता लिखकर दिया। मुताबिक पारिवारिक समझौता के अनुसार प्रतिवादी सं. 2 ने उपरोक्त खसरान की भूमि भंवरलाल के पक्ष में रजिस्ट्री कराने का इकरार किया । दिनांक 08.07.2020 को प्रतिवादी सं. 2 ने रजिस्ट्री कराने से मना कर दिया इसलिए वादी उक्त इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी है। अन्त में वादी द्वारा इस्तदुआ की कि उक्त खसरे की भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जावे व प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर वादग्रस्त कृषि भूमि को खरीद करना बताकर पेश किया है। अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में न ही अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर प्रस्तुत वाद राजस्व न्यायालय में धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार चलने योग्य है। वादी को उक्त अपंजीकृत इकरारनामा की पालना हेतु वाद सिविल न्यायालय में करना चाहिए था तथा सिविल न्यायालय ही अपंजीकृत इकरारनामा की पालना हेतु सक्षम है व सिविल न्यायालय ही अपंजीकृत इकरारनामा की पालना हेतु सक्षम है व सिविल न्यायालय ही अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर वाद सुनने का क्षेत्राधिकार रखता है इसलिए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद सुनने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है न की राजस्व न्यायालय को है, इसलिए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद क्षेत्राधिकार के बाहर प्रस्तुत किया होने से व विधि द्वारा वर्जित होने से काबिले निरस्तनीय है।

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर होने से व विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किये जाने का आदेश फरमावें।

प्रतिवादी सं. 2 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना के संबंध में वादी द्वारा जवाब पेश किया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से पोषणीय नहीं होने के कारण काबिल ए खारिज के है। वादी ने पुश्तैनी कब्जा सुद भूमि की खातेदारी की घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है। जिसको सुनने का एक मात्र क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। वादी ने अपने वाद पत्र में पारिवारिक सैटलमेन्ट का दस्तोवज पेश किया है विधि के अनुसार पारिवारिक सैटलमेन्ट कानूनी रूप से पूरी तरह से मान्य है और इसका रजिस्ट्रेशन कराने की आवश्यकता नहीं है। वादी का वाद किसी विधि द्वारा वर्जित नहीं है। प्रतिवादी ने केवल मात्र न्यायालय को गुमराह करने के लिये वेग प्रार्थना पत्र पेश किया है जो काबिल ए खारिज के है।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश श्रीमानजी से निवेदन है कि प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी का भारी खर्चे हर्जे सहित खारिज किया जावें।

उभय पक्षकारान की अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। प्रतिवादी अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार खातेदारी देने का कोई प्रावधान नहीं है व न ही अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार स्थाई निषेधाज्ञा देने का कोई प्रावधान है। इसलिए अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर प्रस्तुत वाद राजस्व न्यायालय में धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में वर्णित प्रावधानों के अनुसार चलने योग्य नहीं है। वादी को उक्त अपंजीकृत इकरारनामा की पालना हेतु वाद सिविल न्यायालय में करना चाहिए था तथा सिविल न्यायालय ही अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर वाद सुनने का क्षेत्राधिकार रखता है। इसलिए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद क्षेत्राधिकार के बाहर प्रस्तुत किया होने से व विधि द्वारा वर्जित होने से काबिले निरस्तनीय है। प्रतिवादी अधिवक्ता न्यायिक दृष्टान्त पेश किये। माननीय राजस्व मण्डल आर.बी.जे. 2009 पेज सं. 444 जगदीश बनाम राधेश्याम में अभिनिर्धारित किया कि " On the basis of un-registered agreement for purchase of agricultural land, person cannot be declared khatedar tenant of the land-suit rightly dismissed. इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त आर.बी.जे. 2002 पेज सं. 337 टीकूराम बनाम मालाराम में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अभिनिर्धारित किया कि " On the basis of unregistered sale deed, suit for injuction is not

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

maintainable". अप्रार्थी सत्यनारायण द्वारा विवादग्रस्त भूमि के संबंध में माननीय न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद अन्तर्गत धारा 188 आर.टी.एक्ट के तहत पेश किया, जो विचाराधीन है जिसके साथ स्थगन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के तहत पेश किया, जिसके दर्ज नंबर 29/2021 बअनवान सत्यनारायण बनाम कांतीलाल जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 29.06.2021 को आदेश पारित कर अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर ताफैसला दावा अप्रार्थी सं. 1 से 3 कान्तीलाल, वासुदेव व कुन्तादेवी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया। उक्त स्थगन आदेश के विरूद्ध वादी कान्तीलाल द्वारा आज दिन तक सक्षम न्यायालय में कोई अपील पेश नहीं की है व न ही उसे चैलेन्ज किया है। उक्त स्थगन आदेश में माननीय न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया कि अप्रार्थीगण/कान्तीलाल वगैरा द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 26.07.1984 की फोटो प्रति पर निष्पादनकर्ता प्रार्थी के हस्ताक्षर नहीं है तथा उक्त इकरारनामा का स्टाम्प भी प्रार्थी के हस्ते नहीं लिया हुआ है ऐसी स्थिति में कानून की दृष्टि में अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा वैद्य दस्तावेज की परिभाषा में नहीं आता है तथा न ही उक्त इकरारनामा को विवादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में देखा व पढा जा सकता है तथा उक्त इकरारनामा अपंजीबद्ध भी है, इसलिए ऐसे इकरारनामा के आधार पर अप्रार्थीगण को प्रार्थी की खातेदारीसुदा विवादग्रस्त कृषि भूमि में कानूनन दखलन्दाजी करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार उक्त स्थगन आदेश में भी माननीय न्यायालय द्वारा वादी कान्तीलाल द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा को वैद्य दस्तावेज होना नहीं माना है।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर होने से व विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किये जाने का आदेश फरमावें।

प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा न्यायिक दृष्टान्त पेश किये। न्यायिक दृष्टान्त जगदीश बनाम राधेश्याम अपील/डिक्री/टी.ए./आई.डी.नं. 12603/04/ दौसा न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अभिनिर्धारित किया कि Rajasthan Tenancy act 1955-Section 88 and code of Civil Procedure, 1908-Order 7 Rule 11-On the basis of un-registered agreement for purchase of agricultural land, person, cannot be declared khatedar tenant of the land-suit rightly dismissed. इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त टीकूराम बनाम मालाराम प्रकरण सं. 108/2000/निग./टीए/झुन्झुनु न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर में अभिनिर्धारित किया कि –Rajasthan tenancy act 1955-Section 188- On the basis of un-registered sale deed, suit for injunction is not maintainable.

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अवलोकन करने पर पाया गया कि वादी इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है जो कि अपंजीकृत दस्तावेज है।

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार के लिए वादी को संबंधित सक्षम सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना चाहिए तथा ऐसी घोषणा करना या उस पर विचारण करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। साथ ही यदि वादी ऐसा मानता है कि वक्त इकरारनामा प्रतिवादी सं. 1 व 2 द्वारा किये गये वादे से बाद में वह मुकर गया है तो भी ऐसे किसी वादे/विश्वास का क्रियान्वयन किये जाने की क्षेत्राधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरें प्रार्थी के पक्ष में हुबहू चस्पा होती है। जब तक सम्बन्धित सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा उक्त अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर खातेदारी घोषित नहीं कर दिया जाता है तब तक उस पर आधारित हस्तगत वाद पर न्यायालय हाजा द्वारा वाद का विचारण क्षेत्राधिकार से बाहर है, अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम प्रार्थना पत्र प्रतिवादी स्वीकार किया जाना विधिसंगत एवं उचित समझते हैं।

–:: आदेश ::–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 02 अंतर्गत आदेश– 07, नियम– 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रतिवादी के पक्ष में एवं वादी के विरूद्ध बखूबी साबित होने तथा सारवान होने से स्वीकार किया जाता है, वादी का वादपत्र न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार से परे होने के कारण खारिज/नामंजूर किया जाता है। पत्रावली इसी कदर फैसल शुमार होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 17/03/25 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

अन्तिम डिक्री व मुकदमे इब्तदाई
(आर्डर 21 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा
व इजलास **मृदुला शेखावत**, आर.ए.एस.

वादी — बनाम — प्रतिवादी

1. कान्तीलाल — पोकरदास वगैराह

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी. एक्ट

राजस्व वाद संख्या :- 56/2020 **दिनांक :-** 17/03/25

निर्णय

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल तई रूबरू हमारे व हाजरी श्री राजेन्द्र प्रसाद बोराणा अधिवक्ता वादी मिनजानिब मुददई, प्रतिवादी सं. 2 की ओर से श्री मदनलाल चौधरी अधिवक्ता, प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही, प्रतिवादी सं. 3 व 4 सरकारी पैरोकार मिनजानिब मुददायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है कि उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 02 अंतर्गत आदेश- 07, नियम- 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रतिवादी के पक्ष में एवं वादी के विरूद्ध बखूबी साबित होने तथा सारवान होने से स्वीकार किया जाता है, वादी का वादपत्र न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार से परे होने के कारण खारिज/नामंजूर किया जाता है। पत्रावली इसी कदर फैसल शुमार होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

तीज — मुबलिग — बाबत् —

खर्चा इस मुकद्दमे के मय व शरह — सालाना आज की तारीख में तारीख वसूलयाबी तक — की अदा करें। बवक्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख को जारी की गई।

मुदायराह	रूपया	चैसे	मुदायराह	रूपया	चैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			वजह सबूत		
			महनताना वकील		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
बाबत् इजराज हुक्मनामा			बाबत् हुराय		
			हुक्मनामा		
मुतफरिक			मुतफरिक		
			दर0 तलबाना		
मीजान			मीजान		

नोट :-इस वर्श के फार्म पर कुल खर्चा हाजरी हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरे के जरिये दिलाया गया हो, या नही, दर्ज करना चाहिये।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा