न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, सोजत जिला पाली

पीठासीन अधिकारीः– श्री मासिंगा राम, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :– 106/2010

वादी :–	बनाम	प्रतिवादीगण :–
1. सोनाराम पुत्र भोमाराम कौम घांची निवासी सोजत सिटी तह0 सोजत जिला पाली राज0।		1. सरकार जरिए तहसीलदार (भूमि धारक) सोजत। 2. भंवरलाल पुत्र सुजाराम गोदीपुत्र घेवरराम जाति घांची निवासी सोजत सिटी तह0 सोजत जिला पाली राज0।

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 92ए व 188 आर0टी0एक्ट0 1955
प्रा0पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सी0पी0सी0 1908

उपस्थिति :–

1. श्री ताराचंद भाटी अधिवक्ता वादी उपस्थित।
2. श्री कैलाश दवे अधिवक्ता प्रतिवादीगण उपस्थित।

–: निर्णय :– दिनांक :– 01/07/2025

1. अधिवक्ता प्रतिवादी भंवरलाल ने प्रा0पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी0पी0सी0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी द्वारा श्रीमान न्यायालय में प्रतिवादीगण के विरूद्ध सरहद मौजा सोजत चक नंबर 01 में स्थित खसरा नंबर 2428 रकबा 0.1600 हैक्टर की भूमि को स्वंय की कब्जासुदा, हक हकूक खातेदारी की होना वर्णित कर खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रकरण में वादी द्वारा मुख्य रूप से उपरोक्त भूमि के सम्बंध में घेवरराम जी द्वारा दिनांक 02/06/1992 के दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है, जो दस्तावेज एक अनरजिस्टर्ड, अनमुद्रांकित दस्तावेज है जिसके आधार पर वादी श्रीमान न्यायालय में उक्त दस्तावेज के आधार पर विधि अनुसार वादी किसी प्रकार की खातेदारी घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी नही है तथा प्रतिवादी भवंरलाल उपरोक्त भूमि का राजस्व रेकर्ड में रेकडेर्ड खातेदार है। वादी कभी भी उक्त भूमि का खातेदार स्वामी नहीं रहा है तथा वादी द्वारा जो बेचान दस्तावेज दिनांक 02/06/1992 को होना बताया है, वह दस्तावेज बेचान का है, जो कि दस्तावेज में भी स्पष्ट रूप से बेचानकर्ता व खरीददार वर्णित होना लिखा है जिस दस्तावेज को प्रतिवादी द्वारा निष्पादन से इंकार कर कुटरचित होना बताया है तथा जबावदावा के साथ प्रस्तुत विशेष आपत्तिया में भी उक्त दस्तावेज अपंजीकृत होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होने का उज्ज लिया गया है। उक्त दस्तावेज अपंजीकृत, अनरजिस्टर्ड एग्रीमेंट है, जिसके आधार पर वादी द्वारा खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। जो विधि अनुसार राजस्व न्यायालय द्वारा कतई प्रदत नहीं किया जा सकता है तथा अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रद्दत नही किया जा सकता है। उक्त इकरारनामा के आधार पर मात्र सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेशिक रिलिफ एक्ट के तहत अनुतोष प्रदान किया जा सकता है, जिससे वादी द्वारा प्रस्तुत वाद क्षेत्राधिकार के अभाव में व विधि द्वारा वर्जित होने पर इसी स्टेज पर वाद नामंजूर किये जाने योग्य है। इस प्रकार अधिवक्ता प्रतिवादी ने उक्त प्रा0पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त वाद आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत क्षेत्राधिकार के अभाव में व विधि द्वारा वर्जित होने से नामंजूर किये जाने के आदेश पारित किये जाने की ईश्तदुआ की हैं।

2. अधिवक्ता वादी को पर्याप्त अवसर के बावजूद जवाब प्रा0पत्र पेश नहीं करने से अवसर समाप्त कर जवाब प्रा0पत्र बंद किया गया।

3. बहस वकुलाय सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता प्रतिवादी/प्रार्थी ने व्यक्त किया कि वादी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात की कृषि भूमि के संबंध में प्रस्तुत वाद दिनांक 02.06.1992 के एक अनरजिस्टर्ड, अनमुद्रांकित दस्तावेज के आधार पर खातेदारी

उपखण्ड अधिकारी

घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का विरूद्ध प्रतिवादीगण के पेश किया। जिसे न तो साक्ष्य में ग्राह्य किया जा सकता है और न ही विधि में राजस्व न्यायालय को अपंजीकृत, अनरजिस्टर्ड एग्रीमेंट के आधार पर खातेदारी अधिकारी प्रदान किये जाने का अधिकार है, इसके लिए स्पेशिक रिलिफ एक्ट के तहत सिविल न्यायालय सक्षम हैं। इस कारण वादी का उक्त वाद विधि द्वारा वर्जित होने से क्षेत्राधिकार के अभाव में आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत खारिज योग्य होने से उक्त प्रा0पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किये जाने की ईश्तदुआ की हैं। **अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में 2009(1) आर0आर0टी 638 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।**

4. जवाब बहस में अधिवक्ता वादी/अप्रार्थी ने व्यक्त किया कि वादग्रस्त भूमि वादी की कदीमी, पुश्तैनी कब्जासुदा एवं मालिकाना हक की हैं। जिसका वादी बिना किसी बाधा के शांतिपूर्वक उपयोग, उपभोग करता आया हैं। जो वादग्रस्त भूमि गलती से घेवरराम पुत्र भैराराम के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर दी गई। वादी के कहने पर दिनांक 02.06. 1992 को घेवरराम ने वादी के पक्ष में एक दस्तावेज तहरीर व तकमील करवाया। चूंकि उक्त लेख्य पत्र के पंजीयन की कानूनन आवश्यकता नहीं है, क्योकि उक्त लेख्य पत्र से अधिकार का हस्तान्तरण नहीं हुआ हैं। बल्कि वादी के अधिकार वादग्रस्त आराजी में होने बाबत् प्रतिवादी की स्वीकृति मात्र है, जिससे पंजीयन की आवश्यकता नहीं है तथा उक्त दस्तावेज वादी के कब्जें को प्रमाणित करते है। जिससे वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार हो चुका हैं तथा वादी उक्त अनुसार खातेदारी घोषणा करवाने का अधिकारी हैं तथा वादी द्वारा प्रस्तुत वाद की सुनवाई का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त होने से वादी का वाद कतई विधि द्वारा वर्जित नहीं है न ही वादी का वाद सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का हैं। मात्र प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा विलम्ब कारित करने की नियत से उक्त प्रा0पत्र प्रस्तुत किया हैं। अतः प्रतिवादी का उक्त प्रा0पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने की ईश्तदुआ की हैं।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रा0पत्र, फहरिस्त मय दस्तावेजात तथा न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन कर बहस वकुलाय पर गौर व मनन किया गया। वस्तुतः वादी द्वारा उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि को पुश्तैनी, कब्जासुदा एवं मालिकाना हक की बताया गया तथा मुख्य रूप से वादपत्र में घेवरराम द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 02.06.92 को इकरारनामा का दस्तावेज निष्पादन होने के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है तथा वादी द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा जो पत्रावली पर प्रस्तुत सुदा है, जिसमें उक्त भूमि खातेदारी बेचान का लिखत होना वर्णित हैं, इसी प्रकार उक्त इकरारनामा के अवलोकन से इसमें यह भी वर्णित किया है कि खरीददार सोनाराम को उक्त भूमि बेचान कर दी हैं अर्थात् उक्त दस्तावेजात बेचान इकरारनामा प्रतीत होता है तथा उक्त प्रस्तुत बेचान इकरारनामा अनरजिस्टर्ड, अनमुद्रांकित दस्तावेज है, जिसके आधार पर ही वादी द्वारा खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। इस संबंध में विधि पर गौर करे तो "किसी भूमि के बाबत् उसे खरीदने के इकरार मात्र से खरीददार भूमि का खातेदार नहीं बन सकता, क्योंकि उक्त इकरारनामा के पश्चात् यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र [EXECUTE] नहीं हुआ, तो खरीददार उक्त इकरारनामे के आधार पर सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेशिक परफोरमेंस का वाद ला सकता है, लेकिन केवल इकरारानामें के आधार पर न तो खरीददार खातेदारी की घोषणा करवा सकता है, न ही उक्त खरीददार का नाम अन्य प्रक्रिया द्वारा राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार दर्ज हो सकता हैं। इसलिए इकरारानामे के आधार पर राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किये गये खातेदारी घोषणा का वाद राजस्व न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता को वर्जित करता हैं तथा प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये, वह पूर्णरूप से प्रा0पत्र में वर्णित तथ्यों को समर्थन करते हैं तथा हस्तगत प्रकरण में चस्पा होते है, जिससे वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने से व क्षेत्राधिकार के अभाव में आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 की परिधि में आता है तथा प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

–:: **आदेश** ::–

उपखण्ड अधिकारी
सोजत (राज.)

6. अतः प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 7 नियम 11 सी०पी०सी० स्वीकार किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। डिकी पर्चा अलग से मुर्तिब हो। अतः पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील/तरतीब जाब्ता दाखिल दफ्तर/लेख्य भण्डार जमा हो।

(मासिंगा राम)
सहायक कलक्टर, सोजत

7. यह निर्णय आज दिनांक 01/07/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर वाद हस्ताक्षर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मासिंगा राम)
सहायक कलक्टर, सोजत

उप खण्ड अधिकारी सोजत, जिला-पाली (राज.)