न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी :– नयन गौतम आई.ए.एस.

अनवान :– राजस्व वाद संख्या :– 14/2024

बसंतकुमार बनाम किशोरी लाल

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता

–:: उपस्थित अभिभाषकगण ::–

1. श्री गुरजिन्द्र सिंह अधिवक्ता — प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 2
2. श्री ओमप्रकाश बतरा अधिवक्ता — अप्रार्थी /वादी

–:: आदेश ::–

दिनांक :– 14.10.2025

वकील प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. पेश किया गया। जिसके संक्षिप्त तथ्यानुसार वादी बंसत लाल द्वारा वाद पत्र धारा 88,188, 92, 183 आर. टी. एक्ट के नाम चक 1 बी छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर के मुरब्बा नं. 47 के किलाजात एवं मुरब्बा नं. 50 के किलाजात में कुल 7.351 हैक्टेयर भूमि होना अंकित किया है। वादी ने यह भी आधार लिया कि एक वाद तहसीलदार श्रीगंगानगर द्वारा धारा 177 में श्रीमानजी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना भी बताया है जिसमें उपरोक्त रकबा राज रकबा घोषित किया जाना बताया गया है जिसके विरूद्व रामकिशन की अपील राजस्व अपील अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा स्वीकार किया जाकर आदेश अपास्त किया जाना अंकित किया है। वादी द्वारा वाद पत्र में आरोप लगाया है कि प्रतिवादीगण भूमि पर कब्जा कर रहे है और मकानात बना लिए हैं जबकि वादी के पिता रामकिशन ने कोई बेचान नहीं किया है क्योंकि उक्त आराजी जद्दी जायदाद थी अगर ईकरारनामा बनाया गया है तो उक्त ईकरारनामा फर्जी है। प्रतिवादीगण अतिकमी की हैसीयत से काबिज है। वादीगण को कब्जा दिलाया जाना आवश्यक है। क्योंकि प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि पर अवैध अतिक्रमण कर रखा है। वादी ने यह भी स्वीकार किया है कि उपरोक्त भूमि राज रकबा नहीं है परन्तु प्रतिवादी संख्या 27 तहसीलदार के नाम भूमि दर्ज है। भूमि का मुआवजा अदा नहीं किया गया है। वादी द्वारा वाद पत्र में जो आधार लिये गये हैं उक्त आधार पर वादी के पिता रामकिशन बिहाणी द्वारा वर्ष 2007 से वर्ष 2010 तक विवादित आराजी जरिये पंजीकृत बैयनामा अलग–अलग खातेदारो को विक्रय की गयी थी उक्त विक्रय करने के बाद भूमि उक्त खातेदारो के नाम जमाबंदी में इन्तकाल अर्थात नामान्तरण दर्ज किया गया जमाबंदी का अवलोकन किया जावे। इस प्रकार वादी के पिता का भूमि पर स्वत्व और हक हिस्सा स्वंय द्वारा विक्रय के माध्यम से समाप्त कर लिया गया था उसके पश्चात् नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा भूमि का भू उपयोग परिवर्तन किया गया है और अब भूमि प्रतिवादी संख्या 28 नगर विकास न्यास के आधिपत्य की भूमि है जिसका स्वत्व एवं हक अधिकार उक्त प्रतिवादी में निहित है। यह कि प्रतिवादी नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर एवं राजस्थान सरकार द्वारा भूमि का भू परिवर्तन कर उक्त भूमि को आबादी भूमि में परिवर्तित कर दिया गया है। इस प्रकार आबादी भूमि अर्थात विवादित भूमि आबादी भूमि होने के कारण भूमि रा[illegible]ली भूमि नही है और राजस्व न्यायालय को आबादी भू[illegible] सुनवायी करने का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। आबादी भू[illegible]त होने एवं उपरोक्त दस्तावेजों को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र जिला अथवा सिविल न्यायालय, श्रीगंगानगर को प्राप्त है। वादी द्वारा वाद पत्र [illegible] सम्पत्ति का मूल्यांकन नहीं किया है क्योकि उपरोक्त भूमि कृषि भूमि नही होकर आबादी भूमि है जिसके सम्बन्ध में वादी द्वारा उल्लेख किया है कि आराजी पर कब्जा किया जा चुका है और मकानात बन

Signature Not Verified
Digitally signed by Nayan Gautam
Date: 2025.12.23 15:50:40 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

चुके हैं। इस प्रकार भूमि का परिवर्तन हो चुका है और भूमि की कीमत एवं किस्म में अन्तर आ गया है जिसके कारण भूमि पर अब न्याय शुल्क मकानात अर्थात सम्पति के बाजार मूल्य पर किया जाना है जो कि नही किया गया है। उपरोक्त आधारो पर वादी का वाद श्रीमान न्यायालय में चलने योग्य नही है।अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी का वाद पत्र न्याय शुल्क अदा नही करने एवं भूमि राजस्व देने वाली नही होने के कारण वाद पत्र खारिज फरमाया जावे अथवा सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु लौटाया जावे।

वादी द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार प्रार्थना पत्र की मद संख्या–1 इस हद तक स्वीकार है कि वादी का पिता रामकिशन पुत्र लक्ष्मी नारायण के नाम चक 1 बी छोटी मुरब्बा नं. 47 व मुरब्बा नं. 50 में 7.351 है० रकबा का खातेदार था। यह सही है कि धारा 177 का मामला चलाथा जिस पर रकबा राज घोषित करने का आदेश दिया गया। राजस्व अपील अधिकारी ने आदेश अपास्त कर दिया था तथा रकबा अब भी वादी के पिता के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या –2 जिस तरह से दर्ज की गई है, स्वीकार नहीं है। वादी के पिता द्वारा कोई जमीन का बेचान अप्रार्थीगण को नहीं किया ना ही कोई ईकरारनामा किया है। अप्रार्थीगण द्वारा जमीन पर जबरन कब्जा किया हुआ है जबकि उन्हें कब्जा करने का कोई अधिकार हासिल नहीं है। अगर उनके द्वारा कोई तथाकथित दस्तावेज बनाया गया है तो वह फर्जी है, लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ कोई ऐसा दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे जानकारी हो सके, इसलिये वादी उनके खिलाफ फौजदारी मुकदमा कर सके। यह कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 जिस तरह से दर्ज की गई है स्वीकार नहीं है। रामकिशन बिहाणी द्वारा कोई बैयनामा नहीं किया ना ही उसे बैयनामा करने का अधिकार है ना ही कृषि भूमि का छोटे टुकड़ों में ईकरारनामा किया जा सकता है ना ही कृषि भूमि पर मकान बनाये जा सकते हैं ना ही अप्रार्थीगण के नाम कोई इंतकाल तस्दीक किया गया है ना ही नगर विकास न्यास के क्षेत्राधिकार में रकबा आता है। इसलिये नगर विकास विकास न्यास पट्टा जारी नहीं कर सकते ना ही वर्तमान में रकबा आबादी दर्ज है बल्कि वर्तमान में कृषि भूमि वादी के पिता के नाम दर्ज है इसलिये वाद को सुनने का अधिकार श्रीमान् जी को है। यह कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 जिस तरह से दर्ज की गई है स्वीकार नहीं है क्योंकि राजस्व रिकॉर्ड में रकबा वादी के पिता के नाम दर्ज है तथा कृषि भूमि में दर्ज है। इसलिये वाद राजस्व के क्षेत्राधिकार में है इसलिये भी प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है। स्वीकार नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत धारा 88, 188, 92ए, 183 में जो कोर्टफीस का प्रावधान है वह कोर्टफीस वादी द्वारा प्रस्तुत की गई है इसलिये अप्रार्थीगण द्वारा जो कोर्टफीस का ऐतराज किया है वह ऐतराज खारिज करने योग्य है। उजरात मजीद–यह कि अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में कवर नहीं होता है इसलिये प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी द्वारा जो ऐतराज पेश किया है वह तमाम ऐतराज जवाब दावा पेश करने के बाद तनकियात बनने के बाद कायम करने के बाद साक्ष्य आने के बाद तय किया जा सकता है। इसलिये इस स्टेज पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। कोर्टफीस व क्षेत्राधिकार साक्ष्य के बिन्दु हैं यह साक्ष्य आने के बाद ही तय किया जा सकता है। इस स्टेज पर प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। लिहाजा जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश कर अर्ज है कि अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थीगण की मुख्य बहस यह रही कि वादी द्वारा वाद पत्र में जो आधार लिये गये है उस आधार पर वादी के पिता रामकिशन बिहाणी द्वारा वर्ष 2007 से वर्ष 2010 तक विवादित आराजी जरिये पंजीकृत बैयनामा अलग–अलग खातेदारो को विक्रय की गयी थी। उक्त विक्रय करने के बाद भूमि उक्त खातेदारो के नाम जमाबंदी में इन्तकाल अर्थात नामान्तरण दर्ज किया गया जमाबंदी

Signature Not Verified

Digitally signed by Nayan Gautam
Date: 2025.12.23 15:50:40 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

का अवलोकन किया जावे। इस प्रकार वादी के पिता का भूमि पर स्वत्व और हक हिस्सा स्वंय द्वारा विक्रय के माध्यम से समाप्त कर लिया गया था उसके पश्चात् नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा भूमि का भू उपयोग परिवर्तन किया गया है और अब भूमि प्रतिवादी संख्या 28 नगर विकास न्यास के आधिपत्य की भूमि है जिसका स्वत्व एवं हक अधिकार उक्त प्रतिवादी में निहित है। यह कि प्रतिवादी नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर एवं राजस्थान सरकार द्वारा भूमि का भू परिवर्तन कर उक्त भूमि को आबादी भूमि में परिवर्तित कर दिया गया है। राजस्व न्यायालय को आबादी भूमि के सम्बन्ध में वाद की सुनवायी करने का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। आबादी भूमि का आदेश पारित होने एवं उपरोक्त दस्तावेजों को निरस्त करने का अधिकार केवल मात्र जिला अथवा सिविल न्यायालय, श्रीगंगानगर को प्राप्त है। इस प्रकार भूमि का परिवर्तन हो चुका है और भूमि की कीमत एवं किस्म में अन्तर आ गया है जिसके कारण भूमि पर अब न्याय शुल्क मकानात अर्थात सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर किया जाना है जो कि नहीं किया गया है। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वाद वादी खारिज किया जावे। प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त– नगर विकास न्यास श्रीगंगागनर द्वारा जारी बसंत विहार क्लोनी का नक्शा, डिप्टी सेकेरेट्री का आदेश, रामकिशन पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण द्वारा सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर को दिया गया 90बी के अन्तर्गत भूमि संपरिवर्तित करने बाबत पत्र की प्रति, रामकिशन पुत्र लक्ष्मीनाराण द्वारा यू.आई.टी. में जमा करवाई गई राशि 6550 की रसीद, रामकिशन द्वारा सेवक सिंह पुत्र बहादरसिंह के हक में किया गया बैयनामा इंतकाल संख्या 296 की प्रति, रामकिशन पुत्र लक्ष्मीनारायण के हलफनामा बाबत दिनांक 04.01.2008 की प्रति, नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा जारी पट्टा सेवक सिंह पुत्र श्री बहादुर सिंह की प्रति पेश किये गये। वकील वादी द्वारा पंजीकृत दस्तावेज बैयनामा दिनांक 12.06.2023 की प्रति पेश की गई। **जवाब बहस में वकील वादी की मुख्य बहस यह रही कि** वादी का पिता रामकिशन पुत्र लक्ष्मी नारायण के नाम चक 1 बी छोटी मुरब्बा नं. 47 व मुरब्बा नं. 50 में 7.351 है० रकबा का खातेदार था। यह सही है कि धारा 177 का मामला चला था जिस पर रकबा राज घोषित करने का आदेश दिया गया। राजस्व अपील अधिकारी ने आदेश अपास्त कर दिया था तथा रकबा अब भी वादी के पिता के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। वादी के पिता द्वारा कोई जमीन का बेचान अप्रार्थीगण को नहीं किया ना ही कोई ईकरारनामा किया है। अप्रार्थीगण द्वारा जमीन पर जबरन कब्जा किया हुआ है जबकि उन्हें कब्जा करने का कोई अधिकार हासिल नहीं है । अगर उनके द्वारा कोई तथाकथित दस्तावेज बनाया गया है तो वह फर्जी है लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ कोई ऐसा दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे जानकारी हो सके, इसलिये वादी उनके खिलाफ फौजदारी मुकदमा कर सके। रामकिशन बिहाणी द्वारा कोई बैयनामा नहीं किया ना ही उसे बैयनामा करने का अधिकार है ना ही कृषि भूमि का छोटे टुकड़ों में ईकरारनामा किया जा सकता है ना ही कृषि भूमि पर मकान बनाये जा सकते हैं ना ही अप्रार्थीगण के नाम कोई इंतकाल तस्दीक किया गया है ना ही नगर विकास न्यास के क्षेत्राधिकार में रकबा आता है। इसलिये नगर विकास विकास न्यास पट्टा जारी नहीं कर सकते ना ही वर्तमान में रकबा आबादी दर्ज है बल्कि वर्तमान में कृषि भूमि वादी के पिता के नाम दर्ज है इसलिये वाद को सुनने का अधिकार श्रीमान् जी को है। अप्रार्थी द्वारा जो ऐतराज पेश किया है वह तमाम ऐतराज जवाब दावा पेश करने के बाद तनकियात बनने के बाद कायम करने के बाद साक्ष्य [illegible] किया जा सकता है। अतः प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 1[illegible] खारिज किया जावे। अप्रार्थी/वादी द्वारा बहस के समर्थन [illegible] RRT 71, 2011-[illegible] 2021(2) DNJ 12 (Supp.) RRT 74, 2022(2) RRT 1034, 2022(2) RRT [illegible] (Rev.) 140], 2024(2) RRT 1038 पेश किये गये।

बहस उभ्यपक्ष पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Nayan Gautam
Date: 2025.12.23 15:50:40 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

11 सी.पी.सी. का स्कोप अत्यन्त सीमित होता है। इसमें वाद पत्र में अभिलिखित अभिकथनों के सही होने की अवधारणा की जाती है। सी.पी.सी. के आदेश 7 नियम 11 में स्पष्ट लिखा है कि :–

(क) जहां वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

(ख)– जहां दावाकृत अनुतोष का मुल्यांकन कम किया है वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है ऐसा करने में असफल रहता है।

(ग)– जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वाद पत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है ऐसा करने में असफल रहता है।

(घ)– जहां वाद पत्र में कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ङ)– जहां यह दो प्रतियों में नहीं भरा गया है।

(च)– जहां वादी नियम 9 के प्रावधानों के पालन में असफल रहता है।

वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। वकील अप्रार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो का ससम्मान अध्ययन किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात– नगर विकास न्यास श्रीगंगागनर द्वारा जारी बसंत विहार क्लोनी का नक्शा, डिप्टी सेकेरेट्री का आदेश, रामकिशन पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण द्वारा सचिव नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर को दिया गया 90बी के अन्तर्गत भूमि संपरिवर्तित करने बाबत पत्र की प्रति, रामकिशन पुत्र लक्ष्मीनाराण द्वारा यू.आई.टी. में जमा करवाई गई राशि 6550 की रसीद, रामकिशन द्वारा सेवक सिंह पुत्र बहादरसिंह के हक में किया गया बैयनामा इंतकाल संख्या 296 की प्रति, रामकिशन पुत्र लक्ष्मीनारायण का हलफनामा दिनांक 04.01.2008 की प्रति एवं नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा जारी पट्टा सेवक सिंह पुत्र श्री बहादुर सिंह की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी के पिता रामकिशन द्वारा अपने नाम दर्ज भूमि को नगर विकास न्यास श्रीगांगनगर से संपरिवर्तन करवा लिया गया था। रामकिशन द्वारा सेवक सिंह पुत्र बहादरसिंह के हक में किया गया बैयनामा इंतकाल संख्या 296 की प्रति एवं नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा सेवक सिंह पुत्र श्री बहादुर सिंह के नाम से जारी पट्टा के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी के पिता के नाम से दर्ज भूमि पर आबादी बसी हुई है, जिसका जिक्र वादी द्वारा अपने वाद पत्र में प्रतिवादीगण के विरूद्ध बेदखली का अनुतोष चाहा गया है। उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में जो आधार लिये गये हैं उक्त आधार पर वादी के पिता रामकिशन बिहाणी द्वारा वर्ष 2007 से वर्ष 2010 तक विवादित आराजी जरिये पंजीकृत बैयनामा अलग–अलग खातेदारो को विक्रय की गयी थी। उक्त विक्रय करने के बाद भूमि उक्त खातेदारो के नाम जमाबंदी में इन्तकाल अर्थात नामान्तरण दर्ज किया गया है, उसके पश्चात् नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा भूमि का भू उपयोग परिवर्तन किया गया है। उक्त वादग्रस्त आराजी के नगर विकास न्यास श्रीगंगानगर द्वारा भू–परिवर्तन किये जाने के पश्चात् वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में चाहे गये अनुतोष के सम्बन्ध में निर्णय सिविल न्यायालय के द्वारा किया जाना है न की राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाना है। अप्रार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त [illegible] नहीं होते हैं। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश [illegible] सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किया जाता है।

आदेश दिनांक 14.10.2025 को खुले न्यायालय में [illegible] गया तथा शामिल पत्रावली किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Nayan Gautam
Date: 2025.12.23 15:50:40 IST
Reason: SelfAttested

(नयन गौतम) आई.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner