न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारीः—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 80/2013

दायर दिनांक 03.07.2013

उनवान

चौथमल वगै.

अप्रार्थी/वादी

बनाम

देवीलाल

प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 सी.पी.सी

उपस्थितिः—

अप्रार्थी/वादी :— विद्वान अभिभाषक श्री रमेश चन्द सोनी

प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 :— विद्वान अभिभाषक श्री रमेशचन्द नागर

आदेश

दिनांक 09.01.2025

पत्रावली पेश हुई। अभिभाषकगण उभयपक्षकारान उपस्थित। प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व धारा 151 सीपीसी इस आशय से पेश किया कि उपरोक्त वाद में ग्राम सुनेल ख.न. 1188 रकबा 12 बिस्वा आराजी के बाबत यह वाद पत्र पेश किया गया है लेकिन उक्त आराजी ख.नं. 1188 रकबा 12 बिस्वा भूमि आवासीय भूमि में संपरिवर्तन होकर ग्राम पचांयत सुनेल में आवासीय भूमि में दर्ज होकर उक्त भूमि में मकान बने हुए हैं। उक्त आराजी कृषि आराजी नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि उक्त आराजी ख.न 1188 रकबा 12 बिस्वा आराजी आवासीय भूमि होने से उक्त वाद का माननीय न्यायालय के श्रवणाधिकार क्षेत्राधिकार नहीं होने से उक्त बाद को खारीज किया जावे। अतः जवाब पेश कर प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

2. अप्रार्थी/वादी ने प्रार्थना पत्र आर्डर 7 निय[illegible]सी सहपठित धारा 151 सीपीसी के जवाब में निवेदन किया कि विवादि[illegible] आराजी खसरा नं. 1188 कुल रकबा 12 बिस्वा है। 1 बीघा आराजी में करीब 27000 वर्ग

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:18:15 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

उपखण्ड अधिकारी ... जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

फीट भूमि होती है। इस कुल रकबे में से केवल 1518 वर्गमीटर भूमि ही आबादी में आदेश क्रमांक 554–56/96 से दिनांक 15.06.1996 में परिवर्तित हुई है। शेष बची कृषि भूमि है, जिसका विभाजन का दावा किया गया हैं। इस शेष कृषि भूमि का वादी प्रतिवादीगण के साथ सहखातेदार है। कृषि भूमि के विभाजन का दावा माननीय न्यायालय को सुनने का अधिकार है। इन्कार है कि खसरा नं. 1188 का सम्पूर्ण रकबा आबादी में परिवर्तित हो गया हैं। प्रार्थना पत्र आधारहीन होने से मय खर्चा खारिज होने योग्य हैं।

3. उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा बहस प्रार्थना पत्र के दौरान कथन किया कि वादी द्वारा ग्राम सुनेल की आबादी भूमि ख.नं. 1188 रकबा 0–12 बीघा यानि 0.1518 है. के खाता विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अन्तर्गत धारा 53, 188 आर.टी. एक्ट में दावा पेश किया गया था। वादग्रस्त आराजी को सक्षम प्राधिकारी एवं तहसीलदार पिडावा द्वारा अपने संपरवर्तन आदेश कमांक 554–556/राजस्व/96 दिनांक 24.06.1996 से कृषि भूमि से आवासीय इकाई हेतु संपरवर्तन किया जा चुका है लेकिन भूलवश राजस्व कार्मिको द्वारा संपरवर्तन नामान्तरण नहीं खोलने से जमाबंदी में आज भी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। जमाबंदी केवल फिस्कल उद्देश्य के लिए होती है न कि स्वामित्व निर्धारण के लिए। वादग्रस्त भूमि के आवासीय भूमि होने से मौके पर आवासीय भूखण्ड काटकर अनेको लोगो को बेचान किये जा चुके है और मकानो का निर्माण हो चुका है। वादग्रस्च्त आराजी पर मौके पर वर्षो से कोई कृषि कार्य नहीं हो रहा है। राज.काश्तकारी अधिनियम 1955 केवल कृषि आराजी और राजकीय कृषि भूमियों पर ही लागू होता है। आबादी भूमि पर राज.काश्तकारी अधिनियम लागू नहीं होता है। गैर कृषि भूमि या आबादी भूमि पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार सक्षम सिविल न्यायालय का होता है। अतः वादी द्वारा पेश वाद क्षेत्राधिकार से वर्जित होने से अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (डी) सीपीसी के अधीन इसी स्तर पर खारीज किया जावे।

4. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के कथनों के समर्थन में सक्षम प्राधिकारी व तहसीलदार पिडावा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश क्र. 554–56 दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 14:18:15 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज॰)

Scanned with OKEN Scanner

24.06.1996 की छायाप्रति, ग्राम पंचायत सुनेल की रसीद क्र. 93 की छायाप्रति, ग्राम पंचायत सुनेल का प्रमाण पत्र दिनांक 07.06.2007, ग्राम सुनेल का खाता सं. 482 की जमाबंदी सं. 2073–76 की नकल पेश की।

5. अभिभाषक अप्रार्थी/वादी द्वारा उक्त बहस का पूरजोर विरोध करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1188 वर्तमान राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि होने से श्रवण का क्षेत्राधिकार राज. काश्तकारी अधिनियम में सिर्फ राजस्व न्यायालय का है न कि सिविल न्यायालय का। ख.नं. 1188 में से केवल 0–12 बीघा भूमि का ही आबादी हेतु संपरिवर्तन हुआ है, शेष 0–03 बीघा भूमि कृषि भूमि होने से राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है। अतः वाद को तनकियात कायम कर साक्ष्य लिया जाकर निर्णित किया जाना न्यायोचित होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे।

6. उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी सुनी गई। बहस के परिपेक्ष्य में वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। ग्राम सुनेल के ख.नं. 1188 की हाल जमाबंदी सं. 2073–76 के अनुसार वादी, प्रतिवादी सं. 1, 2 व अन्य व्यक्तियों के सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। वादग्रस्त भूमि का रकबा 0–12 बीघा यानि 0.1518 है. दर्ज है। वर्तमान रिकार्ड में वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 द्वारा पेश सक्षम प्राधिकारी व तहसीलदार पिडावा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश क्र. 554–56 दिनांक 24.06.1996 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी की तत्कालीन खातेदार देवीलाल, चौथमल पुत्र नारायण, मन्नीबाई बेवा नारायण, गोविन्दा पुत्र गोपी जाति कुमावत नि. सुनेल द्वारा ख.नं. 1188 रकबा 0–12 बीघा के 1518 वर्ग मीटर भूमि को आवासीय इकाई प्रयोजनार्थ संपरवितर्न हेतु आवेदन किया था जिसे स्वीकार कर तहसीलदार पिडावा द्वारा भू संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा पेश ग्राम पंचायत सुनेल की अप्रमाणित जमा [illegible] क्र. 93 दिनांक 07.06.2007 की फोटोप्रति के अनुसार देवीलाल, चौथमल पि. नारायण व गोविन्दा पि. गोपी ने नामान्तरण शुल्क के रूप में 10068/– व स्टेशनरी

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:18:15 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

शुल्क के 20/– ग्राम पंचायत में जमा कराये थे। इसी प्रकार ग्राम पंचायत सुनेल के सरपंच द्वारा जारी प्रमाण पत्र क. 179 दिनांक 07.06. 2007 की फोटोप्रति के अनुसार ख.नं. 1188 रकबा 0–12 बीघा के प्लाट सं. 1161/सी के नामान्तरण हेतु 10188/–की शुल्क देवीलाल, चौथलाल पि. नारायण व गोविन्दा पि. गोपी ने जमा करायी थी। ग्राम सुनेल की जमाबंदी सं. 2069–72 में भी इन्ही चारो सहखातेदारो/ आवेदको का नाम दर्ज है। वादग्रस्त आराजी के आवासीय इकाई हेतु वर्षो पूर्व संपरविर्तित होने पर अभिभाषक अप्रार्थी ने कोई आपत्ति पेश नहीं की। अतः साबित है कि वादग्रस्त आराजी कानूनी रूप से कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि यानि आवासीय भूमि हेतु वर्ष 1996 में संपरिवर्तित हो चुकी है। वर्तमान जमाबंदी में वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। अप्रार्थी/वादी ने स्वयं वाद पत्र के मदसं. 3 व 4 में अंकन किया है कि वादग्रस्त भूमि से आवासीय भूखण्डो का बेचान कई लोगो को किया जा चुका है।

7. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 केवल कृषि व राजकीय आराजी पर लागू होता है। काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (2) के अनुसार कृषि (**Agriculture**) में खेती के साथ साथ बागानी, डेयरी फार्मिग, मुर्गी पालन, पशु प्रजनन शामिल है। इसी प्रकार एक्ट में भूमि/लैण्ड (**land**) से तात्पर्य कृषि या ग्रोव लैण्ड, चरागाह, सिंचाई, सिंघाडा उगाने आदि हेतु धारित या किराये पर दी गई भूमि से है जिसमें आबादी भूमि शामिल नहीं है। **अतः स्पष्ट है कि आबादी भूमि राज. काश्तकारी अधिनियम के अधीन कृषि भूमि की परिभाषा में नहीं आती है और इसलिए आबादी भूमि से संबंधित विवादो के श्रवण का क्षेत्राधिकार धारा 9 सीपीसी के अधीन सक्षम सिविल न्यायालय को है।** यहां धारा 5(2) व 5(24) के प्रावधानो का अवलोकन आवश्यक है जो निम्नानुसार है –

(2) ***"Agriculture"*** shall include horticulture, 3 {Cattle breeding, dairy farming, poultry farming and forestry development.}

(24) ***"land"*** shall mean land which is let or held for agricultural purposes or for purposes subservient thereto or

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:18:15 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज॰)

Scanned with OKEN Scanner

as grove land or for pasturage, including land occupied by houses or enclosures situated on a holding, or land covered with water which may be used for the purpose of irrigation or growing singhara or other similar produce **but excluding abadi land;** it shall include benefits to arise out of land and things attached to the earth or permanently fastened to anything attached to earth.

8. अभिभाषक अप्रार्थी का यह कथन गलत है कि वादग्रस्त आराजी में से 1518 वर्ग मीटर भूमि भू संपरविर्तन कराये जाने के बाद 0–03 बीघा भूमि शेष बचती है। ग्राम सुनेल की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1188 की जमाबंदी सं. 2068–71 एवं तहसीलदार पिडावा के संपरिवर्तन आदेश के अनुसार रकबा 0–12 बीघा यानि 12 बिस्वा था जिसका नई इकाई हैक्टर में रकबा 0.1518 हैक्टर अर्थात 1518 वर्ग मीटर होगा। जब 1518 वर्ग मीटर आराजी में से 1518 वर्ग मीटर का संपरविर्तन हो चुका है तो कोई भी भूमि शेष नहीं बची है। सम्पूर्ण आराजी का आबादी में संपरविर्तन हो चुका है।

9. वादग्रस्त आराजी कानूनी रूप से सक्षम प्राधिकारी द्वारा कृषि भूमि से गैर कृषि/आवासीय भूमि में वाद दायर करने से पूर्व ही संपरिवर्तित हो चुकी है और स्वयं वादी द्वारा अन्य सहखातेदारो के साथ मिलकर संपरिवर्तित करायी गई है तो केवल जमाबंदी में नामान्तरण तस्दीक नहीं होने मात्र से भूमि कृषि भूमि नहीं बन जाती है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विभिन्न प्रकरणों यथा बलवन्त सिंह बनाम दौलतसिंह (1997)7 एसएससी 137, सूरज भान बनाम फाईनेसयर कमिश्नर (2007) 6 एसएससी 186, स्टेट आफ आन्ध्र प्रदेश बनाम मैसर्स स्टार बॉन मिल एण्ड फर्टिलाईजर्स 2013, गुरुनाथ मनोहर पावसकर व अन्य बनाम नागेश सिद्प्पा नवलगुण्ड व अन्य एआईआर 2008 एसी 901, नायर सेवा समिति बनाम केसी एलक्जेण्डर व अन्य एआईआर 1968 एसी 1165, नारायण प्रसाद अग्रवाल बनाम स्टेट ऑफ मध्यप्रदेश [illegible] आदि में यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि [illegible] प्रयोजनार्थ है, इससे भूमि के स्वामित्व का निर्धारण नहीं होता है [illegible] राजस्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 11:18:15 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

रिकार्ड में ना तो किसी का टाईटल समाप्त होता है और ना ही टाईटल उत्पन्न होता है।

10. सीपीसी के आदेश 7 नियम 11(डी) के दायरे और इसके अन्तर्गत न्यायालय की अधिकारिता को समझने के लिऐ उक्त आदेश 7 नियम 11(डी) के सुसंगत प्रावधानों का अवलोकन निम्नलिखित अनुसार है :–

11- Rejection of plaint:- The plaint shall be rejected in the following cases :- (d) where the suit appears from the statements in the plaint to be barred by any law.

8. आदेश 7 नियम 11(डी) के प्रावधानों का मुख्य सारांश यह है कि किसी न्यायालय द्वारा वाद खारिज कर दिया जावेगा यदि 'वादपत्र के अभिकथन स्पष्टतः किसी विधी के प्रावधानों से वर्जित हैं। अगर वाद पत्र के किसी अभिकथन से दावा विधि से वर्जित नहीं है तो आदेश 7 नियम 11 के प्रार्थना पत्र में वर्णित अतिरिक्त तथ्यों के आधार पर दावे को प्राथमिक रूप से खारिज नहीं किया जाकर तथ्यों/विधि के प्रश्नों के आधार पर पृथक से विवाद्यकों विरचित कर साक्ष्य, गवाह व दस्तावेजों के आधार पर निर्णय किया जायेगा। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी के आबादी भूमि होने से सुनने का क्षेत्राधिकार अन्तर्गत धारा 9 सीपीसी सक्षम सिविल न्यायालय का है, धारा 207 आरटीएक्ट के अधीन राजस्व न्यायालय का नही है। अतः वादी का वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही होने से सुनने योग्य नही है और इसी स्तर पर खारिज किये जाने योग्य है।

9. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। यह निर्णय आज दिनांक 09.01.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.01.23 10:18:15 IST
Reason: SelfAttested

(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner