

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर (राज.)**

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 246/14 (वाद)

GCMS No. : 2014/00110

1. श्रीमती शरीफन बेगम पत्नी हसनशाह मुसलमान निवासी मावली तह. मावली।

.....वादीया

**बनाम्**

1. श्रीमान् तहसीलदार साहब, तहसील कार्यालय मावली तह. मावली।

2. श्रीमान् पटवारी साहब, पटवार हल्का मावली, तह. मावली।

3. श्री राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

**उपस्थित—**1. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता वादीया।

2. श्री राजपेरोकार तहसीलदार मावली, प्रतिवादीगण।

**वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी.**

**निर्णय**

दिनांक : 18.11.2024

1. वादीया द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मावली पटवार हल्का मावली की आराजी नम्बर 2297 रकबा 33 बीघा 13 बिस्वा बिलानाम है, जिसमें से 3 बीघा जमीन है, जिस पर वर्तमान में वादीया का कब्जा हो उपयोग उपभोग कर रही है। यह जमीन वादीया के पति हसनशाह के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी, जिसकी पेनेल्टी विगत 40 सालो से जमा कराते आ रहे है। वादीया के पति हसनशाह जी का इन्तकाल दिनांक 14.11.2013 को हो गया, जिसके वाद वादीया ही उक्त जमीन पर काबिज हो उपयोग उपभोग कर रही हैं। लेकिन जमीन वादीया के खाते नहीं हुई हैं।

2. यह कि वर्णित जमीन खेत खसरा नम्बर 2297 रकबा 33 बीघा किस्म बिलानाम में से मीन नम्बर 2297 रकबा 3 बीघा जमीन पर वादीया के पति हसनशाहजी का विगत 40 वर्षों से भी अधिक समय से निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा हो उपयोग उपभोग कर रहे थे, जिसमें किसी अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का हक दखल नहीं था। उक्त वर्णित आराजी खेत खसरा नम्बर 2297 मीन रकबा 3 बीघा किस्म बिलानाम को वादीया व उसके पति ने लाखो रूपया खर्च कर आवादान की है। जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का हक अधिकार नहीं है। निरन्तर खुले रूप में वादीया के पति के पति का



कब्जा चला आ रहा है। कई वर्षों से वादी व उसके परिवार के अलावा अन्य किसी का कब्जा नहीं रहा है लेकिन वर्तमान में उक्त जमीन को जमाबन्दी की नकल में सरकारी बिलानाम जमीन हेतु आरक्षित करने पर प्रतिवादीगण तुले हुए हैं, जबकि वादीया को किसी प्रकार का कोई नोटिस नहीं दिया गया है। मैंने पटवारी साहब से सम्पर्क किया तो पटवारी साहब ने कहा कि "जमीन तुम्हारे खाते कराने की कोर्ट में कार्यवाही कराओ। नहीं तो जमीन सरकार वापस ले लेगी तथा तुम्हारा नाम हटा देगी, तुम्हारे पेनेल्टी भी नहीं आयेगी। वादीया ने पता किया व प्रतिवादीगण संख्या 1, 2 से मालूम किया, तो कहा कि सरकार चाहेगी जो करेगी, मुझे वास्तविक बात नहीं बताई"। फिर मैंने कानूनी राय ली। जमीन मेरे खाते नहीं हुई है। प्रतिवादीगण दूसरो को एलोट करने पर आमादा है तथा हमारा नाम हटाने पर आमादा है।

3. यह कि वर्णित जमीन के बाबत् प्रतिवादीगण या उनके किसी भी अधिकारी, कर्मचारी द्वारा उक्त जमीन बाबत् किसी प्रकार का कोई नोटिस सूचना पत्र नहीं दिया गया है, तथा जमीन अन्य नाम पर दर्ज करने बाबत् भी कोई सूचना हमें नहीं दी गई है, वादीया को बेदखल करने, अथवा सरकारी रेवेन्यु रेकार्ड में फेर बदल करने बाबत् भी कोई सूचना पत्र नहीं दिया गया है न ही मुझे सुनवाई का कोई अवसर दिया गया है।
4. यह कि वर्णित जमीन को प्रतिवादीगण सरकारी दफतर के नाम जमीन आवंटन करने पर आमादा है जिसका वादीया को विश्वस्त सूत्रों से पता चला है तथा 15 दिन करीब पहले जब वादीया उक्त जमीन पर नहीं थी बाहर गई हुई थी पीछे से प्रतिवादीगण संख्या 1 के कार्यालय से आदमियों ने आकर बिना विधि की प्रक्रिया अपनाये बिना कोई नोटिस दिये उक्त जमीन पर तोड फोड कर दी तथा मौके पर उपस्थित पडोसियों को कहकर चले गये कि जमीन खाली करवा देना नहीं तो जेल भेज देंगे। प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त है कि कोई भी व्यक्ति जो किसी भी सरकारी जमीन चाहे वह चारागाह हो या बिलानाम हो लम्बे समय से शांतिपूर्वक खुले रूप में काबिज हो, तथा वह अपना पुराना कब्जा साबित कर देवे तो जमीन उसके नाम खाते की जा सकती है तथा वह व्यक्ति अपने नाम खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का हकदार हो सकता है, तथा ऐसे व्यक्ति को धारा 91 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत कार्यवाही कर नहीं हटाया जा सकता है। वादीया एक विधवा औरत है, जिसके नाम पर और जमीन नहीं है, वादीया जमीन खाते कराने की उचित पात्र है, जिसके लिए यह दावा किया जा रहा है, तथा जमीन खाते कराने हेतु वादीया की ओर से माननीय

राजस्थान सरकार को जरिये माननीय जिला कलक्टर महोदय उदयपुर के मार्फत धारा 80 जाब्ता दिवानी के तहत विधिवत नोटिस भी दिया जा चुका है, इसलिए निवेदन है कि वादीया का पुराना कब्जा करीब 40 वर्षों से है इसलिए वादीया उक्त 3 बीघा जमीन को अपने नाम खाते कराने की उचित पात्र है जो उसके नाम खाते दर्ज की करने का आदेश प्रदान करावें।

5. यह कि वादीया एवं उसके पति ने उक्त जमीन में काफी लागत लगा आवादान की है। निरन्तर वादीया का खुले रूप में बिना किसी बाधार के निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादीगण को मुझ वादीया को उक्त जमीन से बेदखल करने का अधिकार नहीं है। इसलिए वादीया उक्त जमीन की खातेदार काश्तकार है, इस आशय की घोषणा कराने की अधिकारी हूं तथा राजस्व अभिलेख में भी उक्त जमीन अपने नाम खातेदारी हक दर्ज कराने की अधिकारी हूं।
6. यह कि वाद कारण आज से एक माह पूर्व उत्पन्न हुआ, जब वादीया को प्रतिवादीगण सं. 1, 2 ने उक्त जमीन से बेदखल करने की धमकी दी व आज करीब 20 दिन पूर्व वादीया की अनुपस्थिति में उक्त वर्णित जमीन पर तोड़ फोड़ की व धमकी देकर गये कि कब्जा हटा लेना, नहीं तो जेल भेज देगे, जमीन दूसरो के नाम सरकार के नाम दर्ज कर देंगे। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 ने भी वादी को जबरन हटाने की धमकी दी। किसी भी समय वादी को बेदखल कर सकते है। इसलिए वाद कारण पैदा होकर निरन्तर जारी हैं।
7. यह कि वादीयां का प्रथम दृष्टया मामला है। जमीन पर वादीया के पति एवं वादीया का निरन्तर विगत 40 वर्षों से निर्बाध रूप से खुले रूप में कब्जा हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। वादीया के पति का इन्तकाल दिनांक 14.11.2013 को हो गया था, जिनके बाद वादीया ही अकेली मालिक हो उपयोग उपभोग करती चली आ रही हैं। लाखों रूपये हमने उक्त जमीन पर खर्च किये है। तहसील मावली के कर्मचारी अधिकारी एवं पटवारी साहब भी धमकी देते है कि तुम्हे जमीन से हटा देगे तथा धारा 91 की कार्यवाही कर बेदखल कर दुसरो को कब्जा देगे, सरकार के नाम दर्ज कर देगे या फिर मुकदमा कर तुम्हारे नाम जमीन दर्ज कराओ। यदि प्रतिवादीगण ने वादीया को बेदखल कर हटा दिया एवं कब्जा दूसरों को दे दिया तो वादीया भूमिहीन हो जायेगी, बरसों की मेहनत खराब हो जायेगी, वादीया का तो जीना ही दुर्भर हो जायेगा, वादीया उक्त जमीन से सदैव के लिए वंचित हो जायेगी, इससे वादीया को भारी असुविधा एवं अपुरणीय क्षति होगी, जिसका मूल्यांकन मुद्रा में किया जाना संभव

- नहीं होगा। इसलिए प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद कराना जरूरी है कि वे वादीया के कब्जे काश्त की आराजी नम्बर 2297 मीन रकबा 3 बीघा बिलानाम में प्रवेश नहीं करे, किसी प्रकार की तोडफोड नहीं करे, नुकसान नहीं पहुंचावे, वादीया को बेदखल नहीं करे, जमीन किसी अन्य के नाम एलोट नहीं करे, यह कार्य वह स्वयं नहीं करे तथा अन्य के मार्फत भी ऐसा नहीं करावें। स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से वादी के मुकाबले प्रतिवादीगण को किसी भी प्रकार की असुविधा या नुकसान होने वाला नहीं है।
8. यह कि मामला आवश्यक प्रकृति का है जबकि धारा 80 सी.पी.सी का नोटिस दे दिया है तथा मयाद पुरी नहीं हुई है। इसलिए धारा 80 जा.दी. का प्रार्थना पत्र वाद प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान कराये जाने हेतु छूट हेतु अलग से प्रस्तुत कर दिया है।
9. अन्त में निवेदन किया कि वादीया के पक्ष में इस आशय की घोषणा की जावे कि वादी वादपत्र में वर्णित खेत खसरा नम्बर 2297 मीन रकबा 3 बीघा बिलानाम की खातेदार काश्तकार है। वादीया के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर पाबंद किया जावे कि वे वादीया के कब्जे काश्त की आराजी नम्बर 2297 रकबा 3 बीघा में जबरन प्रवेश नहीं करे, किसी प्रकार की तोड फोड नहीं करे, नुकसान नहीं पहुंचावे, वादीया को शांतिपूर्वक काश्त करने देवे, उपयोग उपभोग करने देवे तथा बेदखल नहीं करे, उस पर जबरन कब्जा नहीं करे, न अन्य से करावें तथा उक्त जमीन को अन्य के नाम दर्ज नहीं करे। यदि दौराने दावा यदि प्रतिवादीगण वादीया को जबरन बेदखल कर देवे तो आज की स्थिति को पुनः बहाल कराया जावे तथा वादीया को उक्त जमीन का कब्जा दिलाया जावें।
10. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रकरण में राजपेरोकार मावली द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि के नवीन आराजी संख्या 2297 रकबा 19.16 बीघा किस्म बिलानाम गैर काबिल काश्त में से राजकीय प्रयोजनार्थ विभिन्न विभागों के भवनों हेतु आंवटन होकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से वादीया का किसी प्रकार का कोई टाईटल नहीं बनता है। वादीया ने वादग्रस्त आराजीयात पर अतिक्रमी की हैसियत से अतिक्रमण कर रखा था जिसके लिए वादीया को इस कार्यालय से राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत बेदखल किया गया है। वादीया के प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी हेतु दावा किया है जबकि वादी को

धारा 91 के तहत बेदखल किया जा चुका है जिसके तहत वादीया का लम्बे समय से भूमि निर्बाध रूप से कब्जा नहीं रहा है। यह कि वादीया द्वारा राजकीय भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही है जिसके तहत वादीया को राजकीय भूमि अतिक्रमण के आधार पर खातेदारी दिये जाने का क्षेत्राधिकार आप माननीय न्यायालय को नहीं है। अतः क्षेत्राधिकार से परे होने से वाद खारिज योग्य है।

11. अन्त में निवेदन किया कि वादीया का वाद इसी स्टेज पर खारिज फरमाया जावे क्योंकि वाद पत्र में बताई गई आराजीयात न तो वादीया के नाम पर है न ही उसमें उसका हिस्सा है। वादी उक्त आराजीयात में राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत अतिक्रमी है।
12. अप्रार्थी/वादीया को पर्याप्त अवसर दिये जाने पर भी जवाब प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का पेश नहीं करने पर जवाब का अवसर बन्द किया जा चुका है।
13. अधिवक्ता वादीया व राजपेरोकार की बहस सुनी गई। दौराने बहस राजपेरोकार द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार कर वादीया का वाद खारिज किया जाने का निवेदन किया। अप्रार्थी/वादीया द्वारा अपनी बहस में वाद में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।
14. हमने उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में अंकित तथ्यों एवं दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का अध्ययन किया। सर्वप्रथम यह देखना है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 में क्या प्रावधान है जो निम्न प्रकार है—वादपत्र का नामंजूर किया जाना— वादपत्र निम्न लिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा।

(क) जहां वह वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और 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 वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसे करने में असफल रहता है।

(घ) जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ड) जहां यह दो प्रतियों में दाखिल नहीं किया जाता है।

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबन्धों का अनुपालन करने में असफल रहता है।

15. हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि मौजा मावली पटवार हल्का मावली तह. मावली के खाता संख्या 1 पर दर्ज आराजी नम्बर 2297 रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं। वादीया अपने वाद की कलम संख्या 2 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि पर वादीया के पति हसनशाह जी का विगत 40 वर्षों से भी अधिक समय से निरन्तर निर्बाध कब्जा हो उपयोग उपभोग करना बताया है। इससे जाहिर है कि वादीया एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित करवाना चाहती हैं। उक्त वादग्रस्त आराजी बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होकर राज्य सरकार के नाम दर्ज है। प्रार्थी/प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के अनुसार वादीया ने वादग्रस्त आराजीयात पर अतिक्रमी की हैसियत से अतिक्रमण कर रखा है। जिसके लिए वादीगण को तहसील कार्यालय से राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत बेदखल किया गया है। कानून की स्थिति स्पष्ट है कि प्रतिकूल/पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी बाबत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है, केवल धारा 63(1)(4) के तहत खातेदारी अधिकार समाप्त होने के ही प्रावधान हैं। RRT 2011 पेज 721 के वृहत पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान ही नहीं होना वर्णित किया है। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2014 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं माना है। स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश है। उपरोक्त विवेचन, दस्तावेजात एवं नजीरों के आधार पर वादीगण का वाद घोषणा का न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं होने से बार्ड बाई लॉ पाया जाता है। अतः वादीगण का वाद बार्ड बाय लॉ होने से प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

**—: आदेश :-**

अतः प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार किया जाकर वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।  
डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।  
निर्णय खुले ईजलास लिखा जाकर सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)  
सहायक कलक्टर  
(SDO) मावली

**डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई**  
(आ 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)  
**न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली**  
**बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.**  
उनवान्

1. श्रीमती शरीफन बेगम पत्नी हसनशाह मुसलमान निवासी मावली तह. मावली।  
.....वादीया

**बनाम्**

1. श्रीमान् तहसीलदार साहब, तहसील कार्यालय मावली तह. मावली।
2. श्रीमान् पटवारी साहब, पटवार हल्का मावली, तह. मावली।
3. श्री राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय जिला उदयपुर।  
.....प्रतिवादीगण

**वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राज.काश्तकारी अधिनियम**  
**मुकदमा न0 : 246/14 (वाद) GCMS No. : 2014/00110**

यह मुकद्दमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S. मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :-

प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार किया जाकर वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 18.11.2024 को जारी की गई।

( रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)  
सहायक कलक्टर  
(SDO) मावली