

**न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी रिया डाबी, आई.ए.एस.**

प्रकरण संख्या 127/2021 वाद (GCMS No. 2021/268)

1. दर्पण पुत्र स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 32 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.)
2. राधिका पुत्री स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 30 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.)
.....वादीगण

बनाम

1. श्रीमती पुष्पा पत्नी स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 56 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.)
2. श्री सुरेश कुमार सिंघवी पिता स्व. श्री सज्जन लाल जी सिंघवी उम्र 66 वर्ष, निवासी कुशलबाग होटल के सामने कुशलबाग बासंवाड़ा
3. श्रीमती अंजना मेनारिया पत्नी स्व. श्री नारायण लाल जी मेनारिया उम्र 61 वर्ष, निवासी मकान नं. 51 तिलक नगर, हिरन मगरी सेक्टर नं. 3 उदयपुर (राज.)
4. श्री विरेन्द्र कुमार सिंघवी पिता स्व. श्री सज्जनलाल जी सिंघवी उम्र 59 वर्ष, निवासी 29/30 वृन्दावन विहार हिरन मगरी सेक्टर नं. 3 उदयपुर राज.
5. श्री घनपाल जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन उम्र 43 वर्ष, निवासी 6, वृन्दावन विहार हिरन मगरी सेकअर नं. 3, उदयपुर राज.
6. धरती इन्द्रा प्रोजेक्ट प्रा. लि. PAN AAECD7475K एवं कॉर्पोरेट पहचान सं. U-70101 RJ 2013 PTC -043415 जरिये निदेशक (1) श्री संजय पुत्र स्व. श्री गेहरीलाल जी (2) राजेश जैन पिता गेन्दा लाल जी जैन एवं (3) श्री सिद्धार्थ अग्रवाल पुत्र श्री अशोक जी अग्रवाल पंजीकृत कार्यालय 100 फीट रोड मीरानगर, भुवाणा उदयपुर राज.
7. श्री नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर राज.
8. श्री तहसीलदार साहब नगर विकास प्रन्यास उदयपुर
9. श्री राज जरिये तहसीलदार साहब गिर्वा उदयपुर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी.

**श्री हुक्मीचंद सांगावत अधिवक्ता वादी एवं
श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 6 उपस्थित**

निर्णय

दिनांक :

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए तथा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत कर अंकित किया कि वादीगण ने जो वाद प्रस्तुत किया है उसमें कथन किया है कि शहर उदयपुर पटवार हल्का शहर तहसील गिर्वा में वादीगण की



अविभाज्य संयुक्त पैतृक सम्पति आराजी संख्या 1149, 1150/1, 1158, 1159 मीन, 1160, 1161 है और एक पारिवारिक सजरा बनाया गया है उसमें हरी नारायण जी वादीगण एवं श्रीमती पुष्पा उत्तराधिकारी के रूप में अंकित किया गया है इससे ही स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पति जो कि जमाबन्दी में दर्ज हिस्से के आधार पर हरी नारायण जी के अकेले स्वामित्व की सम्पति थी और उन्होंने अपने अधिकारों से इस सम्पत्ति को दिनांक 21.01.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य को विक्रय की थी। वादीगण ने यह भी कथन किया है कि वादवर्णित आराजीयात वादीगण की पैतृक सम्पति होकर हरी नारायण जी के जीवनकाल में ही वादीगण उनके स्वामित्व आधिपत्य में थे और सभी अपने-अपने हिस्से अनुसार काबिज होकर काश्त कर रहे हैं और हरी नारायण जी के खातों में दर्ज होने से हरी नारायण जी को अकेले ही इस भूमि का विक्रय करने का अधिकार नहीं था। इस प्रकार के कथन वादीगण द्वारा किए गए हैं लेकिन वादीगण ने अपने वाद में यह अंकन नहीं किया है कि क्या यह सम्पति हरी नारायण जी की मौरूसी सम्पति है या वादीगण की मौरूसी सम्पति है इससे यह पूर्ण रूप से स्पष्ट होता है कि वादीगण द्वारा वास्तविक, वैध एवं स्पष्ट वादाधार अपने वाद में प्रकट नहीं किया है जिससे ही वादाधार वादीगण को उत्पन्न नहीं होता है। वाद में वर्णित आराजीयात के सम्बन्ध में चैन ऑफ टाईटल के रूप में निम्न प्रकार से दस्तावेज प्रस्तुत किए जा रहे हैं :-

1. रजिस्टर्ड अधिकार पत्र हर लाल उर्फ हरी नारायण बहक नारायणलाल दिनांक 10.11.2009
2. रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2010 हर लाल उर्फ हरी नारायण बहक सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य,
3. धारा-90 बी, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत सुरेश कुमार व अन्य के पक्ष में पुर्नग्रहण आदेश दिनांक 29.06.2010
4. राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.03.2010 को आपत्तियां आमत्रित की गईं,
5. दिनांक 13.05.2010 को प्लॉन अनुमोदित किया गया,
6. दिनांक 29.06.2010 को वाद वर्णित भूमि को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने अपने नाम पर दर्ज कराने हेतु तहसीलदार गिर्वा को पत्र प्रेषित किया,
7. जमाबन्दी की नकल जिसमें भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के खाते में दर्ज है,

2021/268

8. दिनांक 07.01.2011 को नगर विकास प्रन्यास द्वारा पत्र उप-शासन सचिव नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार को आवासीय ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लेट नियमन बाबत
9. दिनांक 01.02.2011 राज्य सरकार द्वारा जारी नियमन स्वीकृति का आदेश
10. दिनांक 11.02.2021 को आवंटन पत्र नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा जारी किया गया।
11. 14.02.2011 को आवंटन राशि जमा कराई गई
12. दिनांक 09.03.2011 को पट्टा संख्या- 102 लीज के आधार पर आवासीय ग्रुप हाउसिंग/आवासीय फ्लेट्स प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख
13. दिनांक 12.09.2013 को पट्टा शुद्धि पत्र
14. दिनांक 06.03.2012 को 07 मंजिला की निर्माण स्वीकृति पत्र
15. दिनांक 17.10.2013 सुरेश कुमार व अन्य द्वारा धरती इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड को भूमि विक्रय की गई
16. दिनांक 01.11.2013 को धरती इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड के नाम पत्र नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा खोला गया नामान्तकरण
17. दिनांक 03.07.2015 को संशोधित निर्माण स्वीकृति धरती इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड के पक्ष में नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा जारी की गई,
18. दिनांक 01.10.2008 को श्री हरलाल उर्फ हरी नारायण द्वारा तहसीलदार नगर विकास प्रन्यास उदयपुर को पत्र लिखकर उक्त सभी तथ्यों को स्वीकार करते हुए प्रेषित किया गया,

उक्त वर्णित सम्पूर्ण तथ्यों से यह पूर्ण रूप से प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त भूमि कि जो कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु परिवर्तित की जा चुकी है तथा नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा दिनांक 29.06.2010 को पुर्नग्रहण आदेश पारित कर भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम पर खातेदारी में दर्ज हो चुकी है और उक्त सभी तथ्यों की जानकारी वादीगण को प्रारम्भिक तौर से ही है ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद जो कि पूर्ण रूप से न्यायालय आपके क्षेत्राधिकार में नहीं होने से निरस्त होने योग्य है। वादीगण द्वारा यह कथन करना कि उक्त भूमि पर दिनांक 10.05.2018 के बाद से प्रतिवादी संख्या 6 अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है और इसलिए उक्त भूमि का कब्जा वादीगण को दिलाया जावे जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त भूमि दिनांक 21.01.2010 को हरलाल उर्फ हरी नारायण द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य जो कि इस प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 5 है को विक्रय की

गई और भूमि का कब्जा सुपुर्द कर दिया गया और उसके पश्चात् श्री सुरेश कुमार व अन्य के द्वारा उक्त भूमि के नियमन की कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में संस्थित कराई गई और उस पर बहुमंजिला ईमारत के बाबत् निर्माण स्वीकृति भी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से प्राप्त की और तत्पश्चात् सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य के द्वारा दिनांक 17.10.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 6 धरती इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लिमिटेड को विक्रय कर दी गई उस समय तक उक्त भूमि पर बेसमेंट पार्किंग का निर्माण कराया जा चुका था कि जिसका उल्लेख एवं फोटोग्राफ्स दिनांक 17.10.2013 को निष्पादित विक्रय पत्र में उल्लेखित है जिससे स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 5 और उसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या 6 इस भूमि पर काबिज होकर इस पर निर्माण कराया गया एवं वर्ष 2018 तक इस भूमि पर बहुमंजिला ईमारत की तीसरी मंजिल का निर्माण पूर्ण हो चुका था और वर्तमान में उसमें कई व्यक्ति निवास कर रहे हैं। साथ ही वादीगण द्वारा जो वाद कब्जेयाबी के बाबत् माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है वह भी पूर्ण रूप से अवधि बाधित होने से निरस्त होने योग्य है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद कब्जेयाबी का है क्योंकि उक्त भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन होकर आवासीय प्रयोजनार्थ के रूप में दर्ज हो चुकी है और ऐसी स्थिति में इस भूमि का श्रवणाधिकार आप माननीय न्यायालय को नहीं होते हुए जानबूझकर सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत नहीं किया गया है और क्योंकि सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु कब्जेयाबी एवं घोषणा के वाद के लिए सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू के आधार पर न्याय शुल्क अदा करने के पश्चात् ही वाद कानूनन पोषणीय है उससे बचने के लिए गलत वाद आप माननीय न्यायालय में दिखावटी वाद के रूप में प्रस्तुत किया गया है कि जो वास्तविक एवं वैध, स्पष्ट वादाधार प्रकट नहीं करता है और केवल मात्र न्याय शुल्क से बचने के उद्देश्य से यह वाद माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है जिसका माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। वादीगण द्वारा यह कथन किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा हरलाल के साथ दुर्व्यपदेशन, कपट एवं असम्यक असर उपयोग करते हुए दस्तावेज तैयार किया गया है और उसके आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र नुमाईशी होकर वादीगण के मुकाबले शून्य प्रभावहीन होकर बेअसर है इस तरह के कथन वादीगण द्वारा किए गए हैं यह एक विधिक आदेशात्मक प्रावधान है कि जहां वाद दुर्व्यपदेशन, कपट एवं असम्यक असर आदि पर निर्भर करता है तो वादीगण के लिए यह आवश्यक है कि वह ऐसे दुर्व्यपदेशन, कपट एवं असम्यक असर आदि का पूर्ण विवरण, दिनांक आदि वाद पत्र में अभिकथित

करें, और यदि ऐसे सम्पूर्ण विवरण दिनांक सहित अभिकथित नहीं किये जाते तो यह सुस्थापित विधि है कि ऐसा वाद चाही गई सहायता के सम्बन्ध में स्पष्ट वादाधार प्रकट नहीं करता है। वादीगण द्वारा वादपत्र में कही पर भी यह अंकन नहीं किया गया है कि वादपत्र की कलम संख्या 4 में वर्णित कथनों के बारे में उसे जानकारी कब कहां से, किस प्रकार से हुई, किसने उसे कब बताया कि हर नारायण को धोखे में रखकर विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है जबकि स्वयं हर नारायण द्वारा दिनांक 01.10.2018 को सचिव महोदय, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के यहां पर आवेदन प्रस्तुत कर उसकी उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने, उस पर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने इत्यादि सभी कथन स्वीकार करते हुए एक शिकायत प्रतिवादी संख्या 6 के विरुद्ध प्रस्तुत की कि 30 फीट रास्ते पर अतिक्रमण किया जा रहा है और बाउण्ड्रीवाल का निर्माण किया जा रहा है तो ऐसी स्थिति में स्वयं हरी नारायण इस बात को स्वीकार कर रहे हैं कि सम्पत्ति उन्होंने विक्रय की तो वादीगण द्वारा यह कहना कि उनके साथ धोखा हुआ वह अपने आप में वादीगण के पक्ष में वैध, वास्तविक वादाधार प्रकट नहीं करता है। उक्त भूमि का पूर्णग्रहण आदेश नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 29.06.2010 को पारित किया और भूमि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के खाते दर्ज हुई उसके पूर्व इस भूमि बाबत नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर ने राजस्थान पत्रिका में दिनांक 06.03.2010 को आपत्तियों आमन्त्रित की गई जिससे यह स्पष्ट है कि वादीगण को इस भूमि के पुर्नग्रहण के बाबत जानकारी प्रारम्भिक तौर से थी। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादीगण का वाद मय खर्चा खारिज किया जावे तथा प्रार्थना पत्र प्रस्तुतकर्ता प्रतिवादी संख्या 6 को वादीगण से विशेष हर्जा-खर्चा पांच लाख रूपया दिलाया जावे।

वादी द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अंकित किया कि प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा जो आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है वह वास्तव में आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं होकर एक जवाब दावे के रूप में है क्योंकि प्रार्थना पत्र में उठाई गई आपत्तियों आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 जा.दी. के प्रार्थना पत्र में निर्णित नहीं की जा सकती हैं बल्कि जवाब दावा पेश होकर तनकियात कायम करने के बाद साक्ष्य के आधार पर निस्तारण की जा सकती है न कि प्रारम्भिक स्टेज पर उनका निर्धारण किया जा सकता है। आदेश 7 नियम 11 के तहत वाद को प्रश्नगत करने का अधिकार प्रतिवादी को नहीं होकर न्यायालय आपको है ऐसी स्थिति में भी प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र वाद पत्र में अंकित

अभिकथनों के आधार पर निस्तारित किया जाता है। प्रतिवाद पत्र या प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज या प्रतिवादी द्वारा उठायी गयी आपत्तियों के आधार पर ऐसे प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं किया जाता है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया वाद विधिवत अधिकार युक्त एवं रा.टि.एक्ट के प्रावधानानुसार प्रस्तुत किया है जिसके पढने से पूर्णरूप वाद कारण कैसे एवं कब उत्पन्न हुआ अंकित किया है अंकित किया है। प्रतिवादी सं. 6 द्वारा मात्र यह लिख देने से कि वादाधार प्रकट नहीं होता है वाद की सार गंभीरता पर कोई असर नहीं पड़ता है नहीं वाद को आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 जा.दी. तहत खारिज किया जा सकता है। प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 में वर्णित अभिकथन प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. के तहत प्रश्नगत नहीं किये जा सकते है न ही अदालत ऐसे बिन्दुओं पर गौर कर सकती है क्योंकि यह सभी बिन्दु जवाब दावा प्रस्तुत करने के बाद तनकियात कायम की जाकर साक्ष्य के आधार पर तय कि जाते है किन्तु विकल्प में वादीगण का लेख है कि वादग्रस्त आराजी अकेले श्री हरनारायण जी की सम्पति नही थी यह जमीन उन्हें विरासत में अपने पिता से मिली थी जिसमें वादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा वादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा स्व. श्री हरिनारायण जी एवं प्रतिवादी सं. 1 का 1/3 हिस्सा हो उनके आधिपत्य की थी। इतना ही नहीं स्व. श्री हरिनारायण जी द्वारा वादग्रस्त आराजी का कभी विक्रय नहीं किया गया तथा दिनांक 21.01.2010 को सुरेश कुमार एवं अन्य के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र वादीगण के मुकाबले शुन्य प्रभावी होकर इससे क्रेता को कोई हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते है श्री हरिनारायण जी द्वारा अपने अधिकार पत्र द्वारा स्व. श्री नारायण लाल जी को वादग्रस्त जमीन विक्रय करने के अधिकार नहीं दिए गये थे इसलिए विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2010 एवं उसके आधार पर बाद में की गई समस्त प्रविष्टियां वादीगण के मुकाबले शुन्य प्रभावी होकर उन्हें अनदेखा किया जा सकता है। यदि भूमि अधिग्रहण की जाकर आबादी में परिवर्तित भी कर दी जाती है तो भी वादी अपने हिस्से तक अधिकारों की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर सकता है तथा राजस्व न्यायालय को इसकी पूर्ण क्षेत्राधिकारिता है। वादीगण की बिना जानकारी में विक्रय कर आवासीय परिवर्तन करा लेने से वादीगण के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। अतः प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 6 अधिवक्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क किया कि वादी द्वारा वादग्रस्त आराजीयात को पैतृक सम्पति बताते हुए वाद प्रस्तुत किया गया है जबकि अपने दावे में यह अंकन नहीं किया

गया है कि वादग्रस्त आराजीयात किस प्रकार हरिनारायण अथवा वादी की मौरूसी सम्पति है। वादी द्वारा जो परिवारिक सजरा बनाया गया है उसमें हरिनारायण जी के वादीगण एवं श्रीमती पुष्पा उत्तराधिकारी के रूप में अंकित किया है। जिससे यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात जमाबन्दी में दर्ज हिस्सेनुसार हरि नारायण जी के अकेले स्वामित्व की सम्पति थी और इस सम्पति को उन्होंने अपने अधिकारों से दिनांक 21.01.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य प्रतिवादी संख्या 2 से 5 को विक्रय की गई और भूमि का कब्जा सिपुर्द कर दिया गया और इसके पश्चात् श्री सुरेश कुमार व अन्य द्वारा उक्त भूमि के नियमन की कार्यवाही नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में संस्थित कराई गई और उस पर बहुमंजिला ईमारत के बाबत् निर्माण स्वीकृति भी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से प्राप्त की और तत्पश्चात् सुरेश कुमार सिंघवी व अन्य के द्वारा दिनांक 17.10.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 6 को विक्रय कर दी गई उस समय तक उक्त भूमि पर बेसमेंट, पार्किंग का निर्माण कराया जा चुका था। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद कब्जेयाबी का है क्योंकि उक्त भूमि का भू-उपयोग परिवर्तित होकर आवासीय प्रयोजनार्थ के रूप में दर्ज हो चुकी है और ऐसी स्थिति में इस भूमि का श्रवणाधिकार आप माननीय न्यायालय को नहीं होते हुए जानबुझकर सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु कब्जेयाबी एवं घोषणा के वाद के लिए सम्पति की मार्केट वेल्यू के आधार पर न्याय शुल्क अदा करने के पश्चात ही वाद पोषणीय है उससे बचने के लिए गलत वाद आप माननीय न्यायालय में दिखावटी वाद के रूप में प्रस्तुत किया है जो माननीय आप न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षैत्राधिकार नहीं होने से खारिज होने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 6 अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस की ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टान्त RRD 1988 Page No. 571, RRT 2022(1) Page No. 313 (HC), RBJ 2008 Page No. 489, RRT 2010 (1) Page No. 329, RRT 2021 (1) Page No. 266, RRT 2013 (2) Page No. 808, RLW 2008 प्रस्तुत किए गए।

वादी अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क किया कि प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं होकर के जवाब दावे के रूप में प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा अपना वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानानुसार प्रस्तुत किया गया है जिसको पढने से पूर्ण रूप से वादकारण प्रकट होता है। न्यायालय को वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में अभिलिखत कथनों के आधार पर प्रार्थना पत्र का निस्तारण करता होता है। वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के सम्बन्ध में घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है तथा प्रतिवादी द्वारा उठाए गए बिन्दुओं का

निस्तारण प्रकरण में जवाब लिया जाकर तनकियात कायम की जाकर साक्ष्य के आधार पर तय किये जा सकते हैं तथा प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज इस स्टेज पर नहीं देखे जा सकते हैं। वादीगण का वाद कालबाधित नहीं होकर मयाद अन्दर प्रस्तुत किया गया है तथा प्रतिवादी द्वारा उठाए गए प्रश्न मिकस्ड कोस्चन ऑफ लॉ एण्ड फेक्ट के हैं जो साक्ष्य के आधार पर ही तय किए जा सकते हैं। वादग्रस्त आराजीयात का आवासिय परिवर्तन कराये जाने के बाद भी वादीगण अपने हिस्से तक अधिकारों की घोषणा के लिए न्यायालय आप में वाद ला सकते हैं तथा सम्पत्ति के सम्बन्ध में की गयी समस्त कार्यवाही शुरू से ही शुन्य प्रभावी होकर अनदेखा किया जा सकता है। वादीगण द्वारा वाद आप न्यायालय में न्याय शुल्क के कारण नहीं पेश किया है बल्कि न्यायालय आप के क्षेत्राधिकार में होने से पेश किया गया है। वादी द्वारा अपनी बहस की ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टांत 2017 RRD Page No. 81, 2012 (2) RRT Page No. 1431, 2019(2) RRT Page No. 1045, 2014(2) RRT Page No. 1076, 2010(2) RRT Page No. 1146, 2014-15 (supp.) RRT Page No. 596, 2018(1) RRT Page No. 642, 2015(1) RRT Page No. 100, 2014(1) RRT Page No. 101, 2015(1) RRT Page No. 474, 2014(2) RRT 1263, 2010(2) RRT Page No. 1141, 2011(2) RRT Page No. 788, 2018(1) CT Page No. 261 SC, 2014(1) CT Page No. 311 SC, 2017(1) CT Page No. 179 HC, 2012(1) CT Page No. 63 HC, 2011-12(supp.) RRT Page No. 255, 2003(1) RRT Page No. 663 2016(1) RRT Page No. 320, 2011-12(supp) RRT Page No. 74 प्रस्तुत किए गए।

उभयपक्ष विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का आद्योपांत ससम्मान अध्ययन किया गया। प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र, वादपत्र तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का विस्तृत अवलोकन कर गहन अध्ययन किया गया। वादी द्वारा वाद राजस्व ग्राम शहर की आराजी संख्या 1149, 1150/1, 1158, 1159मी., 1160, 1161 किता 6 रकबा 0.8225 हैक्टेयर के सम्बन्ध में घोषणा स्थाई निषेद्याज्ञा कब्जेयाबी एवं आदेशात्मक निषेद्याज्ञा का वाद वादग्रस्त आराजीयात को पैतृक सम्पत्ति बताते हुए प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2074 से 2077 राजस्व ग्राम शहर पटवार हल्का शहर तहसील गिर्वा के खाता संख्या नया 556 पुराना 213 के अनुसार वादग्रस्त आराजीयात की किस्म वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में आबादी दर्ज होकर नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम दर्ज है। वादी द्वारा अपने वादपत्र के अभिकथनों में अंकित किया गया है कि उक्त आराजीयात का आवासीय रूपान्तरण

प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के नाम कराया जाकर उनके नाम संयुक्त रूप से पट्टा जारी किया गया है। उपरोक्तानुसार वादग्रस्त आराजीयात की किस्म वर्तमान में कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय दर्ज हो चुकी है तथा वादी प्रतिवादी के बहस में किए गए तर्कों से भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात का भू उपयोग भी परिवर्तित होकर आवासीय हो चुका है। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान द्वारा SB Civil Writ Petition No. 123 of 2016 Decided on 14th Dec., 2021 Mohan Puri Goswami vs. Board of Revenue, Ajmer & Ors. में प्रतिपादित सिद्धांत हस्तगत प्रकरण में भी लागू होते हैं। राजस्व न्यायालय केवल मात्र कृषि भूमि के सम्बन्ध में वाद का विचारण कर सकता है न कि आबादी भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत वाद का। वादी द्वारा हस्तगत वाद प्रस्तुत कर जो दाद चाही गई है उक्त दाद सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर प्राप्त कर सकता है। वादी सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है। वादग्रस्त आराजीयात की किस्म आवासीय वादी द्वारा वाद प्रस्तुत करने से पूर्व हो चुकी है तथा आवासीय भूमि से सम्बन्धित विवाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है।

अतः प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का स्वीकार किया जाता है तथा वादी का वाद क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय सरेइजलास सुनाया गया। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रिया डाबी)
आई.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा-उदयपुर

डिक्री व मुकद्मे इब्तदाई (आदेश 20 के नियम 6 और 7 सि.प्र.सं.)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा, उदयपुर मुकाम गिर्वा-उदयपुर पीठासीन अधिकारी रिया डाबी, आई.ए.एस. मुकद्मा 127/2021 सन 2021 सीगह वाद (1)दर्पण पुत्र स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 32 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.)) (2)राधिका पुत्री स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 30 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.) बनाम (1)श्रीमती पुष्पा पत्नी स्व. श्री हरलाल उर्फ हरिनारायण जी ब्राह्मण उम्र 56 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 219 रावजी हाटा सरदारगढ़ की हवेली के उपर उदयपुर(राज.)) (2)श्री सुरेश कुमार सिंघवी पिता स्व. श्री सज्जन लाल जी सिंघवी उम्र 66 वर्ष, निवासी कुशलबाग होटल के सामने कुशलबाग बासंवाड़ा (3)श्रीमती अंजना मेनारिया पत्नी स्व0 श्री नारायण लाल जी मेनारिया उम्र 61 वर्ष, निवासी मकान नं. 51 तिलक नगर, हिरन मगरी सेक्टर नं. 3 उदयपुर (राज.) (4)श्री विरेन्द्र कुमार सिंघवी पिता स्व. श्री सज्जनलाल जी सिंघवी उम्र 59 वर्ष, निवासी 29/30 वृन्दावन विहार हिरन मगरी सेक्टर नं. 3 उदयपुर राज. (5)श्री घनपाल जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन उम्र 43 वर्ष, निवासी 6, वृन्दावन विहार हिरन मगरी सेकअर नं. 3, उदयपुर राज. (6)धरती इन्द्रा प्रोजेक्ट प्रा. लि. PAN AAECD7475K एवं कॉर्पोरेट पहचान सं. U-70101 RJ 2013 PTC -043415 जरिये निदेशक (1) श्री संजय पुत्र स्व. श्री गेहरीलाल जी (2) राजेश जैन पिता गेन्दा लाल जी जैन एवं (3) श्री सिद्धार्थ अग्रवाल पुत्र श्री अशोक जी अग्रवाल पंजीकृत कार्यालय 100 फीट रोड़ मीरानगर, भुवाणा उदयपुर राज. (7)श्री नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर राज. (8)श्री तहसीलदार साहब नगर विकास प्रन्यास उदयपुर (9)श्री राज जरिये तहसीलदार साहब गिर्वा उदयपुर वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए तथा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का

यह मुकद्मा आज वास्ते अन्तिम निपटारा किये जाने रिया डाबी, आई.ए.एस. के समक्ष प्रस्तुत हुआ। वादी अधिवक्ता श्री हुक्मीचंद सांगावत तथा प्रतिवादी संख्या 6 अधिवक्ता हनुमान प्रसाद शमा की उपस्थिति में आदेश दिया जाता है कि :-

प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. का स्वीकार किया जाता है तथा वादी का वाद क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज किया जाता है।

और इस वाद के खर्चे लेखेरुपये की राशि.....आज की तारीख से वसूली की तारीख तक उस परप्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सहितद्वाराको दी जाए।

यह आज तारीख माह सन् को मेरे से हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

हस्ताक्षर न्यायाधीश
पद

वाद के खर्चे

वादी	रुपया	पैसे	प्रतिवादी	रुपया	पैसे
वाद पत्र के लिए स्टाम्प			स्टाम्प प्रार्थना पत्र		
स्टाम्प वकालत नामा			स्टाम्प वकालतनामा		
प्रदर्शो के लिए स्टाम्प			प्रदर्शो के लिए स्टाम्प		
मेहनताना वकील) पर			मेहनताना वकील) पर		
खर्चा गवाह			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
आदेशिका की तामील			आदेशिका की तामील		
विविध खर्चे			विविध खर्चे		
योग			योग		