न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी कपासन
जिला चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी राजेश सुवालका (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या/09/2021 वाद

दायर दिनांक 11.02.2021

उनवान

1. कैलाशचन्द्र पिता प्रेमशंकर ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
2. गीताबाई पत्नी प्रेमशंकर ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
3. पुष्पादेवी पुत्री प्रेमशंकर पत्नी उमेश दाधीच निवासी डिण्डोली तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़।
4. घनश्याम पिता प्रेमशंकर ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी कपासन हाल मुकाम ई–82/ए, आजाद नगर, नरसिंह माताजी के मन्दिर के पास, भीलवाडा।

––वादीगण

बनाम

1. नारायणलाल पिता सरीकिशन लाल ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी ब्रहम्पुरी, कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
2. उषा पत्नी दिनेश खटीक आयु वयस्क निवासी हथियाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
3. भूपेश कुमार पिता कैलाश चन्द्र सोनी आयु वयस्क निवासी हथियाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
4. नरेश कुमार पिता कैलाश चन्द्र सोनी आयु वयस्क निवासी हथियाना तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
5. मनोहर लाल पिता प्रेमशंकर ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी कपासन हाल मुकाम चीकली (गुजरात) जिला नवसारी तिरूपति कोरियर्स
6. मंजु पुत्री प्रेमशंकर ब्राहम्ण पत्नी प्रवीण कुमार शर्मा आयु वयस्क निवासी भीलवाडा, आजादनगर सावंरिया मंदिर के पास, भीलवाडा (राज.)।
7. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

–प्रतिवादीगण

–: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 :–

निर्णय दिनांकः **15.04.2025**

–:निर्णयः–

प्रतिवादी संख्या 03 एवं 04 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 का प्रस्तुत किया गया जिसका संक्षिप्त में विवरण इस प्रकार है कि–

1. यह कि उक्त प्रकरण वास्ते जवाबदावा हेतु नियत है हम प्रार्थीगण अपने जवाबदावे के अधिकार को सुरक्षित रखते हुए निम्न कानूनी आपत्तिया पेश करते है जिस पर पूरे प्रकरण का निस्तारण सम्भव है।
2. यह कि वादीगणों का दावा खातेदारी घोषणा का है व खातेदारी घोषणा का आधार दावे की कॉलम संख्या 6 में दिनांक 28.12.1989 की तथाकथित लिखापढी बताई गयी है जो

सहायक कलेक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
कपासन जिला-चित्तौडगढ

अपंजीकृत है अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है जिससे मौजुदा प्रकरण चलने योग्य नही है।

3. यह कि खातेदार नारायणलाल ने आराजी नम्बर 5295, 5296, 5297, 5298, 5302 कुल किता 05 कुल रकबा 3.81 हैक्ट0 में से प्रतिवादी संख्या 1 नारायणलाल का निहित 1/2 हिस्सा हम प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 14.12.2020 को विक्रय किया है व इसके आधार पर राजस्व रेकार्ड में भी हमारी खातेदारी अंकित हो चुकी है व उक्त विक्रयपत्रों को निरस्त कराये बिना वादीगणो को दावा दायरी का ही अधिकार नही है व विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिर्फ सिविल न्यायालय को ही है जिससे भी वादीगणों का यह दावा बार्ड बाई लॉ होने से न्यायालय आपमें चलने योग्य नही है।

4. यह कि वादीगणों ने दावे की कॉलम संख्या 4 में कृषि भूमि का विभाजन होना बता उपकॉलम संख्या अ व ब में प्रेमशंकर एवं नारायणलाल के अलग अलग हिस्से बताये है जबकि कृषि भूमि का विभाजन धारा 53 आर0टी0एक्ट0 में वर्णित प्रावधानों के अलावा नही हो सकता है जिससे दावे की कॉलम संख्या 4 में वर्णित कारणों से भी वादीगणों का यह दावा चलने योग्य नही है।

5. यह कि हम प्रार्थी/प्रतिवादीगण भी वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के साथ सह खातेदार है जिससे सह खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है।

6. यह कि उक्त कारणों से इस प्रकरण में अग्रीम कार्यवाही न्यायोचित नही है।

अतः प्रार्थना है कि आवेदन स्वीकार फरमा वादीगणों का वादपत्र खारिज फरमा हर्जा खर्चा दिलाया जावें।

वकील वादी/अप्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत नही कर सीधे बहस हेतु निवेदन किया जो स्वीकार किया जाकर बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्ष अधिवक्ता बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया व निवेदन किया कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खातेदारी देना एवं विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है, राजस्व न्यायालय को नहीं है। अतः आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 की उपधारा (घ) के अन्तर्गत विधि वर्जित होकर राजस्व न्यायालय की क्षेत्राधिकार में न होने से चलने योग्य नहीं है। साथ ही निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये–

1. 2025(1) RRT 209

वकील वादी/अप्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि खातेदारी की घोषणा साक्ष्य व दस्तावेज के आधार पर की जानी है, अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सी0पी0सी0 खारिज फरमाया जावें। साथ ही निवेदन किया कि विवादीत पंजीकृत दस्तावेज आरम्भ से ही वादी के हक व अधिकारों के मुकाबले शुन्य होने से उक्त वाद पत्र राजस्व न्यायालय को सुनने का अधिकार है।

हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया, प्रार्थना पत्र व पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायालय द्वारा वाद पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें वाद पत्र की कॉलम संख्या 4

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
प्रशासन जिला-चित्तौड़गढ़

अनुसार श्रीकिशन ने अपने जीवनकाल में ही दोनो पुत्रों प्रेमशंकर व नारायण लाल के मध्य समस्त चल अचल सम्पत्ति व मकान नोहरा व जैरबहस आराजीयात का विभाजन कर दिया था। और दोनो पुत्र भी उक्त विभाजन से सहमत थें। मगर आपस में स्नेह होने से उस समय कोई लिखापढी नही की थी, मगर विभाजन के अनुसार काबिज होकर अपनी अपनी जायदाद का उपभोग उपयोग करते रहे। श्रीकिशन लाल की मृत्यु के पश्चात उक्त दोनो पुत्रो ने विभाजन को पुनः स्वीकार कर भविष्य में कोई विवाद नही हो इस हेतु उक्त विभाजन की स्वीकारोक्ति के रूप में दिनांक 28.12.1989 को लिखापढी कर ली एवं इकरारनामा निस्पादित कर दिया। वाद पत्र की कॉलम संख्या 05 के अनुसार उक्त विभाजन से स्वर्गीय प्रेमशंकर के हिस्से में 24 बीघा 05 बिस्वा भूमि रखी गई चूंकि सभी भूमि पड़त व पथरीली भूमि थी और कोई फसल नही होती थी और इसकी कीमत काफी कम थी। अतः ज्यादा भूमि रखी गई थी। प्रतिवादी संख्या 01 नारायणलाल के हिस्से में 05 बीघा 04 बिस्वा भूमि रखी थी जो सिंचित होकर 02 फसलें होती थी व कुएं से पीवल होती थी और कीमती थी, अतः इनके हिस्से में कम भूमि रखी। न्यायालय द्वारा 28.12.1989 की लिखापढी का अवलोकन किया गया जिसमें मकान, नोहरा, राजस्व भूमियां इत्यादि का सशर्त बटवाडा होना लिखा गया। उक्त बटवाडे में नोहरो के रहन को चुकाकर कब्जा प्राप्त करने, माताजी की पेंशन को खर्च करने, माताजी के 100 वर्ष पूरे होने पर क्रियाकर्म का खर्चा उठाने, अम्बावाली पाठी का कब्जा लेने, माताजी के जेवरात का बटवाडा करने का भी अंकन किया गया है। न्यायालय द्वारा 07.07.2009 के आपसी सहमति का विभाजन पत्र का भी अवलोकन किया गया।

उक्त समझौता/सहमति पत्र दिनांक 28.12.1989 के अवलोकन से यह सुस्पष्ट होता है कि उक्त समझौता केवल राजस्व प्रकृति का न होकर मिश्रित प्रकृति का है। अर्थात् इसमें सिविल एवं रेवेन्यु प्रोपर्टी दोनो का विभाजन किया गया है। साथ ही उक्त समझौता में कुछ शर्तो के आधार पर भी समझौता मान्य होना लिखा गया है, जैसे कि उक्त बटवाडे में नोहरो के रहन को चुकाकर कब्जा प्राप्त करने, माताजी की पेंशन को खर्च करने, माताजी के 100 वर्ष पूरे होने पर क्रियाकर्म का खर्चा उठाने, अम्बावाली पाठी का कब्जा लेने, माताजी के जेवरात का बटवाडा करने का भी अंकन किया गया है। अतः उक्त विवेचन से यह सुस्पष्ट है कि उक्त समझौते को समग्र रूप से देखा जाना चाहिए एवं उक्त समझौते की वैधता तभी तक होती है जब इसे पूर्ण रूप से लागू किया जाये एवं पूर्ण रूप से क्रियान्वयन किया जाये। अतः उक्त समझौते का पूर्ण रूप से क्रियान्वयन ही सम्भव है इसे आंशिक रूप से क्रियान्वित नही किया जा सकता है। चुंकि उक्त समझौता में सिविल एवं राजस्व दोनो प्रकार की सम्पत्तियां का विभाजन किया गया है। अतः उक्त समझौता मिश्रित प्रकृति का होने से राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही आता है। साथ ही आपसी सहमति का विभाजन पत्र दिनांक 07.07.2009 के अनुसार भी स्वेच्छा व राजीखुशी से राजस्व भूमियों का विभाजन किया गया है। परन्तु अपंजीकृत सहमति पत्रों जिसमें वर्तमान में विवाद उत्पन्न हो गया हो एवं कोई एक पक्ष अपजींकृत सहमति के आधार पर बटवाडा नही करवा रहा हो उक्त स्थिति में अपंजीकृत सहमति पत्रों के निष्पादन करना राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं आता है। प्रतिवादी संख्या 1 नारायणलाल द्वारा अपने हिस्से का

सहायक कलेक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
कपासन जिला-चित्तौड़गढ

...चान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.12.2020 को प्रतिवादी संख्या 03 व 04 को कर दिया गया है, जिसका राजस्व रेकार्ड में भी अंकन हो गया है। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को ... के मुकाबले प्रारम्भ से ही शून्य समझा जाये इस संदर्भ में वादी/अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा किसी प्रकार के विधि/कानून/नियम का उल्लेख नही किया गया। अतः पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.12.2020 पूर्ण रूप से विधि मान्य होकर प्रभावी है। अतः उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को राजस्व न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध होने से प्रारम्भ से ही शून्य नही घोषित किया जा सकता और न ही इसे राजस्व न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध होने से शून्य घोषित किया जा सकता है।

अतः उक्त विवेचन अनुसार न्यायालय का स्पष्ट अभिमत है कि समझौता/सहमति पत्र दिनांक 28.12.1989 केवल राजस्व प्रकृति का न होकर मिश्रित प्रकृति का होने अर्थात् सिविल एवं राजस्व दोनो प्रकृति का होने, अपंजीकृत आपसी सहमति पत्र दिनांक 07.07.2009 के निष्पादन और पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.12.2020 को विधि वर्जित/विरूद्ध होने से प्रारम्भ से ही शून्य घोषित किये जाने अथवा विधि वर्जित/विरूद्ध होने से शून्य घोषित किये जाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। अतः उक्त वाद पत्र में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के बिन्दु (घ) के अन्तर्गत विधि वर्जित होकर उक्त वाद को सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही होने से वाद चलने योग्य नही है। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 स्वीकार किया जाकर वाद पत्र इसी स्तर पर खारीज किया जाता है। निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी कपासन जिला चित्तौड़गढ़

(राजेश सुवालका)
सहायक कलक्टर व
उपखण्ड अधिकारी कपासन

सहायक कलेक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)