

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी पुखराज कांसोटिया आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :- 57/2023

वादीगण	बनाम	प्रतिवादीगण
1. श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री प्रेमराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम बोरानाडा तहसील लूणी जिला जोधपुर।		1. भूराराम पुत्र कालूराम जाति मेघवाल निवासी प्लेट नंबर 409 जे बी हाईट्स गंगाणा फांटा पाल जोधपुर
2. श्रीमती मनू देवी पत्नी श्री गिरधारीराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम कुई जोधा तहसील बालेसर जिला जोधपुर		2. सीताराम पुत्र गोबरराम जाति मेघवाल निवासी मेघवालों का बास सालावाब तहसील लूणी जिला जोधपुर।
		3. तुलछाराम पुत्र घमण्डाराम जी जाति मेघवाल निवासी 40 बी राजेन्द्र नगर गुडा रोड झालामण्ड जोधपुर।
		4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार लूणी।
		5. सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर।

दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा एवं तरमीम दुरुस्ती अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व 131 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम

उपस्थिति :-

1. वादीगण की ओर से अधिवक्ता हनुमान प्रजापति।
2. प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता प्रेमकुमार देवड़ा।

दिनांक :- 10-9-21

--: निर्णय :-

इस आदेश के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी का निस्तारण किया जा रहा है। वादीगण द्वारा एक वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा एवं तरमीम दुरुस्ती का पेश किया जिसके मुख्यतः तथ्य इस प्रकार है कि वादी संख्या 2 की ओर से वादी संख्या 1 के पक्ष में आम मुख्तयारनामा निष्पादित कर रखा है। वादीगण की खरीदसुदा खातेदारी की कब्जा सुदा कृषि भूमि ग्राम सालावास तहसील लूणी में स्थित है जो वादीगण खातेदार कानाराम पुत्र मिसरूराम मेघवाल से जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा से खरी किया है। वादीगण अपनी 22 बीघा 13 बिस्वा कृषि भूमि की गलत सीमांकन (तरमीम) को शुद्ध करने और प्रतिवादीगण को स्थायी रूप से रोकने के लिए एक वाद दायर किया है। मूल रूप से वादीगण की भूमि और मूलाराम की भूमि के बीच एक कटाणी रास्ता था, जिसे खसरा नंबर 52/1 के रूप में कायम है। रिको द्वारा सड़क और नाले के लिए मूलाराम की भूमि का एक हिस्सा अधिग्रहित कर लिया गया। पटवारी और अन्य राजस्व कर्मचारियों ने प्रतिवादीगण के साथ मिलकर वादीगण की भूमि पर खसरा नंबर 52/2 रकबा 1 बीघा और खसरा नंबर 52/6 1 बीघा 10 बिस्वा का गलत सीमांकन दर्ज कर दिया। यह सीमांकन वादीगण को बिना सूचित किए या सुने किया गया था। अब प्रतिवादीगण इस गलत सीमांकन का उपयोग करके भूमि का उपयोग बदलने भू उपयोग परिवर्तन और वादीगण को उनकी भूमि से बेदखल करने की धमकी दे रहे हैं। खसरा नंबर 52/2 और 52/6 के गलत तरमीम को हटाया जाए और ख.स. 52 रकबा 22 बीघा 12 बिस्वा की तरमीम खसरा नंबर 52/3 के पश्चिम दिशा में अंकित की जावें तथा प्रतिवादीगण को भू उपयोग परिवर्तन करवाने, पट्टे जारी करवाने, या वादीगण को उनकी भूमि से बेदखल नहीं करने बाबत स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जायें।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,  
लूणी

वादीगण का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये जो कि बाद तामिल शामिल पत्रावली किये गये। प्रतिवादी संख्या 2 से 3 की ओर से अधिवक्ता प्रेमकुमार देवड़ा ने वकालतनामा, जवाब एवं प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का पत्र पेश किया गया। प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में कथन किया है कि वादीगण ने खसरा संख्या 52 रकबा 22 बीघा 13 बिस्वा के भू-भाग खसरा संख्या 52/1 व 52/3 के पश्चिम दिशा में की गई तरमीम को हटाया जाकर खसरा संख्या 52 की तरमीम खसरा संख्या 52/3 के पश्चिम दिशा में अंकित करने एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने का दावा प्रस्तुत किया है, जबकि उक्त भूमि दावा प्रस्तुत करने के समय किसी भी रूप में कृषि भूमि के रूप में उपयोग नहीं आ रही थी और न ही आ रही है। उक्त भूमि को कृषि भूमि से अकृषि भूमि यानि आवासीय भूमि के रूप में विधिवत व विधिनुसार परिवर्तित किया जा चुका है और कुछ भूमि के आवासीय व वाणिज्यिक पट्टे भी जारी किए जा चुके हैं। इस संबंध में इन्द्राज राजस्व रेकॉर्ड में हो चुका है। वादीगण ने पट्टासुद भूमि के संबंध में यह दावा इस माननीय राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किया है, जबकि कानूनन धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार कृषि भूमि से संबंधित प्रकरणों की सुनवाई करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है जबकि अकृषि भूमि यानि आवासीय भूमि से संबंधित प्रकरणों की सुनवाई करने का अधिकार राजस्व अदालत को नहीं होकर संबंधित सिविल न्यायालय को है। मौजूदा प्रकरण में विवादित भूमि किसी भी रूप में कृषि भूमि नहीं है, बल्कि एक पट्टासुद आवासीय भूमि है। ऐसी स्थिति में जब इस माननीय न्यायालय को मौजूदा दावा सुनने का अधिकार ही नहीं है, तो दावे के गुणावगुण पर विचार किए जाने का प्रश्न ही नहीं है। वादीगण किसी तरह का कोई दावा प्रस्तुत करने का अधिकारी ही नहीं है और इस तरह मौजूदा दावा धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत बाधित होने के आधार पर आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज किए जाने योग्य है। विधि के सुस्पष्ट सिद्धान्तों व धारा 41 (एच) विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 के प्रावधानों के अनुसार जहां कहीं भी किसी भी पक्षकार के पास Equally efficacious relief उपलब्ध हो, वहां न्यायालय को मात्र स्थाई या अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का अधिकार ही प्राप्त नहीं है। वादीगण द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार स्वीकृत नामान्तरकरणों को निरस्त करवाने तथा राजस्व रेकॉर्ड को दुरुस्त करने हेतु धारा 136 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने का वैकल्पिक उपयुक्त उपचार उपलब्ध था परन्तु वादीगण ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत ऐसी कोई अपील व आवेदन प्रस्तुत नहीं करके खातेदारी अधिकारों की घोषणा, रेकॉर्ड दुरुस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का दावा प्रस्तुत किया है, जो धारा 41 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के प्रावधानों से बाधित होने के आधार पर ही काबिल खारिज है। वादीगण ने अपने दावे की मालियत ही कायम नहीं की है, जबकि आदेश 7 नियम 1 (प) सी.पी.सी. व धारा 38 राजस्थान कोर्ट फीस एण्ड सूट वेल्थेशन एक्ट के अनुसार बिना दावे की मालियत कायम किये कोई दावा प्रस्तुत ही नहीं हो सकता। अतः वादीगण का दावा विधिवत दावा नहीं होने व कानून की निगाह में दावा नहीं होने के आधार पर ही काबिल खारिज है। लिहाजा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादीगण द्वारा पेश दावा उपरोक्त तथ्यों के आधार पर विधि के प्रावधानों से बाधित होने के कारण मय खर्चा खारिज फरमाया जावे। वादीगण अधिवक्ता को अनेक अवसर दिये जाने के बावजूद भी प्रतिवादीगण के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का जवाब पेश नहीं किया गया।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस सुनी एवं बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में रैकॉर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात् का गहन अध्ययन किया गया प्रतिवादीगण का तर्क है कि जिस भूमि पर दावा किया गया है, वह अब कृषि भूमि नहीं है। इसे विधिवत रूप से कृषि से अकृषि भूमि यानि आवासीय भूमि में परिवर्तित किया जा चुका है और कुछ भूखंडों के आवासीय और वाणिज्यिक पट्टे भी जारी हो चुके हैं। राजस्व रिकॉर्ड में भी इसका इन्द्राज हो चुका है। जिससे स्पष्ट है कि वादीगण का वाद न्यायालय का क्षेत्राधिकार (Lack of Jurisdiction) का नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के अनुसार, राजस्व न्यायालयों के पास केवल कृषि भूमि से संबंधित मामलों की सुनवाई का अधिकार है चूंकि विवादित भूमि एक आवासीय पट्टासुद भूमि है, राजस्व न्यायालय के पास इस मामले की सुनवाई का अधिकार नहीं है। आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,  
राजी

किए जाने योग्य है। प्रतिवादीगण का कहना है कि वादीगण के पास राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 75 के तहत नामांतरण को रद्द करने की अपील करने और धारा 136 के तहत रिकॉर्ड सुधार के लिए आवेदन करने का वैकल्पिक उपाय उपलब्ध था चूँकि वादीगण ने इन प्रावधानों का उपयोग नहीं किया, उनका दावा खारिज किए जाने योग्य है। प्रतिवादीगण का कहना है कि भले ही कोर्ट फीस दी गई हो, लेकिन दावे का नियमानुसार मूल्यांकन नहीं करने के कारण यह दावा कानून की नजर में वैध नहीं है और इसे खारिज किया जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में वादी का वाद विधि विरुद्ध होने से निरस्त किए जाने योग्य है।

उपरोक्त तमाम विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाता है एवम् वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा एवं तरमीम दुरुस्ती का विचारण विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो।

(पुखराज कांसोटिया आर.ए.एस )

सहायक कलेक्टर एवं उपायमाल अधीक्षक  
सहायक कलेक्टर एवं उपायमाल अधीक्षक  
राजी