# न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चूरू

## पीठासीन अधिकारी श्री सत्यनारायण आर.ए.एस.

मु0नं0 35/2021 आदेश दिनांकः 06.10.2022

अनुवानी

स्वरूपसिंह आदि बनाम जसवन्तसिंह आदि

### आदेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (ए), (डी) सी.पी.सी. व धारा 207 आर.टी.ए.

अधिवक्ता उभय पक्ष उपस्थित। प्रतिवादीगण/प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 ए, डी सी. पी. सी. एवं धारा 207 आर.टी.ए. पर दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रतिवादी ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस की है कि वादीगण ने यह दावा हम प्रतिवादीगण के खिलाफ इस आशय का पेश किया है कि हमने उनकी कृषि भूमि पर कब्जा कर रखा है तथा उस पर निर्माण करवा रहे हैं जबकि सही तथ्य यह है कि हमारे द्वारा वादीगण की किसी कृषि भूमि पर कोई कब्जा नहीं किया है तथा न ही उनकी कृषि भूमि पर कोई निर्माण करवा रहे हैं। हम प्रतिवादीगण द्वारा ग्राम पंचायत जासासर से विधिनुसार प्राप्त पट्टेशुदा भूखण्ड, जिस पर हमारा 50 वर्ष से अधिक का कब्जा प्रमाणित है, पर निर्मित पुराने मकानात एवं दीवार का जीर्णोद्धार किया जा रहा है, ऐसी स्थिति में वादीगण को हमारे खिलाफ किसी भी प्रकार का कोई वाद हैतुक वादीगण को उत्पन्न नहीं हुआ है तथा न ही वादीगण ने वाद कारण उत्पन्न होने के सम्बन्ध में दावा में वर्णित किया है। इसलिए वादीगण का दावा आदेश 7 नियम 11 ए सी.पी.सी. के प्रावधानों के अन्तर्गत इसी स्तर पर खारिज फरमाया जावे। वादीगण ने दावा में जिस कृषि भूमि का उल्लेख किया है वह कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी की है। इस कृषि भूमि में वादीगण के अलावा अन्य सह खातेदार भी मौजूद हैं जो बेदखली के इस वाद में आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद वादीगण ने अन्य सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। इसलिए आवश्यक पक्षकारों के अभाव के नुक्स के कारण दावा चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण/प्रार्थीगण अपनी पंजीकृत पट्टेशुदा आवासीय भूमि पर 50 वर्ष पूर्व बनाये गये मकानात एवं दीवार का जीर्णोद्धार करवा रहे हैं। उक्त आबादी भूमि का पट्टा प्रतिवादी संख्या 1 जसवन्तसिंह के नाम से दिनांक 05.11.2019 को ग्राम पंचायत जासासर द्वारा विधिवत रूप से समस्त प्रक्रिया अपनाकर जारी किया गया है जिसका पंजीयन उप पंजीयक चूरू में ग्राम पंचायत जासासर के प्रशासक के माध्यम से दिनांक 11.12.2019 को करवाया गया है। ऐसी स्थिति में धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार उक्त विवादित आवासीय भूखण्ड के सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं होने से दावा वादीगण आदेश 7 नियम 11 डी के प्रावधानों के तहत इसी स्तर पर काबिल खारिज है। अधिवक्ता प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपने बहस कथनों के समर्थन में वादीगण द्वारा सम्भागीय आयुक्त महोदय, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर सम्भागीय आयुक्त महोदय को तहसीलदार, चूरू द्वारा पेश की गई मौका रिपोर्ट एवं पत्रादि की प्रमाणित प्रतियां पेश करते हुए कथन किया कि उक्त रिपोर्ट वादीगण के आवेदन पर [illegible] भू-अभिलेख निरीक्षक नाकरासर एवं पटवारी हल्का जासासर से मौका की जांच कर श्रीमान् [illegible] की है तथा श्रीमान् जी द्वारा सम्भागीय आयुक्त महोदय, बीकानेर को [illegible] सम्बन्धित भू–अभिलेख निरीक्षक नाकरासर एवं पटवारी हल्का [illegible] कर अंकित किया है कि [illegible] ग्राम धीरासर चारणान का खसरा नम्बर 90 ग्राम की आबादी के [illegible] है तथा जसवन्तसिंह [illegible] किया जा रहा निर्माण कार्य आबादी भूमि में है तथा निर्माण कार्य वर्तमान में बन्द है। उक्त मौका रिपोर्ट से भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan
Date: 2022.10.06 18:32:01 IST
Reason: SelfAttested

स्पष्ट होता है कि वादीगण की कृषि भूमि पर हम प्रतिवादीगण का कोई कब्जा नहीं है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि न तो वादीगण की कृषि भूमि पर प्रतिवादीगण का कोई कब्जा है, न ही प्रतिवादीगण ने कब्जा किया है। वादीगण को प्रतिवादीगण के खिलाफ कोई वाद हैतुक या वाद कारण प्राप्त नहीं है, दावा में आवश्यक पक्षकारों का अभाव है तथा विवादित भूखण्ड आबादी भूमि में स्थित है। इसलिए वादीगण का दावा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के तहत चलने योग्य नहीं है। अतः प्रतिवादीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 (ए),(डी) सी.पी.सी. एवं धारा 207 आर.टी.ए. का स्वीकार किया जाकर दावा वादीगण इसी स्तर पर खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता वादीगण ने अपनी बहस के दौरान प्रतिवादी द्वारा पेश उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि प्रतिवादीगण ने वादीगण को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं होने को आधार बना कर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है जबकि प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण की खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 90 रोही धीरासर चारणान के उत्तरी–पश्चिमी कोने पर नाजायज कब्जा कर निर्माण कार्य शुरू करने पर वादीगण को वाद कारण उत्पन्न हुआ है, भले ही प्रतिवादीगण के नाम से कोई पट्टा ग्राम पंचायत जासासर द्वारा जारी किया गया है। प्रतिवादीगण ने अपने नाम से जारी पट्टे का कोई दस्तावेज पत्रावली पर पेश नहीं किया है और न ही कोई नकल वादीगण को दी गई है। वादीगण ने विवादित अतिक्रमित स्थल की मौका रिपोर्ट मंगवाने हेतु माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर रखा है। उक्त मौका रिपोर्ट मय माप पत्रावली पर आने से अतिक्रमण स्थल ख. नं. 90 की उत्तरी–पश्चिमी कूंट में है या नहीं अथवा प्रतिवादी का निर्माण उसके पट्टेशुदा भूमि के नाप तक ही है, यह तय हो जायेगा। इसलिए वाद कारण के बिन्दु का एतराज खारिज योग्य है। प्रतिवादीगण द्वारा दावा में अन्य सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाने की आपत्ति आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों में कवर नहीं होती है। जहां तक धारा 207 का प्रश्न है तो उसके सम्बन्ध में निवेदन है कि जब तक किसी मौका रिपोर्ट से यह निश्चय नहीं हो जाता कि प्रतिवादीगण द्वारा किया गया निर्माण किसी पट्टा भूमि पर है या कृषि भूमि पर, तब तक यह तथ्य विधिक रूप से तय नहीं किया जा सकता कि वाद सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। इसलिए यह आपत्ति भी वर्तमान स्टेज पर पोषणीय नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा पट्टा भूमि में निर्माण करना केवल लिख देने से यह तय नहीं हो सकता कि वाद धारा 207 आर.टी.ए. के प्रावधानों के आधार पर सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। वादीगण का वाद ख.नं. 90 जो कि वादीगण की खातेदारी का है जिसके उत्तरी पश्चिमी कूंट पर प्रतिवादीगण द्वारा नाजायज कब्जा कर निर्माण करने पर बेदखली बाबत है जो तथ्य मौका रिपोर्ट से ही तय किया जा सकता है न कि केवल प्रतिवादीगण के बताये अनुसार। अतः प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी व धारा 207 आर.टी.एक्ट का पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज फरमाया जावे।

हमने प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना एवं वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया एवं उभय पक्षों के तर्कों पर विचार किया। प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण ने अपनी संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के उत्तरी–पश्चिमी कोने पर प्रतिवादीगण द्वारा किये गये तथाकथित नाजायज अतिक्रमण व किये जा रहे निर्माण कार्य को आधार बना कर यह दावा अन्तर्गत धारा 183, 92 ए आर.टी.ए. के तहत बेदखली व चिरस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु पेश किया है। वादीगण ने दावा [illegible] तथ्य अंकित किया है कि वादीगण के संयुक्त खातेदारी के ख.नं. 90 की कृषि भूमि की [illegible] में प्रतिवादीगण का कब्जा है जिन्होंने माह फरवरी के अन्तिम सप्ताह में [illegible] कर मकान बना रहे हैं। इस सम्बन्ध में दिनांक 21.02.2021 को [illegible] एफ.आई.आर. संख्या 18 जुर्म धारा 323, 341, 382, 143, 307 आई.पी.सी. के मुकदमा दर्ज कर[illegible] है परन्तु आज तक पुलिस ने कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की है तथा प्रतिवादीगण युद्ध स्तर पर निर्माण कर रहे हैं। दिनांक 21.02.2021 को वादीगण ने प्रतिवादीगण को नाजायज कब्जा करने व निर्माण कार्य करने से मना किया तो

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan
Date: 2022.10.06 18:52:01 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादीगण ने वादीगण के साथ मारपीट व झगड़ा किया जिसका फौजदारी मुकदमा किया जिसकी जांच अभी पेण्डिंग है। दावा के बिन्दु सं. 5 में अंकित किया है कि माननीय न्यायालय में यह दावा पेश करने के लिये प्रतिवादीगण ने ऐसे Compelling and damaging हालात पैदा कर दिये हैं इसलिये वादीगण को यह दावा पेश करना पड़ रहा है। जब प्रतिवादीगण ने दिनांक 21.02.2021 को नाजायज कब्जा करने व निर्माण करने के बावजूद वादीगण के मना करने पर भी नहीं माने हैं ना ही रूके हैं लिहाजा दिनांक 21.02.2021 से वादीगण को विरूद्ध प्रतिवादीगण Cause of action (बिनाय मुखास्मत) हासिल हुई है। किसी भी दावा में वादी को प्रतिवादी के विरूद्ध वाद हैतुक हासिल होने के सम्बन्ध में स्पष्ट उल्लेख होना एवं दावा में अंकित तथ्यों से वाद हैतुक प्रकट होना आवश्यक है। जहां वाद हैतुक प्रकट नहीं होता, वहां दावा आदेश 7 नियम 11 ए सीपीसी के प्रावधानों से बाधित माना जाता है। उपरोक्त तथ्यों का अवलोकन करने पर प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट होता है कि दावा में वादीगण ने केवल अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा नाजायज कब्जा करने व निर्माण कार्य करवाने का तथ्य अंकित किया है परन्तु इस तथ्य का कोई अंकन नहीं किया है कि वादीगण को किस आधार पर पता लगा कि प्रतिवादीगण द्वारा करवाया जा रहा निर्माण अपनी पट्टेशुदा भूमि पर नहीं करवाया जाकर वादीगण की खातेदारी कृषि भूमि पर कब्जा कर करवाया जा रहा है। धारा 183 आर.टी.ए. के दावा में मात्र वादीगण के कथन के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि वादीगण की कृषि भूमि पर प्रतिवादीगण ने कब्जा कर लिया है। प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा करने के सम्बन्ध कोई तथ्य या सीमाज्ञान करने पर कब्जे का पता लगने के सम्बन्ध में कोई उल्लेख दावा में नहीं किया गया है जिससे बेदखली के इस वाद में वादीगण को प्रतिवादीगण के विरूद्ध Cause of action (बिनाय मुखास्मत) दर्शित (प्रकट) नहीं होता है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादीगण का कथन है कि हम आबादी भूमि में स्थित आवासीय पट्टे की कब्जेशुदा भूखण्ड में अपने 50 वर्ष से अधिक समय पूर्व बने अपने मकान एवं दीवार का जीर्णोद्धार करवा रहे हैं। हमारे द्वारा वादीगण की खातेदारी भूमि के किसी हिस्से पर कोई कब्जा या निर्माण नहीं करवाया है। ऐसी स्थिति में बिना किसी सीमाज्ञान रिपोर्ट के मात्र वादीगण के एकतरफा कथन एवं दोनों के मध्य विचाराधीन फौजदारी प्रकरण के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि वादीगण को प्रतिवादीगण के विरूद्ध Cause of action हासिल हुआ है। इस प्रकार हमारे विनम्र मत में वादीगण के इस दावा में अंकित तथ्यों से वादीगण को प्रतिवादीगण के विरूद्ध कोई वाद हैतुक प्राप्त होना दर्शित नहीं होता है जिससे वादीगण का दावा आदेश 7 नियम 11 (ए),(डी) सी.पी.सी. के प्रावधानों से बाधित प्रतीत होता है।

प्रस्तुत प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादगत कृषि भूमि वादीगण के साथ 5 अन्य सह खातेदारों की संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि है जिसका अभी तक विभाजन नहीं हुआ है। नियमानुसार संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के प्रत्येक हिस्से पर सह खातेदारों का बराबर–बराबर कब्जा माना जाता है। वादीगण ने दावा में ख.नं. 90 की उतरी दिशा में अपना कब्जा काश्त होने का उल्लेख करते हुए यह दावा पेश किया है परन्तु दावा में अन्य सह खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है। वादगत कृषि भूमि संयुक्त होने से अन्य सह खातेदार इस दावा के अहम एवं आवश्यक पक्षकार हैं जिनकी उपस्थिति के बिना इस कृषि भूमि में वादीगण का स्वयं का कब्जा काश्त किस हिस्से पर है, यह तय नहीं हो सकता है। इसलिए आवश्यक पक्षकारों के अभाव में वादीगण का दावा आदेश 1 नियम 10 (2) सी.पी.सी. के विधिक प्रावधान (Non joinder of neccessary parties) से बाधित [illegible] होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Satya Narayan
Date: 2022.10.06 18:52:01 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादीगण [illegible] प्रार्थना [illegible] के दौरान सूची के संलग्न पेश किये गये पट्टे के दस्तावेजात्, सम्भागीय [illegible] वादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, सम्भागीय आयुक्त महोदय को उपखण्ड अधिकारी, [illegible] को लिखा गया पत्र, उपखण्ड अधिकारी, चूरू द्वारा तहसीलदार, चूरू को मौका रिपोर्ट पेश [illegible]ने का पत्र, तहसीलदार, चूरू द्वारा उपखण्ड अधिकारी, चूरू को प्रेषित पत्र मय मौका रिपोर्ट एवं उपखण्ड अधिकारी, चूरू द्वारा श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, चूरू व श्रीमान् सम्भागीय आयुक्त, बीकानेर को प्रेषित पत्र मय मौका रिपोर्ट, जिसमें

भू–अभिलेख निरीक्षक नाकरासर एवं पटवारी हल्का जासासर ने मौका की जांच कर अंकित किया है कि **"रोही ग्राम धीरासर चारणान का खसरा नम्बर 90 ग्राम की आबादी के पास है तथा जसवन्तसिंह द्वारा किया जा रहा निर्माण कार्य आबादी भूमि में है तथा निर्माण कार्य वर्तमान में बन्द है"**, के अवलोकन से यह तथ्य सामने आता है कि विवादित भूखण्ड प्रतिवादी सं. 1 जसवन्तसिंह की पंजीकृत पट्टेशुदा आवासीय भूमि है। जसवन्तसिंह द्वारा करवाया जा रहा निर्माण कार्य वादगत ख.नं. 90 की कृषि भूमि में नहीं होकर उसके आवासीय पट्टाशुदा भूमि पर है। जब कोई व्यक्ति ग्राम पंचायत के समक्ष पट्टा जारी करने का आवेदन करता है तब पट्टा जारी करने से पूर्व ग्राम पंचायत द्वारा प्रशासक के माध्यम से कब्जेशुदा भूमि के सम्बन्ध में समस्त तथ्यों की मौका जांच की जाकर नाप–जोख की जाती है एवं पट्टा जारी की जाने वाली भूमि ग्राम आबादी में स्थित होने व निर्विवाद होने की पुष्टि के बाद ही सम्बन्धित व्यक्ति को पट्टा जारी किया जाता है। ऐसी स्थिति में पर्याप्त जांच के बाद ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गये आवासीय पट्टे की भूमि से बेदखली करने का क्षेत्राधिकार धारा 183 आर.टी.ए. के तहत इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है। यह सही है कि वाद में उल्लेखित भूमि वादीगण की खातेदारी कृषि भूमि है जिसके सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त है परन्तु दूसरी तरफ प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य करवाई जा रही भूमि आबादी की पट्टेशुदा भूमि होने से बिना किसी ठोस आधार व कारण के उक्त भूमि से बेदखल करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है। वादीगण ने भी अपने जवाब प्रार्थना पत्र एवं बहस में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि विवादित स्थल की मौका रिपोर्ट आने से विवाद बिन्दु का विनिश्चय हो जायेगा। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट वादीगण के प्रार्थना पत्र पर ही मंगवाई गई है जिसमें इस तथ्य की पुष्टि होती है कि प्रतिवादीगण द्वारा करवाया जा रहा निर्माण कार्य आबादी भूमि में है जिससे वादीगण का वाद धारा 207 आर.टी.ए. के प्रावधानों से बाधित प्रतीत होता है। इसलिए न्यायालय के विनम्र मत में मौजूदा वाद आदेश 7 नियम 11 (ए),(डी) सी.पी.सी. एवं धारा 207 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों से बाधित होने के कारण प्रतिवादीगण द्वारा पेश प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। इस प्रकार प्रतिवादीगण/प्रार्थीगण द्वारा पेश प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

## आदेश

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्रतिवादीगण द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (ए),(डी) सी.पी.सी. एवं धारा 207 आर.टी.एक्ट का स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद इसी स्टेज पर खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 06.10.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( सत्यनारायण )
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, चूरू

Signature Not Verified

Digitally signed by Satya Narayan
Date: 2022.10.06 18:52:01 IST
Reason: SelfAttested