

फर्द अहकाम
 स्थापितदेवा बनाम दनुमान व रुद्र

यालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रैक) आमेर
 मुख्यालय-जयपुर

या

42/2024

दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
13/8/24	<p>पत्रावली पेशा उर्बा आचिवबहागण उम्पपुत्र उपस्थित उम्पपुत्रकाण के ऊर्जाकफेनो व प्रस्तुत कहल प्रापक 07R11 के तथ्यो पर मनन किष्क व पत्रावली का गौरपूर्वक अवलोकन किया। तथ्यो के समग्र विवेचन व पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अग्रणी वादीया द्वारा दस्तगत वाद विवादित भूमि के संयम में स्वातेदारी ज़िम्दारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया है जबकि वादगत भूमि थावा थापरी से पूर्व ही (दिनांक 07.07.23) को गौरकृषि उपयोग (भावादीय उपोजनार्थ) हेतु संपादित हो चुकी है। विवादित भूमि वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज रिकॉर्ड है तथा अग्रणी प्रतिवादी 02 द्वारा अपने स्वातेदारी ज़िम्दारों को जयपुर विकास प्राधिकरण को थावा थापरी से पूर्व ही संपादित कर दिया गया है। उपयुक्त संपादितन को सक्षम न्यायालय से निरस्त होकर पुनः कृषि उपयोग हेतु संपादित होने पर ही विवादित भूमि पर स्वातेदारी घोषणा का वाद कारण वादीया को उत्पन्न हो सका था।</p> <p>• वादीया ने उक्त परिवर्तन को सक्षम अपीलियु न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में चुनौती दी है।</p>	

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रैक) आमेर
 मुख्यालय-जयपुर

P.T.O.

फैद अहकाम
सापरेदेवा

बनाम दनुमान व अजय

नाम न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) आफिस
मुख्यालय-जयपुर

केस संख्या 42/2024

क्रम संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
	13/08/24	<p>जिसके अन्तर्गत अपीलिय न्यायालय ने अपीलार्थीन कोर्ट दिनांक 07.07.24 को उचित व विधि सम्मत माना है, ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि विधि सम्मत प्रक्रिया से थावा दापरी से पूर्व ही गैर कृषि उपयोग संपादित हो चुकी थी, जिस पर वादियों को शकतदारी अधिकारों को उद्घोषणा हेतु वाद कारण उत्पन्न होना सिद्ध नहीं है।</p> <p>राज. शासकरी अधि. 1955 के तहत उपलब्ध कृषि भूमि पर (वास्तव) उद्घोषणा हेतु वाद को सुनने का श्रेयाधिकार न्यायालय द्वारा को प्राप्त है।</p> <p>अतः प्रस्तुत वाद इस न्यायालय के श्रेयाधिकार से परे है। अतः अपीलार्थी को दिनांक 07 दिनांक 11 के अवधानो के अन्तर्गत शकतदारी सिद्धाकार वाद वादी वादकारण के अभाव में तथा श्रेयाधिकार से परे होने से शकतदारी सिद्धाकार है।</p> <p>निर्णय आज्ञा दिनांक को खुले न्यायालय में सुनना आज्ञा विस्तृत निर्णय संलग्न है।</p> <p>पत्रावली फरकल शुमार होकर 23 नम्बर से कम हो। वाद तयकील शकतदारी यथा है।</p>

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) आफिस
मुख्यालय-जयपुर

न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) आमेर, मुख्यालय, जयपुर

पीपीसी नं. 1 का अधिकारी का नाम : श्रीमती श्यामा राठौड़, आर.ए.एस.

वाद संख्या : 42/2024

उपनाम:-सायर देवी बनाम हनुमान व अन्य

वाद बाबत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी.



निर्णय

दिनांक:-13.08.2024

प्रार्थी प्रतिवादी सं 2 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अधिवक्ता प्रार्थी प्रतिवादी द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि वाद अधीन उल्लेखित भूमि विवादग्रस्त जो कि अप्रार्थी/वादीया के पिता (प्रतिवादी 1) को विक्रय पत्र/व्याप पत्र एवं विभाजन में प्राप्त हुई है, को मिन प्रार्थी प्रतिवादी 2 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के प्रतिवादी 1 (अप्रार्थी वादीया के पिता) से दिनांक 08.05.2019 को क्रय की गई है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर मिन प्रार्थी (प्रतिवादी 2) के नाम जरिये नामांतरण सं. 709 दिनांक 21.05.2019 के राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अंकित की गई है। जिसके पश्चात प्रार्थी (प्रतिवादी 2) द्वारा उक्त भूमि को जेडीए के समक्ष समर्पित करके जेडीए द्वारा उक्त भूमि में मिन प्रार्थी/प्रतिवादी 2 के खातेदारी अधिकारों का पर्यवेक्षण कर जेडीए के हक में आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग करने हेतु निर्वापित किए जाने का निर्णय दिनांक 07.07.2023 को वाद प्रस्तुती (दिनांक 11.07.2023) के पूर्व ही पारित किया जा चुका है। जिसके क्रम में वर्तमान में उक्त विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड/जमाबन्दी में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है। जिससे कानूनी प्रावधान अनुसार प्रस्तुत वाद संधारण योग्य नहीं होने व बार्ड बाई जॉ एन के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता प्रार्थी प्रतिवादी द्वारा अपनी बहस में यह भी कथन किया गया है कि अप्रार्थी/वादी द्वारा वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ही उक्त भूमि वादग्रस्त जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज हो चुकी थी। जिससे, कानूनन कृषि भूमि के बाबत गैर कृषि प्रयोनार्थ आदेश होने के पश्चात उक्त भूमि धारा 5 (24) एवं राज.काप्त.अधि. की धारा 63 (3) के अनुसार कृषि भूमि नहीं रही है। इसलिए उक्त भूमि वादग्रस्त बाबत वाद राजस्व न्यायालय में विचारण योग्य नहीं है जिससे वाद सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा/राजस्व न्यायालय को नहीं है तथा अप्रार्थी वादी को प्रस्तुत करने का कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं हुआ है।

प्रार्थी प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा यह भी अभिकथन किया गया है कि अप्रार्थी वादीया द्वारा अंकित ख.नं. 249/1, 270, 247, 270/3, 271, 272/1, 272/2 कुल खसरा किता 7 कुल रकबा 1200 है। के सदर में वादीया के पितामह (दादा) हरबख्श की कब्जे काफ्त व खातेदारी की भूमि होना अंकित कर अपने पिता प्रतिवादी 1 के जीवनकाल में पैतृक अविभाजित भूमि होना मानकर वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि वादीया के पिता प्रतिवादी 1 अभी जीवित है। इसलिए वादीया को विवादग्रस्त भूमि बाबत वाद प्रस्तुत करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है, ना ही वादीया में उत्तराधिकार अद्यतित हुआ है। जिससे वाद संधारण योग्य नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधि की धारा 4, 8, 19 अनुसार पौत्र व धौत्र पिता के जीवनकाल में पिता के समान विरासत प्राप्त नहीं कर सकते हैं, पिता की मृत्यु उपरान्त ही संपत्ति में अधिकार उत्पन्न होसकते हैं। जिससे पिता के जीवनकाल में पिता द्वारा विक्रय की गई भूमि बाबत वाद वाद बार्ड बाई तौ होने से खारिज योग्य है। अतः तथ्यों के दृष्टिगत प्रा.पत्र, स्वीकार किया जाकर वाद वादी खारिज फरमाया जावे।

प्रा.पत्र में वर्णित तथ्यों का जवाब प्रस्तुत कर जवाब प्रा.पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अधिवक्ता अप्रार्थी वादी द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया है कि विवादित आराजीयात वाद में विधिक विभाजन नहीं हुआ है, ना ही पंजीबद्ध विभाजन पत्र पक्षकारान के मध्य तस्दीक किया गया है। प्रार्थी प्रतिवादी 2 द्वारा शून्य (अवैध) पंजीकृत विक्रय पत्र अपने पक्ष में तस्दीक व तकमील करवाया गया है। जिसके आधार पर तस्दीक नामांतरण भी स्वतः ही अवैध व प्रभाव शून्य है। प्रार्थी द्वारा मिन समर्पण वादी की पैतृक अधिकारिता की भूमि को कय किया गया है। जिसके क्रम में तथाकथित 90 रु. को कार्यवाही मिन अप्रार्थी वादी के विधिक अधिकारों के प्रति प्रथम दृष्टया ही शून्य है। जिसको जरिये विभाजन वाद चुनौती दी जा सकती है। अप्रार्थी वादी के वाद प्रस्तुत किये जाने पर भूमि वादग्रस्त राजस्व

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) आमेर
मुख्यालय-जयपुर




अभिलेखों में जविप्रा के नाम दर्ज नहीं थी। जिससे वाद प्रस्तुती के पश्चात होने वाले समस्त परिवर्तन वाद की अधीन ग्रसित होने के कारण वाद वादी पूर्णतः पोषणीय है तथा किसी प्रकार से विधि द्वारा बाधित नहीं

अप्रार्थी वादी द्वारा अपनी बहस में आगे यह भी कथन किया गया है कि प्रार्थी द्वारा वाद पत्र को क्षेत्राधिकार के अभाव में तथा वाद कारण उत्पन्न नहीं होने के आधार पर खारिज किए जाने का अनुतोष वाहा गया है, जबकि क्षेत्राधिकार संबंधी आधार तथ्य एवंविधि का मिश्रित प्रश्न है। जिसको पक्षकारान के अभिवचनो के आधार पर विवाद्यक कायम कर उभयपक्षकारान की साक्ष्य शहादत एवं सबूतो के आधार पर ही निर्णित किया जा सकता है। आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानो के अन्तर्गत क्षेत्राधिकार संबंधी आक्षेप/आधार को निर्णित नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त भी उल्लेखित भूमि अप्रार्थी वादीस की पैतृक भूमि है तथा पैतृक भूमि में प्रत्येक सहदायकी का जन्म से ही कानूनी हक अधिकार निहित होता है। अपार्थी/वादि्या के पिता के जीवित होने से उसके पैतृक हक अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते हैं। अपार्थी वादी को अपनी पैतृक आराजी में अपने निहित हक हिस्से की घोषणा करवाने का पूर्णतः अधिकार है। अवैध राजस्व अभिलेख के आधार पर कंता द्वारा विक्रेता के विधिक हक अधिकार से अधिक विक्रय की गई भूमि को क्य कर लेने मात्र से ही वादीया के, उसकी सहदायकी पैतृक आराजी में हक अधिकार समाप्त नहीं हो सकते हैं तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधि. 1955 की धारा 4, 8, 19 अनुसार भी पैतृक आराजी में पौत्र व पौत्री पिता के जीवनकाल में अपने कानूनी हक अधिकारों की घोषणा करवाने हेतु पूर्णतः स्वतंत्र है। वादीया के पिता द्वारा उसकी पैतृक आराजी में उसके हक हिस्से से उत्पादा किया गया विक्रय पत्र बेटर टाईटल के सिद्धांत से ग्रसित होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में किया गया तथाकथित विक्रय पत्र शून्य दर्स्तावेज है। जिसके बावत वादी अपार्थी के हक अधिकार की घोषणा की सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त है।

अप्रार्थी वादी की ओर से बहस में यह भी कथन किया गया है कि प्रा.पत्र आदेश 7 नियम 11 को निर्मित करते समय वाद पत्र में वर्णित अभिकथनो पर ही विचार करना कानूनी रूप से आवश्यक/अपेक्षित है। प्रार्थी (प्रतिवादी) द्वारा प्रार्थना में दर्ज कथनात जवाब वाद पत्र के माध्यम से दर्ज किये जा सकते हैं। जिनके आधार पर विवाद्यक कायम कर तदनुसार साक्ष्य जिरह अनुसार वाद को निरस्तारण अपेक्षित है तथा वादपत्र में वर्णित अभिकथनो के आधार पर ही क्षेत्राधिकार संबंधी विंदु निर्णित किया जा सकता है। वादपत्र में ऐसा कोई अभिकथन दर्ज नहीं है जिसके आधार पर वादीया का वाद बाई लों हो तथा वादीया को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हो। अतः तथ्यो के दृष्टिगत जवाब प्रा. पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमने उभयपक्षकारान अधिवक्तागण की बहस सुनी, तथ्यों पर मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन व तथ्यों के समग्र विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि वादीया ने यह वाद विवादित भूमि पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया है, जबकि वादग्रस्त भूमि दावा दायरी से पूर्व ही (07.07.2023) गैर कृषि उपयोग (आवासीय प्रयोजनार्थ) हेतु संपरिवर्तित हो चुकी है। विवादित भूमि वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रतिवादी सं 2 ने अपने खातेदारी अधिकार जयपुर विकास प्राधिकरण को दावा दायरी से पूर्व ही समर्पितकर दिया है। उपयुक्त परिवर्तन को सक्षम न्यायालय से निरस्त होकर पुनः कृषि प्रयोग हेतु संपरिवर्तित होने पर ही विवादित भूमि पर खातेदारी घोषणा का वादकारण वादीया को उत्पन्न हो सकता था। वादीया ने उक्त संपरिवर्तन को सक्षम अपील न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में चुनौती दी है जिसमें अपीलीय न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.07.2023 को उचित व विधिसम्मत माना है। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि विधिसम्मत प्रक्रिया से दावा दायरी से पूर्व ही गैर कृषि प्रयोजनार्थसंपरिवर्तित हो चुकी थी, जिसपर वादीया को खातेदारी अधिकारों की उद्घोषणा हेतु वाद कारण उत्पन्न होना सिद्ध नहीं है। राजस्थान काष्तकारी अधिनियम 1955 के तहत केवल कृषि भूमि पर उद्घोषणा हेतु वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है। अतः प्रस्तुत वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार से भी परे है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 के तहत स्वीकार किया जाकर वादी कावाद वादकारण के अभाव व क्षेत्राधिकार से परे होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 13.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया


सहायक (कलक्टर/कांस्टेबल) जयपुर
सहायक कलक्टर (कांस्टेबल) जयपुर
मुख्यालय, जयपुर