न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – श्री विष्णु कुमार गोयल–। (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर : दावा/13/2023

1. जितेन्द्र पुत्र श्री कैलाश
2. राज कुमार उर्फ युवराज पुत्र श्री कैलाश

समस्त जाति. रैगर निवासीयान् ग्राम कुन्दनपुरा उर्फ जयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

– वादीगण –

बनाम

1. प्रभू पुत्र श्री हरदेव
2. सूरजमल पुत्र श्री हरदेव
3. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव पता इन्द्रा सर्किल, जे.एल.एन. मार्ग जयपुर।
4. बाबा.आर.एन. गौड सहकारी समिति लि0 जरिये प्रतिनिधि नाथू बैंनाडा पुत्र श्री गंगाराम जाति मीणा निवासी प्लाट नंबर 06 गंगा विहार, जगतपुरा, जयपुर।
5. नाथू बैनाडा पुत्र श्री गंगाराम जाति मीणा निवासी प्लाट नंबर 6 गंगा विहार, जगतपुरा जयपुर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

–प्रतिवादीगण–

सहायक कलक्टर जयपुर शहर द्वितीय

दावा बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 188

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

एवं आदेश

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता

1908 सपठित धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय – दिनांक : 23.05.2023

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 4, व 5 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 सपठित धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया गया जिसमें अंकित है कि वादपत्र में दर्ज तथ्यों में आराजी भूमि खसरा नंबर 379/396 रकबा 0.45 हैक्टेयर, खसरा नंबर 380 रकबा 0.86 हैक्टेयर, खसरा नंबर 385 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नंबर 386 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नंबर 351 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नंबर 392

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

रकबा 0.16 हैक्टेयर कुल किता 06 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर, वाकै ग्राम जुझारपुरा उर्फ मेन्दला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित होना सही है। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त आराजी के पूर्व में खसरा नंबर 177/1 रकबा 08 बीघा 10 बिस्वा रहा, जिसे पूर्व खातेदारान् गोपी, बिरदा, रामनाथ पुत्रान् परताप व गंगा पत्नी परताप से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.08.1989 क्रेतागण प्रभू, कैलाश, सूरज पुत्रान् हरदेव द्वारा क्रय किया गया। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर में दिनांक 18.08.1989 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 118, क्रम संख्या 288 पृष्ठ संख्या 287 से 288 पर पंजीबद्व किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 भाग संख्या 96 के पृष्ठ संख्या 40 से 48 पर पंजीबद्व किया, जिसके खातेदारान् प्रभू, कैलाश, सूरज पुत्रान् हरदेव के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज हुआ। उक्त आराजी के वाद में सेटलमेंन्ट के द्वारा खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 रकबा 2.06 हैक्टेयर हुए तथा खातेदारान् की उक्त आराजी स्व-अर्जित सम्पत्ति रही है तथा यह आराजी भूमि पैतृक आराजी नहीं है तथा स्व-अर्जित संपत्ति होने से खातेदार अपने जीवनकाल में हर प्रकार से हस्तान्तरण, बेचान, इकरार, उपहार, वसीयत आदि करने के कानूनी अधिकारी है। इस प्रकार खातेदारान् प्रभू पुत्र हरदेव प्रतिवादी संख्या 1, सूरज़ पुत्र हरदेव प्रतिवादी संख्या 2 तथा वादी संख्या 1 व 2 के पिता श्री कैलाश पुत्र हरदेव ने अपने जीवनकाल में आराजी को बाबा आर.एन.गौड गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 जरिये संयोजक श्री नाथू लाल मीणा पुत्र श्री गंगा राम मीणा को जरिये इकरारनामा बिचौती दिनांक 04.04.1997 को बेचान किया, जिस पर सहकारी समिति की आवासीय योजना गंगा विहार, जुझारपुरा, जगतपुरा, जयपुर सृजित की तथा आवंटी सदस्यों के हित में पट्टा रसीद व साईट प्लान जारी किये तथा समिति द्वारा समय समय पर विक्रेता खातेदारान् को भुगतान जरिये बाउचर, नकद एवं जरिये चैक्स किये। समिति द्वारा खातेदारान् के मध्य एक नया इकरारनामा बिचौती फाईनल दिनांक 31.03.2001 को निष्पादित हुआ तथा खातेदारान् ने समिति के हक में अपने शपथ पत्र भी निष्पादित किये। इस प्रकार आराजी भूमि का बेचान समिति के पक्ष में किया जा चुका है। मौके पर समिति की आवासीय योजना गंगा विहार, जुझारपुरा, जगतपुरा, जयपुर सृजित है तथा आवंटित सदस्य काबिज होकर रिहायश कर रहे है तथा पानी बिजली के कनेक्शन लगे हुए है। वादीगण का मौके पर कोई कब्जा, काश्त, उपयोग व उपभोग नहीं है तथा प्रतिवादी संख्या 1 प्रभू पुत्र हरदेव, प्रतिवादी संख्या 2 सूरज पुत्र हरदेव को कोई आपत्ति/एतराज नहीं है तथा वादीगण के पिताजी स्व0 कैलाश पुत्र हरदेव ने भी अन्य सह खातेदारान् के साथ ही अपने जीवनकाल में अपनी स्व-अर्जित भूमि का बेचान

सहायक कलक्टर जयपुर शहर (द्वितीय)

समिति के पक्ष में कर दिया, जिसका प्रतिफल वाउचर, नकद् व जरिये चैक्स प्राप्त किये है। प्रतिवादी संख्या 3 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त कृषि भूमि के आंशिक भाग खसरा नंबर 426/380 रकबा 0.3900 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 428/386 रकबा 0.1250 हैक्टेयर को आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करते हुये, 1/4 हिस्से की भूमि की 90वी भू-राजस्व अधिनियम के तहत् होने से बतौर खातेदार दर्ज किया है, जिससे आराजी भूमि की किस्म अकृषि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है तथा मौके पर आवासीय योजना बसी हुई है। इस प्रकार आराजी के संबंध में वादीगण को कोई कानूनी हक व अधिकार प्राप्त नहीं है तथा शेष आराजी भूमि 1.5450 हैक्टेयर के संबंध में 3/4 भूमि की 91ए भू राजस्व अधिनियन की कार्यवाही, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में प्रक्रियाधीन है तथा मौके पर आवासीय योजना गंगा विहार, जुझारपुरा जगतपुरा जयपुर सृजित हो रखी है तथा आराजी भूमि पर कृषि कार्य वर्ष 1997 से नहीं हो रहा है। वादपत्र में दर्ज प्रशनगत आराजी खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 वाके ग्राम जुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर जिला जयपुर एक खाता संख्या 26 की भूमि है इसके 1/4 भाग की किस्म परिवर्तन होकर अकृषि हो चुकी है। इस प्रकार खातेदारी भूमि का एक हिस्सा अकृषि प्रयोजनार्थ हो तथा अन्य हिस्सा कृषि प्रयोजनार्थ राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो तो ऐसी भूमि संयुक्त/कम्पोजिट किस्म की होती है तथा संयुक्त भूमि के संबंध में, वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार केवल मात्र माननीय सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। माननीय न्यायालय को वाद व प्रार्थना पत्र की सुनवाई व निर्णित करने को कोई श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त ना होने से वादीगण का वादपत्र बाबत् कानूनन खारिज फरमाये जाने योग्य है। प्रशनगत आराजी/आबादी भूमि की प्रकृति अकृषि होने से धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व आदेश 7 नियम 11(डी) व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अनुसार कानूनी प्रावधानों के तहत माननीय राजस्व न्यायालय द्वारा विचारणीय नहीं होने से कानूनी रूप से दावा मेन्टीनेबल नहीं होने से सरसरी तौर पर खारिज किए जाने योग्य है। समुचित विवाद मूल के अभाव में वादीगण का वाद आदेश 7 नियम 11 (ए) व्यवहार प्रक्रिया संहिता के तहत मेन्टेनेबल ना होने से खारिज फरमाया जाना न्यायहित में उचित, आवश्यक व प्रार्थनीय है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर, वादीगण का वाद पत्र कानूनन मेन्टेनेबल नहीं होने से सरसरी तौर पर खारिज किए जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें। वादी/अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें अंकित है कि प्रतिवादीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि उक्त भूमि के 1/4 हिस्से का भू-रूपान्तरण करवा लिया है

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

जबकि उक्त भूमि से प्रतिवादी का कोई लेना देना ही नही था तथा जिसके विरूद्व माननीय न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर में अपील विचाराधीन है माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय उनवानी प्यारेलाल बनाम सुभेन्द्रा पिलानीया में यह अभिनिर्धारित किया है कि खातेदारी भूमि के अधिकारो की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करने पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त होने से सिविल वाद पत्र पोषणीय नही है। इस चरण संख्या में यह लिखना आवश्यक है वादीगण का एक वाद पत्र श्रीमान् न्यायालय के समक्ष पूर्व से ही विचाराधीन है जिसमें घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की सुनवाई का क्षेत्राधिकार श्रीमान् न्यायालय को हासिल है। इस चरण संख्या में यह लिखना भी आवश्यक है कि विवादग्रस्त भूमि अनुसूचित जाति के व्यक्तियों की कृषि भूमि है तथा माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णय पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 बनाम राजस्थान आवासन मण्डल में भी अभिनिर्धारित किया है कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की कृषि भूमि को अनुसूचित जाति के अलावा कोई व्यक्ति, समिति संस्था कम्पनी इत्यादी क्रय नही कर सकते है। इस चरण संख्या में जो अन्य तथ्य वर्णित किये है वो साक्ष्य का विषय है। जो कि साक्ष्य होने के उपरांत ही निर्धारित किये जा सकते है। इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है काविले खारिज है। प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में कही भी यह वर्णित नही किया है कि वादीगण का वाद किस विधि के अन्तर्गत मेन्टेबेल नही हैं। वादीगण वाद पत्र में वर्णित इबारत व अवरेमेन्ट से स्पष्ट है कि वाद कारण उत्पन्न होने पर ही वादीगण ने श्रीमान् न्यायालय के समक्ष वाद पत्र पेश किया है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज फरमाया जावें।

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में न्यायिक दृष्टांत एच.सी. 2000(3) पेज 47, एच. सी. 2001(4) पेज नंबर 214 का विवेचन किया।

वकील उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर प्रार्थना पत्र का मय पत्रावली अवलोकन किया गया। अप्रार्थी/वादी द्वारा मूलवाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 26 के खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर वाकै ग्राम जुझारपुरा उर्फ मेन्दला तहसील सांगानेर हेतु प्रस्तुत किया गया है। जबकि प्रार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के प्रकरण संख्या 96/06 निर्णय दिनांक 19.06.2009 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

में से गोपी, बिरदा, रामनाथ पि0 परताब जाति बलाई के 1/4 हिस्से की भूमि भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी (5) व (6) के अन्तर्गत उक्त भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में पुर्नगृहित की जा चुकी है। तथा उक्त आदेश के पश्चात वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर में से नया खाता, खाता संख्या नया 57 पुराना 22 के खसरा नंबर 423/173, 426/380, 428/386 आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्व रिकॉर्ड में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम अंकित हो चुका है। ऐसे में स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित हो चुकी है और उक्त भूमि 0.52 हैक्टेयर का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार वर्तमान में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत वाद केवल रिकॉर्डेड खातेदार ही प्रस्तुत कर सकता है लेकिन वादीगण ने तथ्यों को छिपाते हुए आराजी खसरा नंबर 379/396, 380, 385, 386, 391, 392 कुल किता 6 कुल रकबा 2.06 हैक्टेयर सम्पूर्ण हेतु स्थाई निषेधाज्ञा धारा 188 हेतु वाद प्रस्तुत किया है जबकि उक्त खसरा नंबर में से भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होकर नवीन खसरा नंबर 423/173, 426/380, 428/386 कायम होकर खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम अंकित हो चुकी हैं। ऐसे में प्रस्तुत वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 188 के तहत् प्रस्तुत नही किया गया है जो बार्ड बाई लॉ होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 4, व 5 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 सपठित धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद बार्ड बाई लॉ होने से खारिज किया जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 23.05.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

सहायक कलक्टर जयपुर शहर द्वितीय