न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मुक्ता राव (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर : दावा / 66 / 2023

सरजू

बनाम

कृष्ण कुमार व अन्य

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
सपठित धारा 151 सीपीसी बाबत् तकासमा, स्थाई निषेधाज्ञा
एवं आदेश
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (क) व (घ)
सीपीसी 1908

निर्णय –

दिनांक : 30.09.2024

प्रार्थी / प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश कर निवेदन किया गया कि वादग्रस्त आराजीयात वर्तमान खाता संख्या 7 खसरा नंबर 119, 59, 60, 64 / 156 कुल खसरा 4 कुल रकबा 0.82 हैक्टेयर तथा खाता संख्या 6 के खसरा नंबर 120 / 152 कुल किता 1 कुल रकबा 0.75 हैक्टेयर भूमि उक्त दोनो खातो में दर्ज खसरा नंबरान् भूमि विवादग्रस्त नही है। उक्त भूमि ग्राम चैनपुरा, पटवार हल्का जयपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र, लूनियावास, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित हैं उक्त भूमि विवादग्रस्त नही है क्योंकि उक्त भूमि में सभी काश्तकार आपसी सहमति से बंटवारा कर प्लाट बना लिये है तथा उक्त सम्पूर्ण जमीन में कॉलोनी स्थापित हो चुकी है उक्त जमीन में डामर रोडे निकाल दी गई है वर्तमान में उक्त जमीन में किसी भी प्रकार की खेती नहीं होती है। मौके की स्थिति बदल चुकी है। उक्त सम्पूर्ण जमीन में प्लाट बना लिये है तथा अधिकांश व्यक्ति अपने प्लाटों के बाउण्ड्रीवाल बना कर अपना–अपना

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

कब्जा स्थापित कर लिया है। प्रतिवादी संख्या 1 का प्लॉट भी उक्त भूमि में स्थापित है जिसके साईट प्लान व प्लाट की लम्बाई चौडाई निम्न प्रकार है पूर्व में 60 फीट रोड, पश्चिम में 25 फीट रोड, उत्तर में मदन लाल नागिया का प्लॉट, दक्षिण में राजेश बैरवा का प्लॉट स्थित है। प्लॉट की लम्बाई 72 व चौडाई 58 है तथा कुल क्षेत्रफल 464 है तथा खसरा नंबर 120/152 ग्राम चैनपुरा तहसल सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त भूमि मौके पर कृषि योग्य नही है तथा सम्पूर्ण जमीन पर कन्स्ट्रक्शन हो चुका है तथा सिविल राइट उत्पन्न हो चुका है तथा अधिकांश संख्या में लोग प्लॉट बनाकर निवास कर रहे है इसलिए रेवेन्यू कोर्ट का क्षेत्राधिकार नहीं है। उक्त भूमि में पूर्व में भी तकासमा का दावा पेश किया था जिसमें सभी काश्तकारों की लिखित सहमति दी गई थी कि हम मौके पर प्लॉट बनाकर रह रहे है इसलिए हम उक्त मुकदमा लड़ना नहीं चाहते है और माननीय न्यायालय से मुकदमा विड्रा कर लिया था। मौके पर किसी भी प्रकार की कोई खेती नहीं हो रही है तथा सम्पूर्ण जमीन में प्लॉट बन चुके है एवं साइट प्लान के अनुसार पक्की डामर रोडे बना दी गई है तथा कॉलोनी का नाम चैनपुरा रखा गया है। दिनांक 05.09.2023 को किसी भी प्रकार का वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है। वादिया ने प्रतिवादी संख्या 1 को कब्जे से बेदखल करने के उद्देशय से एवं प्रतिवादी संख्या 1 का प्लॉट हडपने के उद्देश्य से यह वाद पत्र पेश किया है जो विधि द्वारा वर्जित है। सम्पूर्ण दावे में निर्माण व कन्स्ट्रक्शन की बात कही गयी है इसलिए निर्माण व कन्सट्रक्शन की सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल कोर्ट का है। वादिया का वाद पत्र आदेश 7 नियम 11 (क) व (घ) सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के तहत विधि द्वारा वर्जित है क्योंकि मौके की प्रकृति बदल चुकी है सम्पूर्ण जमीन में आबादी स्थापित हो चुकी है और मौके पर सम्पूर्ण जमीन में आवास के लिए मकान व प्लॉट स्थापित हो चुके है इसलिए जमीन का दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मैन्टेनेबल नही है इसलिए वादिया का दावा मय हर्ज खर्चे खारिज किये जाने योग्य है।

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर दिल्ली

अप्रार्थी/वादी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें अंकित है कि प्रार्थी प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र में वाद हेतुक व विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। ' वाद कारण केवल वाद पत्र में उल्लेखित तथ्यों के आधार पर केवल वाद पत्र में उल्लेखित तथ्यों के आधार पर देखा जा सकता है न कि प्रतिवादी की आपत्ति के आधार पर' माननीय न्यायालय को केवल वाद में किये गये प्रकथनों को देखला है माननी राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने भूराराम बनाम संतोष 2021 आर.आर.टी 133 में प्रतिपादित करते हुए महत्वपूर्ण बिन्दु निर्धारित किया है कि :- Only Averments made in the pliant can be looked at the stage of order 07 rule 11 CPC. वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र विधिवत तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का है जिसकी मद संख्या 06 व 09 में स्पष्टत वाद कारण उत्पन्न होना जाहिर किया है इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र किस विधि द्वारा वर्जित है, वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र राजस्व खातेदारी भूमि में दर्ज होने एवं उस भूमि के विधिक विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा के लिए अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया है जिसके सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने राजेन्द्र बनाम रामनाथी व अन्य 2018–2019 (नचच.) आर.आर.टी. पेज 26 में प्रतिपादित किया है। कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की तृतीय अनुसूचि के अन्तर्गत वाद माननीय न्यायालय के समक्ष ही प्रस्तुत किया जा सकता है। वादीया द्वारा प्रस्तुत याद पत्र तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का है जो वाद ग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड अनुसार कृषि भूमि है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में जोत का विभाजन व उसकी रिति को स्पष्ट किया है तथा धारा 188 में दोषपूर्ण बेदखली के विरुद्ध व्यादेश को स्पष्ट किया है, जो कि आज्ञात्मक प्रावधान है खातेदारो के मध्य भूमि का विधिक विभाजन नही हुआ है सम्पूर्ण भूमि राजस्व रिकार्ड में सयुंक्त खातेदारी कृषि भूमि

सहायक कलक्टर
जयपुर सदर द्वितीय, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

दर्ज है जिसकें सम्बन्ध में माननीय राजस्व न्यायालय को ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार है। वाद ग्रस्त भूमि आबादी नही होकर कृषि भूमि है जिसकी राजस्व रिकार्ड की सत्य प्रतिलिपि वाद पत्र के पेश है जिसमें प्रतिवादी बतौर सहखातेदार होने से पक्षकार है इस प्रकार राजस्व मामलों के सम्बन्ध में क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का ना होकर राजस्व न्यायालय का है प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन आदेश 7 नियम 11 (क) व (घ) सी.पी.सी. की परिधि में नहीं होने से तथा प्रतिवादी द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत न कर महज न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग करने के लिए यह प्रार्थना पत्र पेश किया है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपने न्यायिक दृष्टांत अनिल बनाम गणपत राम 2022–2023 (Supp-) आर. आर.टी. 2019 में प्रतिपादित किया है कि वाद पत्र के प्रारम्भिक स्टेज पर 'केवल वाद पत्र में किये गये प्रकथनों पर ही विचार किया जा सकता है, रिकार्ड से यदि प्रतीत होता है कि भूमि खातेदारी भूमि है तो वाद पत्र खारिज का कोई आधार नही है'। प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 (क) वाद हैतुक व (घ) विधिक द्वारा वर्जित होना कथित किया है किन्तु वाद कारण किस प्रकार उत्पन्न होता तथा वाद पत्र कोनसी विधि द्वारा वर्जित है यह कहीं भी स्पष्ट नहीं किया है. इस मद में प्रार्थी द्वारा वादीया के वाद पत्र को राजस्थान कास्तकारी अधिनियम के तहत मेंटीलेवल नही माना है किन्तु यह नहीं बताया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व मामलों के सम्बन्ध में विभाजन का दावा किस विधि व किस न्यायालय में पेश होना चाहिए। इसलिए भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

प्रार्थना पत्र पर अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी व अप्रार्थी/वादी की बहस सुनी गई। बहस सुनी जाकर प्रार्थना पत्र का मय दस्तावेजात अवलोकन किया गया। प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से दौराने बहस प्रस्तुत दस्तावेजात विक्रय पत्र कृष्ण कुमार पिंगोलिया, खसरा नंबर 120/152 की सेटेलाईट फोटोग्राफ, खसरा नंबर 120/152 में किया गया राजीनामा, बंटवारे का नक्शा, मनभर देवी द्वारा व

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

अन्य काश्तकारों द्वारा खसरा नंबर 120/152 में किया समझौता पत्र, उपहार पत्र जो सरजू देवी ने अपनी बेटी के हक में किया। उक्त उपहार पत्र जो सरजू देवी ने अपनी सगी बेटी के पक्ष में दिनांक 28.06.2019 को निष्पादित किया है उसमें स्पष्ट उल्लेख है कि कृषि भूमि खसरा नंबर 120/152 रकबा 0.7500 हैक्टेयर में हिस्सा 1/14 सम्पूर्ण को छोटे–छोटे आवासीय भूखण्डो के रूप मे विभाजित कर हस्तानान्तरित किया जा रहा है। अर्थात स्वयं वादिया ने इस उपहार पत्र में उल्लेख किया है कि खसरा नंबर 120/152 की भूमि को भूखण्डो में परिवर्तित किया जा चुका है और प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अन्य दस्तावेजात से भी स्पष्ट है कि खसरा नंबर 120/152 में आवासीय कॉलोनी विकसित हो चुकी है। ऐसे में उक्त भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि में परिवर्तित हो चुकी है जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नही है। तथा खसरा नंबर 120/152 का तकासमा भी पूर्व में माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर शहर दक्षिण द्वारा वाद संख्या 124/2019 बउनवानी मनभर देवी बनाम मोतीराम व अन्य निर्णय दिनांक 19.08.2019 में किया जा चुका है अब पुनः उसी खसरा नंबर का तकासमा किया जाना विधि विरूद्व है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (क) व (घ) सीपीसी 1908 स्वीकार किया जाकर वादीया का वाद बार्ड बॉय लॉ होने से खारिज किया जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30.09.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर शहर दक्षिण, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner