

न्यायालय सहायक कलेक्टर-जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

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

मुकदमा नम्बर : दावा / 2019 / 19

1. श्रीमती संज्या देवी पुत्री स्व० श्री रामसहाय पत्नी श्री गोपाल लाल शर्मा उम्र 55 वर्ष जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम टीलावाला, जगतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम चतराला तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

- वादीया -

बनाम

1. रामजीलाल शर्मा दत्तक पुत्र स्व० श्री रामसहाय शर्मा उम्र 45 वर्ष जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम टीलावाला, जगतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. मॉंगी देवी पुत्री स्व० श्री रामसहाय शर्मा पत्नी श्री जगदीश नारायण शर्मा निवासी-ग्राम खेजडी कृपारामपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी-हाल नंबर 392, कृषि नगर, टोल टैक्स, सांगानेर जिला जयपुर।
3. तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
4. सब रजिस्ट्रार महोदस, सांगानेर प्रथम सांगानेर जिला जयपुर।
5. आयुक्त महोदय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, जे.एल.एन.मार्ग, जयपुर।
6. सुभाष सिंधी को-आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड जयपुर जरिये सचिव/अध्यक्ष एए-9 जय अम्बे नगर, टोंक रोड, जयपुर एवं प्लॉट संख्या 8-बी 6, गली नगर 10, प्रताप नगर द्वितीय, टोंक फाटक, बरकत नगर, जयपुर।

-प्रतिवादीगण-



दावा बाबत उदघोषणा खातेदारी, प्राप्ति कब्जा एवं

स्थायी निषेधाज्ञा

एव आदेश

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11

सपठित धारा 151 सीपीसी

उपस्थित : 1. श्री जी०पी० शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी / वादी

2. श्री दिनेश कुमार सैन अधिवक्ता प्रार्थी / प्रतिवादी सं. 6



सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

दिनांक : 26.11.2021

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व धारा 151 सीपीसी पेश किया गया जिसमें अंकित है कि वादनी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 स्व० रामसहाय के वारिस व उत्तराधिकारी है तथा प्रार्थना पत्र के मद नंबर 4 (अ) व (ब) में वर्णित वादीनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पूर्वज बालू पुत्र रामला के कब्जे काशत की कृषि भूमि ग्राम-टीलावला, पटवार हल्का-जगतपुरा, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर में स्थित है। बालू के स्वर्गवास के पश्चात उसके पुत्रान् छाजू, आनन्दा व रामसहाय के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में बराबर है। उक्त भूमि में वादी का 1/3 हिस्सा है वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के मध्य उक्त भूमि का बाई मिटस एण्ड ब्रदरस विभाजन नहीं हुआ है तथा संयुक्त रूप से काबिज होकर काशत करते चले आ रहे हैं। वादी वाद पत्र के मद नंबर 4(ब) में वर्णित भूमि राजस्थान सरकार द्वारा नगर विकास योजना एयरपोर्ट 200 फीट चौड़ी रोड परिपत्र क्रमांक-6(47)नवि/3/2002 की अधिसूचना दिनांक 13.01.2013 को अवाप्त कर अवार्ड दिनांक 29.06.2011 को घोषित किया जा चुका है। जिसका उल्लेख वाद पत्र के मद नंबर 6 में किया है शेष भूमि में वादीनी का 1/3 हिस्सा है जिसकी खातेदारी की घोषणा कराने की वह अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 ने रामसहाय के स्वर्गवास के पश्चात रामसहाय की हिस्से की भूमि का नामांतरण अपने स्वयं व माता नारायणी देवी के नाम से करवा लिया जबकि उक्त भूमि में वादीनी का प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के समान हक व अधिकार निहित है तथा अनुतोष चाहा कि वादीनी का वाद प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध डिक्री किया जाकर इस आशय की घोषणा की जावे कि वाद पत्र के पैरा संख्या 4 के मद (ब) में वर्णित आराजियात् का राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की माता नारायणी देवी के नाम दर्ज हिस्सा 1/3 के स्थान पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का बराबर हिस्सा घोषित किया जाकर वादिया का 1/9 हिस्सा का राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जावे एवं वादिया को उसके हिस्से का कब्जा दिलाया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज वादग्रस्त आराजियात् में से वादिया के हिस्से को किसी भी दीगर व्यक्ति व संस्था को विक्रय हस्तांतरित बैय व बक्शीश नहीं करें करावे ना ही विवादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार का कोई आवासीय भूखण्ड का निर्माण करे करावे एवं यथास्थिति बनाये रखें एवं 90ए की कोई कार्यवाही करें करावे। वाद वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने नाजायज साठगांठ व कॉल्यूजन कर वाद मान्य न्यायालय से सही व वास्तविक तथ्य छिपाकर मिथ्या कथन अभिवचन करते हुए वास्तविक स्थिति के विपरित प्रस्तुत किया है। विवादग्रस्त भूमि को वादिया व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता ने जरिये इकरारनामा दिनांक 13.10.1995 के द्वारा सुभाष सिंधी कॉर्पोरेटिव हाउसिंग सोसायटी को विक्रय कर



रामसहाय के कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

कब्जा उक्त सोसायटी को सम्भला दिया जिस पर उक्त सोसायटी ने आवासीय योजना ब्रजपुरी के नाम से विकसित कर भूखण्डों को आवंटन अपने सदस्यों को कर दिया है जिससे उक्त भूमि पर वादीनी के स्व0 पिता रामसहाय तथा वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का इस भूमि के किसी भाग पर कोई कब्जा किसी प्रकार का नहीं रहा है बल्कि सोसायटी के सदस्य आवासीय भूखण्डों का निर्माण कर निवास कर रहे हैं। उक्त सोसायटी ने विवादग्रस्त भूमि की 90बी की कार्यवाही करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की तो वादीनी तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अनापत्ति पत्र व सहमति पत्र व अपने शपथ पत्र उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण के यहां प्रस्तुत किया तथा इसके अतिरिक्त वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 2 ने रामसहाय का स्वर्गवास होने पर अपने हिस्से की भूमि का रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र प्रतिवादी संख्या 1 के हक में निष्पादित कर दिया जिससे 20 वर्ष से अधिक अवधि से वादीनी वाद पत्र के मद नंबर 4 (अ) व (ब) में वर्णित भूमि के किसी भाग पर काबिज नहीं रही है लेकिन वादीनी इस सभी सही एवं वास्तविक तथ्यों को छुपाकर यह वाद प्रस्तुत किया है। वादीनी ने स्वयं ने वाद पत्र में जिन खसरा नंबर का उल्लेख कर यह अभिवचन किये हैं कि उक्त भूमि राजस्थान सरकार द्वारा नगर विकास योजना एयरपोर्ट व 200 फीट चौड़ी रोड हेतु दिनांक 13.01.2003 को अवाप्त कर अवार्ड घोषित कर दिया है। किसी भी भूमि को राज्य सरकार द्वारा अवाप्त कर अधिग्रहण कर लिया जाता है तो उस भूमि के संबंध में राजस्व न्यायालय अथवा सिविल न्यायालय को अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में वाद सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है बल्कि राजस्थान उच्च न्यायालय में धारा 4 व 6 भूमि अधिनियम के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत कर पीडित पक्षकार रिट याचिका प्रस्तुत कर सकता है। जिससे माननीय न्यायालय को यह वाद सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। स्वर्गीय रामसहाय द्वारा जो वादीनी का पिता है वह अपने जीवनकाल में अपने हिस्से की भूमि पर जरिये इकरारनामा प्रतिवादी संख्या 6 को विक्रय कर भूमि कब्जा संभलवा दिया था जिसकी जानकारी वादीनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को भलीप्रकार से थी लेकिन वादीनी ने इस तथ्यों को छिपाते हुए तथाकथित इकरारनामा अवैध व प्रभावशून्य घोषित कराये बिना ही माननीय न्यायालय में यह वाद सही एवं वास्तविक तथ्य छिपाते हुए कपटपूर्ण मिथ्या अभिवचन करते हुए प्रस्तुत किया है। जो बार्ड बाई लॉ होने के कारण खारिज किये जाने योग्य हैं। क्योंकि किसी भी दस्तावेज को अवैध व प्रभावशून्य घोषित करवाने हेतु सिविल न्यायालय को अधिकार प्राप्त है। वादीनी के पिता रामसहाय का स्वर्गवास वर्ष 2005 से पूर्व ही वाद में किये गये अभिवचनों के अनुरूप हो गया था तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के धारा 6 व 8 के अनुरूप पुत्रियों का पिता की सम्पत्ति में किसी प्रकार का कोई हित व अधिकार नहीं माना गया बल्कि पुत्री का मैनेटेनेन्स का अधिकार ही माना गया है। जिससे वादीनी का वाद प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार माननीय न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है।



सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

4
है। उपरोक्त अभिवचनों के अनुरूप वादीनी का वाद बार्ड बार्ड लॉ होने के कारण वादीनी का वाद एवं प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा को सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि क्षेत्राधिकार नहीं प्राप्त है जिससे वादीनी का वाद खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी/वादीया की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 पेश किया गया जिसमें अंकित है कि वादी ने वाद में किसी भी प्रकार से कोई तथ्य नहीं छिपाये वादग्रस्त सम्पत्ति वादी की पैतृक सम्पत्ति है जो वादी को उसके पूर्वजों से प्राप्त हुई है। ऐसी सूरत में वादी का वादग्रस्त आराजी पर सहदायी हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र में कथन रहा है कि वादग्रस्त सम्पत्ति का तकासमा नहीं हुआ है उनके कथनों से भी यह सिद्ध है कि प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा जो इकरारनामा कथित कर क्रय करना बताया है। विधि अनुसार बिना तकासमा हुये भूमि से क्रेता का कोई हित निहित नहीं होता जब तक विधि अनुसार पक्षकारान् द्वारा तकासमा करवाकर अपना अपना हिस्सा अलग कायम नहीं कर लेवे। ऐसी सूरत में उपरोक्त प्रार्थना पत्र में प्रतिवादी संख्या 6 के वर्णित कथन असत्य व आधारहीन है। वादग्रस्त आराजी एयरपोर्ट के विस्तार हेतु अवाप्त कर ली है ऐसी अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में वादी के वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है सरासर गलत है सही व वास्तविक स्थिति यह है कि अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में वादी द्वारा श्रीमान् न्यायालय से कोई अनुतोष नहीं चाहा है। वादी ने सक्षम न्यायालय में चुनौती देने के लिए उपरोक्त अवाप्ति संबंधित भूमि का अधिकार सुरक्षित रखा है। वादी द्वारा वादी के हक की सम्पत्ति का हक त्याग नहीं किया है और ना ही कोई अनापत्ति व सहमति पत्र जेडीए व अन्य विभागों में दिये है। प्रतिवादी संख्या 6 ने समस्त कथन मिथ्या अंकित किये है। वादी उपरोक्त आराजी पर संयुक्त रूप से अन्य खातेदारों के साथ निरन्तर काबिज रही है। प्रतिवादी संख्या 6 का यह कथन कि हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 6 व 8 के तहत पुत्रियों को पिता की सम्पत्ति में कोई हित व अधिकार नहीं मिलता है उपरोक्त तथ्य कानून में वर्णित प्रावधान के विपरित है। उपरोक्त वादग्रस्त आराजी वादी की पैतृक सम्पत्ति है। जिस पर नये संशोधन कानून के तहत व पुत्र व पुत्रियों के समान अधिकार के तहत सहदायी हिस्सा है। जिसको विक्रय, रहन इत्यादि करने का वादीया के अलावा किसी अन्य को अधिकार नहीं है। इसलिये वादीया अपने हितों की घोषण करवाने के लिए कानून रूप से अधिकारिणी है। प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रार्थना पत्र की मदों में यह अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी 90-बी जेडीए द्वारा कर ली गयी है सरासर गलत है। वादग्रस्त सम्पत्ति कर आज दिवस तक भूमि रूपान्तरण नहीं हुआ है वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में वादीया के भाई व माता के नाम ईर्ज इन्द्राज है तथा किसी प्रकार की कोई आवासीय योजना बसी हुई नहीं है ना ही



सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

किसी आवंटनधारी या सदस्य का कब्जा है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के अभिवचनो को ही इस स्तर पर देखकर निस्तारण किया जा सकता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के अभिवचनो को ही इस स्तर पर देखकर निस्तारण किया जा सकता है। वादी के वाद पत्र में दर्ज अभिवचनो को वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानो में नहीं आता है तथा इस स्तर पर प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र व जवाब दावे में उठाई गई आपत्तियों से वाद पत्र खारिज नहीं किया जा सकता तथा वाद में तनकीयात कायम कर साक्ष्य से बिन्दु तय र कानूनन निस्तारण किया जाता है। इसलिये प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज कियो जाने के आदेश सादिर प्रदान करें।

अप्रार्थी/वादीया की ओर से प्रार्थना पत्र की लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसमें अंकित है कि वाद पत्र का तनकीयात कायम कर साक्ष्य से बिन्दु तय कर विधि अनुसार निस्तारण किया जा सकता है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा न्यायिक निर्णय में मत प्रतिपादित किया है कि वाद पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरांत कार्यालय रीडर रिपोर्ट नोटिस जारी होने तक पत्रावली का अवलोकन कर लिया जाता

है। उपरोक्त न्यायिक निर्णय में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी में प्रार्थना पत्र किये जाने का ही प्रश्नचिन्ह किया है। उपरोक्त प्रकरण श्रीमान् न्यायालय के द्वारा पत्रावली का अवलोकन कर क्षेत्राधिकार व विधि अनुसार होने पर ही कार्यालय रिपोर्ट होकर नोटिस जारी किये है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र उपरोक्त न्यायिक निर्णय की दृष्टि में आधारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 6

ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि अवाप्त हो चुकी है। इस कारण श्रीमान् माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं है। यहां तक यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र की मद संख्या 6 में अवाप्ति भूमि के संबंध में अपने अधिकार सक्षम न्यायालय को चुनौती देने के लिए सुरखित रखा है। वादीया ने सिर्फ शेष रही भूमि से संबंधित अपने हिस्से की घोषणा संबंधित वाद पत्र प्रस्तुत किया है। जिसका क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है। वादीया का वाद विधि सम्वत् है। प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रार्थना पत्र में वर्णित इकरारनामा के आधार पर वादग्रस्त सम्पत्ति को क्रय करने का कथन किया है जो निराधार है। उपरोक्त इकरारनामा बनावटी व फर्जी बनाया गया है। वादी के पिता स्व० रामसहाय द्वारा निष्पादित दस्तावेज नहीं है तथाकथित कूटरचित इकरारनामा की जानकारी वादीया को उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा पेश किये जाने पर तदोपरांत वादीया ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर उपरोक्त इकरारनामा को निरस्त करने हेतु अलाहदा से सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने के

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

अधिकार को सुरक्षित रखा। वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी संख्या 6 का लैस मात्र भी कब्जा नहीं है ना ही कोई आवासीय योजना बसी हुई है। वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में वास्तविक व सही स्थिति यह है कि वादी ने वाद में किसी भी प्रकार से कोई तथ्य नहीं छिपाये वादग्रस्त सम्पत्ति वादी की पैतृक सम्पत्ति है जो वादी को उसके पूर्वजों से प्राप्त हुई है। ऐसी सूरत में वादी का वादग्रस्त-आराजी पर सहदायी हिस्सा है। प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र में कथन रहा है कि वादग्रस्त सम्पत्ति का तकासमा नहीं हुआ है उनके कथनों से भी यह सिद्ध है कि प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा जो इकरारनामा कथित कर क्रय करना बताया है। विधि अनुसार बिना तकासमा हुये भूमि में क्रेता का कोई हित निहित नहीं होता जब तक विधि अनुसार पक्षकारान् द्वारा तकासमा करवाकर अपना अपना हिस्सा अलग कायम नहीं कर लेवे। प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि धारा 6 व 8 के अनुरूप पुत्रियों का पिता की सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं माना गया है बल्कि पुत्रियों का मेन्टीनेस का अधिकार माना गया है।

उपरोक्त कथन विधि से विपरित दर्ज किये है उत्तराधिकार अधिनियम में संशोधन 2005 के अनुसार पुत्र/पुत्रियों के पैतृक सम्पत्ति में समान अधिकार निहित है जिसके संबंध में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय में मद प्रतिपादित किया है कि चाहे पिता की मृत्यु 2005 के उपरांत हुई हो या 2005 के पूर्व उपरोक्त संशोधन अधिनियम के अनुसार पुत्र/पुत्रियों का पिता की सम्पत्ति में समान अधिकार होगा। इस प्रकार वादी का वाद विधि सम्बन्ध है। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 13.10.1995 से वादग्रस्त भूमि क्रय करने का कथन किया है वह आधारहीन है उपरोक्त इकरारनामा बनावटी व मिथ्या है। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि इकरारनामा के आधार पर विधि अनुसार किसी भी प्रकार का इन्टरेस्ट, टाईटल, क्रियेट नहीं होता है तथाकथित इकरारनामा अन स्टाम्पित व अन रजिस्टर्ड होने से भी प्रतिवादी संख्या 6 को उक्त बनावटी इकरारनामे के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है तथा प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा उक्त इकरारनामे विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाये जाने हेतु कोई वाद पेश नहीं किया है तथा उक्त बनावटी इकरारनामा विधि अनुसार मियाद बहार हो चुका है। जिससे प्रतिवादी संख्या 6 को कोई हित व अधिकार निहित नहीं होते हैं। तथाकथित इकरारनामा वादी के अधिकारों के विरुद्ध अवैध व प्रभाव शून्य है। उपरोक्त वर्णित तथ्यों व परिस्थितियों में वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 सीपीसी की परिधि में नहीं आता है। इस कारण प्रतिवादी संख्या 6 का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे खारिज किये जाने योग्य है।

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कि गई जिसमें अंकित है कि वादिनी के पिता स्व० रामसहाय के द्वारा छोड़ी गई सम्पत्ति जिसका उल्लेख वादपत्र के मद नंबर 4 में वादिनी द्वारा किया गया है कि उक्त सम्पत्ति वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पूर्वज बालू पुत्र रामला के कब्जे काशत एवं खातेदारी की कृषि भूमि है।

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

बालू स्वर्गवास हो गया बालू के पुत्र रामसहाय तथा रामसहाय के मांगी देवी, संज्या देवी व रामजीलाल दत्तक पुत्र हुआ है। स्व० रामसहाय का वादपत्र के मद नंबर 4 अ में वर्णित सम्पत्ति में वादिनी के स्वर्गीय पिता रामसहाय का 1/3 हिस्सा है जिसके नवीन खसरा नंबर के मद नंबर 2 में वर्णित है। उक्त भूमि वादिनी के पिता स्व० रामसहाय के हिस्से में 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा है, वादिनी के पिता स्व० का स्वर्गवास दिनांक 23.05.2000 को हो गया। वादिनी का प्रतिवादी संख्या 1 व 2 व उनकी माता नारायणी देवी संयुक्त रूप से मनबंट के अनुसार काश्त करते चले आ रहे है तथा रामसहाय के स्वर्गवास के पश्चात सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजीयात जिसमें रामसहाय का 1/3 हिस्सा था उसका नामान्तकरण नारायणी देवी ने खुलवा कर राजस्व रिकॉर्ड में नाम अंकित करवा लिया। उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने वादिनी को कहा कि माता के स्वर्गवास के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में उनका नाम अंकित हो जावेगा। वादपत्र के मद नंबर 6 में वर्णितानुसार राजस्थान सरकार द्वारा नगर विकास योजनाए, एयरपोर्ट, 200 फीट चौड़ी रोड, परिपत्र क्रमांक-6 की अधिसूचना दिनांक 13.01.2003 को अवाप्त कर अवाई दिनांक 29.06.2011 को घोषित कर दिया गया। जिसके हेतु अलग से वादपत्र प्रस्तुत करने हेतु अपना अधिकार वादिनी सुरक्षित रखती है। वादिनी की माता का स्वर्गवास भी दिनांक 15.09.2016 को हो गया है। उक्त सम्पत्ति हिन्दू परिवार की अविभाजित सम्पत्ति है जिसमें वादिनी व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा अर्थात 1/9 हिस्सा है। जिसमें वादिनी घोषणा करवाने की उक्त खाते में प्रतिवादी संख्या 1 वादिनी के भाई का 1/6 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उसके स्थान पर वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का बराबर 1/9 हिस्से के अनुरूप दर्ज किया जावे। रामसहाय के स्वर्गवास के पश्चात नारायणी देवी प्रतिवादी संख्या 1 रामजीलाल व प्रतिवादी संख्या 2 मांगी देवी व वादिनी संज्या देवी के नाम से विरासती नामान्तकरण तस्दीक हो गया। जिससे उक्त भूमि का वादिनी अपने हिस्से 1/9 के अनुसार कार्यवाही करवाने की अधिकारिणी है एवं अनुतोष चाहा कि वादपत्र के मद नंबर 4 में वर्णित वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की माता नारायणी देवी के नाम दर्ज हिस्सा 1/3 के स्थान पर वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का बराबर हिस्सा घोषित किया जाकर 1/9 राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जाकर वादिनी को उसके हिस्से का कब्जा दिलवाया जावे तथा प्रतिवादीगण को पाबंद किया जावे कि उक्त भूमि को किसी भी व्यक्ति को विक्रय, हस्तान्तरित रहन बय बख्शीश नहीं करे, ना ही आवासीय भूखण्ड डवलप करें, एवं मौके व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखे तथा प्रतिवादी संख्या 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे किसी प्रकार का कोई दस्तावेज पंजीयन नहीं करे तथा वादग्रस्त आराजीयात का किसी व्यक्ति या संस्था के नाम भूमि रूपान्तकरण कर 90 बी की कार्यवाही नही करे एवं अवैध कॉलोनी विकसित नहीं होने देवे तथा प्रतिवादी सं. 6 को पाबन्द किया जावे कि



सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

वादिनी के हक हकूको की वादग्रस्त आराजीयात पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं करे
 ना ही भूखण्ड आवंटित कर कब्जा ना तो स्वयं करे, ना अपने सदस्यों को करावे।
 प्रतिवादी संख्या 6 की तामील होने पर उसकी ओर से आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का
 आवेदन प्रस्तुत कर आपत्ति उठाई की यह वाद वादिनी ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से
 नाजायज सांठगांठ व कोल्युजन कर मान्य न्यायालय से सही व वास्तविक स्थिति के
 विपरित सभी तथ्यों को छिपाकर कपोल कल्पित अभिवचन करते हुये प्रस्तुत किया है।
 विवादग्रस्त भूमि को वादिनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता ने जरिये इकरारनामा
 दिनांक 13.10.1995 को सुभाष सिंधी को आपरेटिव हाउसिंह सोसायटी को विक्रय कर
 कब्जा उक्त सोसायटी को सम्भला दिया है। स्वर्गीय रामसहाय ने अन्य सहखातेदार
 पक्षकारों से मिलकर सर्वप्रथम बार दिनांक 11.07.1987 व उसके बाद 21.07.1981 व
 उसके पश्चात दिनांक 13.07.1981, दिनांक 14.06.1990 व दिनांक 13.02.1995
 इकरारनामा कर कब्जा प्रतिवादी संख्या 6 का करवा दिया तथा प्रतिवादी संख्या 6 ने
 रामसहाय के जीवनकाल में ही उक्त भूमि पर अपनी आवासीय योजना बृजपुरी के नाम
 से विकसित कर अपने सदस्यों को भूखण्ड आवंटित कर कब्जा सदस्यों को सम्भला
 दिया तथा भूखण्डधारी काबिज होकर उक्त भूमि पर रामसहाय के जीवनकाल में ही
 भूकानात का निर्माण कार्य कर अपने नाम से पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त कर लिये
 तथा इस भूमि के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.06.2002 को
 निर्णय पारित कर 90 बी की कार्यवाही की गई तथा निर्णय के अनुसार उक्त भूमि
 जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से अंकित करने के आदेश पारित कर आवासीय
 योजना विकसित करने के संबंध में निर्णय पारित किया तथा रामसहाय के जीवनकाल
 में ही जयपुर एयरपोर्ट को विकसित करने के लिए राज्य सरकार ने उक्त भूमि को
 अवाप्त की गई तथा अवाप्ति के संबंध में सम्पूर्ण कार्यवाही कर मुआवजे की राशि
 निर्धारित कर दी गई इसके अतिरिक्त 200 फीट रोड का निर्माण करने हेतु उक्त भूमि
 संयुक्त रूप से सभी खातेदारों की अवाप्त कर ली। इसके अतिरिक्त वादिनी प्रतिवादिनी
 संख्या 2 मांगी देवी के द्वारा उक्त भूमि के संबंध में एक रजिस्टर्ड हक त्यागपत्र दिनांक
 22.03.2001 को उप पंजीयक सांगानेर जयपुर के यहां निष्पादित कर दिया तथा उसके
 पिता स्व० रामसहाय के हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का त्यागपत्र प्रतिवादी संख्या 1
 रामजीलाल के पक्ष में निष्पादित कर दिया लेकिन इन सभी तथ्यों को छिपाकर यह
 वाद वादिनी द्वारा प्रस्तुत किया गया है। जिसको 20 वर्ष से भी अधिक अवधि हो चुकी
 है। जिससे प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के मद नंबर 4 में वर्णितानुसार
 किसी भी भूमि को राज्य सरकार द्वारा अवाप्त कर अधिग्रहण कर लिया गया है उस
 भूमि के संबंध में राजस्व न्यायालय अथवा सिविल न्यायालय को अवाप्तशुदा भूमि के
 संबंध में वाद सुनने का अधिकार नहीं है तथा पीडित पक्षकार इस संबंध में उच्च
 न्यायालय में केवल रिट याचिका ही प्रस्तुत कर सकता है। इस संबंध में न्यायिक



सहायक कलेक्टर
 जयपुर शहर द्वितीय

दृष्टांत 2013(1) उब्ब्यू एल सी सुप्रीम कोर्ट पेज 379, 2013(14) सीसीसी पेज 304, रामसहाय एसोसियेट बनाम स्टेट आफ महाराष्ट्र में यह निर्णय पारित किया है। स्वर्गीय इकरारनामा प्रतिवादी संख्या 6 को विक्रय कर भूमि का कब्जा सम्मला दिया था जिसकी जानकारी वादिनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को भली प्रकार से थी तथा उक्त इकरारनामा के आधार पर 90 बी की कार्यवाही के आदेश दिनांक 03.06.2002 को हो चुके हैं तथा उक्त भूमि कृषि से आवासीय उपयोग में आ रही है। उक्त 90 बी की कार्यवाही को वादिनी ने आज तक भी किसी भी सक्षम न्यायालय में चैलेंज नहीं किया है ना ही इकरारनामा को अवैध व प्रभावशून्य घोषित करवाने बाबत किसी भी न्यायालय में कार्यवाही नहीं की है जिससे इकरारनामा दिनांक 11.07.1981, 21.07.1981, 13.

07.1987, 14.06.1990 व 13.02.1995 की पूर्ण रूप से पालना हो चुकी है जिससे उक्त कार्यवाही को निरस्त करवाये बिना वादिनी का यह वाद कानूनी रूप से पोषणीय नहीं होने के कारण एवं मान्य न्यायालय को यह वाद सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं होने से वादी का वाद सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। वादिनी ने उक्त वाद में इकरारनामा को अवैध व प्रभावशून्य घोषित कराने हेतु अनुतोष चाहा है तथा प्रतिवादी सं. 6 को किसी रूप में पक्षकार संयोजित किया गया है कि तथा रामसहाय द्वारा किया इकरारनामा निरस्त व शून्य घोषित किया जावे इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1988

आरआरडी पेज नंबर 79 व 610, 1984 आर आर डी पेज 864, 2018(2) आरआरटी पेज 1221, 1988 आरआरडी पेज 670 व 648, 2001 सीसीसी पेज 422, 2017(4) डीएनजे पेज 1151, 2015 डब्ल्यू एल सी यू सी पेज 466, एआईआर 2017 राजस्थान पेज 46 तथा उक्त सभी न्यायिक दृष्टांतों में दस्तार्जनों को अवैध व निरस्त घोषित कराने का केवल सिविल न्यायालय को ही अधिकार प्राप्त है। वादिनी द्वारा वादपत्र में घोषणा चाही है लेकिन सभी सहखातेदारों को 90 बी की कार्यवाही आरम्भ करने से पूर्व जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सूचनापत्र जारी किया गया है कानून का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि बिना कब्जे के आधार पर घोषणा का वाद कानूनी रूप से पोषणीय नहीं रहता है क्योंकि सम्पूर्ण भूमि पर बृजपुरी आवासीय कालोनी विकसित हो चुकी है तथा आवासीय उपयोग में आ रही है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2012(2) डब्ल्यू एल सी सुप्रीम कोर्ट पेज 220-221, 2008 डब्ल्यू एल सी सुप्रीम कोर्ट पेज 210, 2007 सीसीसी सैकिण्ड पेज 229 एआईआर 2014 पटना पेज 221, जिसमें वादी का वाद घोषणा संबंधित पोषणीय नहीं होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। वादिनी ने न्यायालय के समक्ष यह वाद मिथ्या व कपटपूर्ण आधारों पर सही व वास्तविक तथ्य छुपाते हुए न्यायालय को गुमराह कर धोखा देने की नियत से प्रस्तुत किया है। कानून का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि जो व्यक्ति न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों (क्लीन हैंड) से नहीं आता है तथा न्यायालय को धोखा देने की नियत से एवं

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

गुमराह करने की नियत से मिथ्या वाद प्रस्तुत करता है ऐसे तुच्छ वादो को न्यायालय प्रारम्भिक स्टेज पर ही खारिज कर दिना चाहिए इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2017(1) डीएनजे राजस्थान पेज 1 जिसके आधार पर भी वादिनी का वाद सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है।

प्रार्थना पत्र पर वकील उभयपक्ष की मौखिक बहस भी सुनी गई। लिखित बहस व मौखिक बहस सुनी जाकर पत्रावली का मय दस्तावेजात व न्यायिक दृष्टांत अवलोकन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन सी-2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के प्रकरण संख्या 228/2002 उनवानी सरकार बनाम रामसहाय वगै. निर्णय दिनांक 03.06.2002 के आधार पर विवादग्रस्त भूमि प्रस्तुतीकरण की दिनांक को कृषि भूमि नहीं थी। ऐसी अवस्था में जबकि विवादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार समाप्त होकर राज्य सरकार/जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित हो चुके हैं एवम् मौके पर आवासीय रूपान्तरित हो चुकी है जब अप्रार्थी/वादी राजस्व अधिनियम की धारा 90-ख की कार्यवाही को निरस्त नहीं करवा लेते तब तक वादग्रस्त भूमि के सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। ऐसे में अप्रार्थी/वादी का दावा आदेश 7 नियम 11 की परिधि में आने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किया जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2021 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

डिक्री मुकद्दमा इब्तदाई

11

(ओ. 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

आज अदालत सहायक कलक्टर जयपुर शहर (द्वितीय) मुकाम जयपुर ब इजलास
श्री विष्णु कुमार गोयल-1 (आर.ए.एस.)
बनाम रामजीलाल वगै.

श्रीमती संज्या देवी

दावा बाबत उदघोषणा खातेदारी,
प्राप्ति कब्जा एवं स्थायी निषेधाज्ञा
एव आदेश

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11
सपठित धारा 151 सीपीसी

मुकद्दमा नम्बर - दावा / 2019 / 19

आज मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रुबरू श्री विष्णु कुमार गोयल-1 व हाजिरी वकील
श्री मिनजानिब मुद्दई रुबरू प्रतिवादीगण मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व
डिक्री दी जाती है कि

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11
सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किया जाता
है। इस आशय की डिक्री जारी की जाती है।

मैज मुबलिया बाबत
खर्चा इस मुकद्दमें में मय सूद बशरह फीसदी सालाना आज की
तारीख से तारीख अदायगी तक का अदा करें।

बलवा मेरे मुकद्दमे अदालत के आज तारीख 26.11.2021 को जारी की गई।



दस्तखत सहायक कलक्टर
ओहदा जयपुर शहर द्वितीय

| मुद्दई | रुपये | पैसे | मुद्दायलह | रुपये | पैसे |
|--------------------|-------|------|--------------------|-------|------|
| स्टाम्प अर्जी दावा | | 00 | स्टाम्प अर्जी दावा | | |
| स्टाम्प वकालतनामा | | 00 | स्टाम्प अर्जी | | |
| स्टाम्प वजह सबूत | | | महन्ताना वकील | | |
| महन्ताना वकील | | | खर्चा गवाहान | | |
| खर्चा गवाहान | | | फीस कमिश्नर | | |
| फीस कमिश्नर | | | बाबत इजराय | | |
| बाबत इजराय | | | हुक्मनामा | | |
| हुक्मनामा | | | मुत्तफरिक | | |
| मुत्तफरिक | | | | | |
| मीजान | | 00 | मीजान | | |

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय