न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पुष्कर (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी – श्री सुखाराम पिण्डेल (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या –09/2021

निर्णय दिनांकः– 27.12.2021

उनवान :

नाथूलाल **बनाम** कल्याण व अन्य

राजस्व प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी

उपस्थिति– 1. श्री गिरीश पारीक, अधि0, प्रार्थी
2.श्री जगदीश चौधरी, श्री रामसुख चौधरी, अधि0 अप्रार्थीगण–2,3

–: निर्णय :–

संक्षेप में प्रार्थना–पत्र के तथ्य इस प्रकार कि वादी ने प्रतिवादीगण के विरूद्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का ग्राम रेवत तहसील पुष्कर के वर्तमान जमाबन्दी के खसरा नम्बरान 163 व 163/781 की आराजी भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किए जाने हेतु घोषणात्मक अनुतोष एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत पेश किया गया। वादी ने उक्त वाद के जरिए विभाजन को चुनौती दी है। तहसीलदार द्वारा विधिवत सहमति से किये गये बंटवारे के संबंध में सुनवाई करने एवं निर्णय करने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायलय को प्राप्त नहीं है। खसरा नं. 163 की भूमि का सहमति से बंटवारा करते हुए स्वंय के द्वारा राजस्व नक्शा–ट्रेस में पृथक–पृथक तरमीम कराते हुए मुख्य कडैल रोड़ पर आराजी प्राप्त करते हुए उक्त आराजी के अपने हक व हिस्से को श्रीमान जिला कलक्टर, अजमेर एवं श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के यहाँ से संपरिवर्तन आवासीय व व्यवसायिक कराकर संपरिवर्तन आदेश प्राप्त किए है। वादी ने उक्त वाद के जरिए संपरिवर्तन के आदेश को चुनौती दी गई है। वादी द्वारा वाद–पत्र में वर्णित प्रतिवादीगण की सम्पति कृषि भूमि नही होकर आवासीय और व्यवसायिक सम्पति है और आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पति के संबंध में वाद–पत्र को ग्रहण करने और सुनने व निर्णय करने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है। वादी की लिखित सहमति से बंटवारा होकर वर्ष 2014 में इन्द्राज हुई है जिसकी जानकारी वादी को विधिवत रही है। प्रतिवादीगण की आराजी वादी की [illegible] अनुसार व्यवसायिक और आवासीय सम्पति है और सम्पति कृषि [illegible] है ऐसी [illegible] वाद कारण माननीय न्यायालय के समक्ष उत्पन्न नही हुआ है। [illegible] बंटवारा [illegible] रिकार्ड में तरमीम कराकर तत्पश्चात आराजी का संपरि[illegible] कृषि से आवासी[illegible] व्यवसायिक

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.07.04 10:36:56 IST
Reason: SelfAttested

27.12.21
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर (अजमेर)

कराकर तत्पश्चात बैचान किया है। वादी ने धारा 80 सीपीसी की पालना किए बिना वाद–पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार वादी का वाद बिना वाद कारण के एवं विधि द्वारा वर्जित होने के कारण वाद वादी इसी स्टेज पर काबिल खारिज किए जाने योग्य है।

प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत होने के उपरान्त अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर जाहिर किया कि वादी (अप्रार्थी) के द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण(प्रार्थीगण) के विरूद्ध वाद बाबत् वाद–पत्र में वर्णित भूमि कि जिसका क्षेत्रफल 10 ऐयर भूमि के संदर्भ में घोषणात्मक एवं स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञप्ति के संदर्भ में ही प्रस्तुत किया गया जो कि विचाराधीन है। विधि के सुस्थापित सिद्वान्त के अनुसार वाद पत्र में जवाबदावा प्रस्तुत करने के उपरान्त वाद–पत्र में विवाद बिन्दु कायम किए जाने के उपरान्त वाद–पत्र में पक्षकारान की साक्ष्य लिए जाने के उपरान्त ही तय किए जाने का प्रावधान है। वादी द्वारा स्वंय की खातेदारी भूमि का बंटवारा करवाया गया है लेकिन वादी को 1/2 हिस्सा नहीं दिया गया जिससे वादी बंटवारे में आई भूमि के अलावा उसकी खातेदारी की शेष भूमि की खातेदारी प्राप्त करना चाहता है जिस हेतु उद्घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा उसके हिस्से की खातेदारी भूमि में से 10 ऐयर भूमि कम कर दी गई जिसे प्राप्त करने के लिए वाद प्रस्तुत किया गया है क्योंकि वादी के कब्जे में मौके पर 10 बीघा भूमि थी और वादी द्वारा कनवर्जन 10 बीघा का नहीं करवाया गया है जिससे वादी के कब्जे काश्त की भूमि कृषि भूमि है जिसे वादी प्राप्त करने का अधिकारी है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद वादी की कब्जे काश्त की शेष बची हुई भूमि के सम्बन्ध में जिस पर प्रतिवादी सं. 2 व 3 द्वारा संपरिवर्तन की आड में कब्जा किया जा रहा है जबकि वादी अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति है जिससे वादी के नाम शेष बची कृषि भूमि को सुरक्षित करने का अधिकार है। आपसी सहमति से भी बंटवारा किये जाने पर भी किसी खातेदार की कृषि भूमि केवल बंटवारे के नाम पर कम नहीं की जा सकती है एवं वर्तमान में 10 ऐयर भूमि कि जिस पर वादी के कब्जे में है जिसकी घोषणा हेतु वादी के द्वारा वाद–पत्र प्रस्तुत किया गया है। वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र व्यवसायिक व वाणिज्यिक सम्पति के संदर्भ में नहीं है बल्कि वादी के द्वारा वादी के कब्जे काश्त की 10 ऐयर भूमि को लेकर ही वादी को खातेदार घोषित किए जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है। वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र कृषि भूमि से सम्बंधित है। वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र में राज्य सरकार के विरूद्ध किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष नहीं मांगा गया है केवल भूमिधारी होने के कारण राज्य सरकार को पक्षकार बनाया गया। ऐसे में राज्य सरकार को धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस देना आवश्यक नहीं है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र आदेश 7 नियम 11 जा. दी. के किस नियम के तहत वाद संधारण योग्य नहीं है यह प्रतिवादी द्वारा अपने प्रार्थना

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.07.04 10:36:56 IST
Reason: SelfAttested

27.12.21
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर (अजमेर)

पत्र में नहीं बताया गया है वादी द्वारा वाद–पत्र में वाद कारण भी स्पष्ट रूप से स्पष्ट कर दिया है एवं कृषि भूमि के संदर्भ में वाद पत्र सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को है अतः प्रतिवादी का प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नहीं है।

वकील उभयपक्ष बहस बाबत् प्रार्थना–पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी सुनी गई। वकील प्रार्थीगण (प्रतिवादीगण) ने न्यायिक उद्वरण Civil Appeal No. 5819-5822/2021(SC) Judgement Date 21.09.2021, Civil Appeal No. 9519-2019(SC) Judgement Date 09.07.2020 , 2018 (3) CJ (Civil)(Raj) Page 1450 Judgement Date 02.07.2018 , RRD 2019 Page No. 319 Judgement Date 27.03.2019, RBJ 2019 Page No. 643 Judgement Date 30.08.2019, RRD 2019 Page 132 Judgement Date 06.12.2018, 2018(2) CJ(Civil)(Raj)914 Judgement Date 09.05.2018, 2014(1)WLN 105 (Raj) Judgement Date 06.08.2013, WLN 1997 (3) Judgement Date 03.12.1996, 2016(3) CJ (civil) (Raj) 1742 Judgement Date 22.08.2016, RRD 1972 Page 245 Judgement Date 03.05.1972, RBJ 2013 Page No. 477 Judgement Date 12.04.2013, 2019 DNJ SC 914 Judgement Date 02.09.2019, 2016(1) RLW Page No. 197 Judgement Date 26.11.2014, etc पेश किये तथा दौराने बहस वकील प्रार्थी (प्रतिवादी) ने कथन किया कि वर्णित/विवादित आराजी का लिखित सहमति पत्र के आधार पर तहसीलदार पुष्कर द्वारा विभाजन किया गया तथा अप्रार्थी (वादी) ने वाद–पत्र के जरिये इस विभाजन को चुनौती दी है जो राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। अतः वाद–कारण भी राजस्व न्यायालय में नहीं उत्पन्न होता है। अप्रार्थी (वादी) ने वर्ष 2014 में वर्णित आराजी का 1.53 है0 हिस्सा क्रय किया अतः इससे पूर्व चौसाला व वर्किंग के समय अप्रार्थी (वादी) का वर्णित आराजी से कोई लेना–देना नहीं था। अप्रार्थी ने स्वयं के शपथ–पत्र व प्रार्थना–पत्र के द्वारा तहसीलदार पुष्कर के समक्ष बंटवारा हेतु आवेदन किया। अप्रार्थी ने 1.46 है0 भूमि अर्पित जैन वैभव को बेचान की जिसका वर्णन वाद–पत्र में नहीं किया गया व दावे की भूमि किस्म झूठी दर्शायी है। इस प्रकार तथ्यों को छिपाकर दावा पेश किया गया। वादी (अप्रार्थी) द्वारा आवासीय व वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि से संबंधित घोषणा व बंटवारे का दावा पेश किया है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय को सुनवाई करने एवं निर्णय करने का क्षेत्राधिकार नहीं है।

वकील अप्रार्थी (वादी) ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थीगण वकील के शुरूआती तर्क अनुचित है तथा वर्णित आराजी का फौजदारी मुकदमा न्यायालय में विचाराधीन है। अप्रार्थी (वादी) की [illegible] पर दावा न लाकर शेष विवादित आराजी पर लाया गया है जबकि [illegible] खरीद की गई है। अप्रार्थी वकील द्वारा कथन किया कि प्रति[illegible] अधिक भूमि पर कब्जा किया गया है। इस प्रकार शेष बची कृषि भूमि जिस प[illegible]तिवादीगण द्वारा अवैध कब्जा किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.07.04 10:36:56 IST
Reason: SelfAttested

27.12.21
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर (अजमेर)

गया है उस भूमि पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त है। वादी के घोषणात्मक वाद हेतु 3 वर्ष या अन्य कोई परिसीमा नहीं हैं तथा 80(2) अति आवश्यक प्रकृति का मामला होने के कारण नोटिस देना जरूरी नहीं है। जिसमें तथ्य व विधि का मिश्रित प्रश्न हैं। अप्रार्थी ने कथन किया कि दावा शेष संपत्ति जो विक्रय के बाद बची है का है ना कि सम्पूर्ण भूमि का। प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 पर एक सीमा तक बहस कर सकते हैं न कि विस्तृत रूप से। इस प्रकार विक्रय शुदा भूमि से अधिक भूमि पर कब्जा होने के कारण वाद कारण उत्पन्न होता है तथा देरी के लिए अनावश्यक रूप से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 पेश किया गया जिसे भारी जुर्माने के साथ खारिज किया जावें। वकील अप्रार्थी ने न्यायिक उद्धरण 2021(2) CJ (Civil) (SC) K. Akbar Ali Vs K. Umar Khan and Others पेश किया। पुनर्बहस दौराने प्रार्थीगण ने कथन किया कि राजस्व जमाबंदी के अनुसार सन् 1990 में 09–09–10 बीघा भूमि पर मिठ्ठनलाल का कब्जा पाया गया जबकि इतनी ही भूमि पर कल्याण का कब्जा था। एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिया जा सकता है व धारा 188 के तहत खातेदार नहीं होने पर दावा भी नहीं लाया जा सकता हैं। आवासीय व वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि पर न्यायालय द्वारा स्टे है जबकि उक्त भूमि पर राजस्व न्यायालय को वाद सुनने का कोई अधिकार नहीं है। 09–09–10 बीघा जमीन विक्रय की है तो वादी 10 बीघा भूमि पर दावा कैसे कर सकते हैं। वादी द्वारा संपरिवर्तन, तहसीलदार द्वारा सहमति के बंटवाडा एवं नामांतकरण को चुनौती दी गई है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत बंटवाडे की चुनौती को सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार जिला कलक्टर को प्राप्त है। उपखंड अधिकारी द्वारा किये गये संपरिवर्तन को स्वयं उपखंड अधिकारी अपने स्तर पर नहीं सुन सकता है एवं वाद–पत्र में वर्णित एवं संलग्न दस्तावेजात के अनुसार वादग्रस्त आराजियात कृषि भूमि नही होकर आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होने से राजस्व न्यायालय को इस वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण हस्तगत वाद पर चस्पा होते है जबकि अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण हस्तगत वाद पर चस्पा नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण अपना प्रार्थना–पत्र साबित करने में सफल रहें है एवं प्रार्थना–पत्र प्रार्थीगण (प्रतिवादीगण) स्वीकार योग्य है।

अतः प्रार्थना–पत्र प्रार्थीगण (प्रतिवादीगण) अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार किया जाता है तथा वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान टेनेन्सी अधिनियम 1955, धारा 5 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत कृषि भूमि से सम्बन्धित नहीं होने, संपरिवर्तित भूमि के

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukna Ram Pindel
Date: 2022.07.04 10:36:56 IST
Reason: SelfAttested

27.12.24
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर (अजमेर)

वाद के विचारण करने के राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे एवं विधिक रूप से वर्जित होने के कारण खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.12.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया।

27.12.21

सुखाराम पिण्डेल
(आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर (अजमेर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.07.04 10:36:56 IST
Reason: SelfAttested