न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश संख्या–3, ब्यावर

पीठासीन अधिकारी– विजय प्रकाश सोनी, आर.जे.एस.

दीवानी अपील संख्या 07/2021

मास्टर भव्य पुत्र श्री जगदीश कुमार, आयु 2 वर्ष 3 माह, नाबालिग जरिये कुदरती वली एवं प्राकृतिक संरक्षिका माता श्रीमती चंचल, पत्नी जगदीश कुमार,आयु 26 वर्ष निवासी– राता बरडा, तहसील व जिला बूंदी राजस्थान। **––अपीलार्थी/वादी**

बनाम

1. जगदीश कुमार वयस्क पुत्र माणकचंद जी।
2. माणंकचंद वयस्क पुत्र भैरूलाल जी।
3. श्रीमती कमला वयस्क पत्नी माणकचंद जी, सभी निवासीगण– छावनी लिंक रोड, टांक स्कूल के पास, ब्यावर, जिला अजमेर(वर्तमान में ब्यावर)

.....प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

अपील अन्तर्गत आदेश 43 नियम 1 (क) सपठित धारा 151 सी.पी.सी. विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 17.08.2021 पारित द्वारा सिविल न्यायाधीश प्रथम वर्ग, ब्यावर, तहत वाद संख्या 74 सन् 2021 बउनवान मास्टर भव्य बनाम जगदीश व अन्य जिसके तहत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तहत खारिज नहीं कर आदेश 7 नियम 10 सी.पी.सी. में वाद लौटाने के आदेश पारित किये।

उपस्थित:–
1. श्री यज्ञेश कुमार शर्मा अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री सुरेशचंद कुमावत अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट्स

नि र्ण य **दिनांक: 23.07.2026**

1. अपीलार्थी/वादी ने हस्तगत अपील, विद्वान सिविल न्यायाधीश, प्रथम वर्ग, ब्यावर के पीठासीन अधिकारी द्वारा पारित चुनौतीग्रस्त आदेश दिनांक 17.08.2021 के विरूद्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1

ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की, जो कालान्तर में अंतरित होकर विधिवत निस्तारण हेतु इस न्यायालय में दिनांक 14.10.2025 को प्राप्त हुई है।

2. अपील के संक्षिप्त आधार इस प्रकार हैं कि वाद पत्र मे स्पष्ट रूप से वर्णित कर दिया है कि वाद में निहित भूमि में से कुल क्षेत्रफल 200 वर्गगज की हिस्सा भूमि में प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का रिहायशी मकान बना हुआ है जिसमें वर्तमान मे तीन कमरें, पोल, लेटबाथ, किचन, मंदिर हाल व खुला भाग निर्मित हैं तथा इसी प्रकार प्रथम तल पर तीन कमरे दो लेटबाथ व हॉल निर्मित है तथा बालाई मे रिक्त छत है इतना ही नहीं वादपत्र में यह भी अंकित है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या–2 के अन्य भाई क्रमशः रामचंद्र जी व नौरतमल जी के भी रिहायशी मकान उक्त हिस्सेदारी की भूमि में बने होकर उसका उपयोग, उपभोग करते हुये अवस्थित करते है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने केवल यह निर्णीत करते हुये कि उक्त मकानत भूमि का कृषि भूमि से अकृषि अथवा आबादी भूमि में परिवर्तित नहीं होने से यह भूमि कृषि भूमि है, अतः कृषि भूमि की बाबत अधीनस्थ न्यायालय में वाद धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बार्ड बाई लॉ है। उक्त सब विनिश्चय सर्वथा गलत, गैरकानूनी एंव नैसर्सिक कानून के विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वंय के निर्णय में यह विनिश्चय किया है कि अपीलार्थी/वादी ने स्वंय के जवाब में यह अंकित किया है कि प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने जानबूझकर नाजायाज लाभ उठाने के लिये उपर्युक्त वादग्रस्त भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं करवाया है। उक्त सबंध में रिकार्ड पर यह तथ्य विद्यमान है कि मौके पर अन्य मकान बने है तथा आस पास आबादी है तथा जब विवादित भूमि पर जो अन्य मकान निर्मित है वह टूटेंगे तो नहीं, तो उन्हें न्यायहित में रिहायशी सम्पत्ति ही स्वीकार किया जायेगा, जिन्हें कन्वर्ट करवाया जा सकता है परन्तु वे टूट कर विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं हो सकती है, उपरोक्त स्थिति में केवल कन्वर्ट ही हो सकती है तो अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसी कोई प्रक्रिया ना तो स्वंय ने अपनाई और ना ही पक्षकारो वादी अर्थात् वादी को तो कोई भी मौका नहीं दिया है। यह तो रिकार्ड पर स्थापित है कि अपीलार्थी/वादी नाबालिग व्यक्ति है तो उसके हितों की

सुरक्षा कर विधिक संरक्षक न्यायालय ही है । अपीलार्थी/वादी ने कृषि भूमि बाबत कोई अनुतोष नही मांगा है बल्कि अपीलार्थी/वादी ने उक्त भूमि के कुल 200 वर्गगज पर बने मकान में जो अपीलार्थी/वादी का जितना हिस्सा बनता है उस हिस्सा तक दावा में अनुतोष मांगा है जो कि किसी भी प्रकार से किसी भी राजस्व न्यायालय द्वारा दिया जाना संभव नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किये जाने वाले वाद में काश्तकार के खातेदारी अधिकार और कृषि भूमि बाबत ही अनुतोष लिया जा सकता है तथा ऐसा वाद एक खातेदार ही पेश कर सकता है या वह व्यक्ति भी पेश कर सकता है जो राजस्व न्यायालय से यह अनुतोष चाहता है कि वह भी वादग्रस्त भूमि का खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर से कोई गौर नही कर भारी भूल की है कि ना तो वादी ने खुद को वाद मे खातेदार बताया है ना ही खातेदारी बाबत कोई उद्घोषणा चाही है ना ही खातेदारी संबंधी भी अनुतोष चाहा है, अतः धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम आकर्षित भी नहीं होते है क्योकि उक्त अधिनियम की शेड्यूल 3 में वर्णित किसी भी वाद की परिधि में नही आता है। जहाँ तक न्यायिक दृष्टान्त का प्रश्न है वह उक्त वाद की परिस्थितियों पर लागू नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने स्वंय के आदेश में यह कहीं वर्णित नहीं किया है कि अपीलार्थी/वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के शीड्यूल 3 के किस वाद से शासित होगा। अंत में अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 17. 08.2021 को निरस्त कर वाद की सम्पूर्ण सुनवाई नियमित रूप से अधीनस्थ न्यायालय के श्रवणाधिकार में होने के आदेश न्यायहित में पारित करने का निवेदन किया है।

3. बहस अपील सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

5. प्रत्यर्थीगण द्वारा यह कथन किया गया है कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश विधिक एवं उचित है एवं अपीलार्थी की अपील खारिज किए जाने बाबत निवेदन किया।

6. उभय पक्षों के तर्कों पर विचार किया गया। अपील पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. इस अपील के निस्तारण हेतु हमें यह देखना है कि क्या विद्वान विचारण न्यायालय ने आक्षेपित आदेश दिनांक 17.08.2021 पारित करने में तथ्य एवं विधि की त्रुटि कारित की है अथवा नहीं?

8. बहस अपील सुनी गई। पत्रावली, विचारण न्यायालय की पत्रावली, सुसंगत विधि एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत Lal singh V/s Panna Lal On 22 August, 2016(RHC) का अवलोकन किया गया।

9. उभय पक्ष को सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस आधार पर प्रस्तुत की है कि वादग्रस्त कृषि भूमि कार्य उपयोग में नहीं लेकर के रहवासी भूमि है, इसलिए भूमि की प्रकृति को मध्यनजर रखते हुए सिविल न्यायालय को वाद की सुनवाई की अधिकारिता है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विद्वान् अधिवक्ता ने यह बताया है कि जब तक राजस्व भूमि से आबादी भूमि में रूपान्तरण होकर के कन्वर्जन नहीं हो जाता तब तक सिविल न्यायालय की अधिकारिता निषेध है व मामला सिविल न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता का नहीं होने से विद्वान् विचारण न्यायालय का आदेश सही होना बताया है।

10. आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रार्थना पत्र पर विचार करते समय केवल और केवल वादपत्र के अभिकथन ही देखे जाने होते हैं। वादपत्र के अभिकथनों से यह देखना है कि क्या वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है या नहीं? और यदि कृषि भूमि है तो इस संबंध में जो अनुतोष चाहा गया है उसकी प्रकृति क्या है। वादपत्र के पैरा संख्या 3 में स्वयं वादी ने वादग्रस्त

सम्पत्ति का विवरण दिया है उसमें यह बताया है कि राजस्व ग्राम नया नगर, पटवार हल्का, नया नगर, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र नया नगर, तहसील ब्यावर, जिला ब्यावर कृषि भूमि जिसका खाता संख्या 315 खसरा नम्बर 47, रकबा 0.2347 हैक्टेयर, किस्म बारानी स्थित चला आयी है, इस कृषि भूमि में वादी का उत्तराधिकार के आधार पर हिस्सा होना बताया है और यह अनुतोष चाहा गया है कि वादी के हिस्से को पृथक् कर उसके हिस्से की जायदाद उसको अंतरित व हस्तांतरित किए बिना अकेले प्रतिवादीगण विक्रय या अंतरित नहीं करें। वादपत्र के अभिकथन से ही स्पष्ट है कि जिस भूमि के संबंध में अनुतोष चाहा है वह कृषि भूमि है। कृषि भूमि का कन्वर्जन आबादी के रूप में नहीं हुआ है। राजस्व अभिलेख में यह कृषि भूमि है इसलिए इस भूमि की प्रकृति कृषि भूमि के रूप में मानी जायेगी।

11. इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त Lal singh V/s Panna Lal On 22 August, 2016 के मामले में विभिन्न न्यायिक दृष्टांत का अवलम्बन लेते हुए यह स्पष्ट किया है कि जब तक कृषि भूमि का आबादी भूमि में सम्परिवर्तन कर कन्वर्ट नहीं करवा दिया जाए तब तक वह राजस्व भूमि ही रहती है व सिविल न्यायालय की अधिकारिता निषेध रहती है। इस चीज से कोई फर्क नहीं पड़ता कि वास्तव में वह भूमि किस काम में ली जा रही है। भू–धारक (Land Holder) द्वारा कृषि भूमि को गैर कार्यों के लिए उपयोग में लेने मात्र से कृषि भूमि का आबादी भूमि के रूप में सम्परिवर्तन होकर के कन्वर्जन नहीं हो जाता है। कृषि भूमि के खातेदार को यह अधिकार प्रदान नहीं किया गया है कि वह स्वयं भूमि के उपयोग में परिवर्तन कर लेवे। राज्य की अनुमति के बिना खातेदार को कृषि भूमि से आबादी भूमि में सम्परिवर्तन कर उपयोग में लेने की अनुमति प्रदान नहीं की गयी है। कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग में विधि के प्रावधानों की पालना करने पर ही लिया जा सकता है। कृषि भूमि के संबंध में धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत सिविल न्यायालय की अधिकारिता निषेध की गयी है।

12. वादी ने जिस तरह अनुतोष चाहा है उसमें अपने हिस्से को पृथक् करने और हिस्से को पृथक् किए बिना अंतरण से रोक लगाने का अनुतोष चाहा है जो अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा ही प्रदान किया जा सकता है। इस प्रकार का वाद धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत निषेध है। इन परिस्थितियों में विद्वान् विचारण न्यायालय ने वाद की सुनवाई की अधिकारिता सिविल न्यायालय को नहीं मानकर राजस्व न्यायालय को वाद लौटाने का जो आदेश पारित किया है वह तथ्य व विधि के अनुरूप है। विद्वान् विचारण न्यायालय का निर्णय/आदेश पुष्ट किए जाने योग्य है और अपील खारिज किए जाने योग्य है।

आदेश

13. परिणामतः अपीलार्थी मास्टर भव्य की ओर से प्रस्तुत यह दीवानी अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 17.08.2021 को पुष्ट किया जाता है। विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख निर्णय/आदेश की प्रति के साथ अविलम्ब लौटाया जावे।

(विजय प्रकाश सोनी)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या–3 ब्यावर।

14. निर्णय एवं आदेश आज दिनांक 23.07.2026 को मेरे द्वारा विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विजय प्रकाश सोनी)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या–3 ब्यावर।

Signature Not Verified
Digitally signed by
Date: 2026.07.23 16:59:42 IST