न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–11, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानेर

पीठासीन अधिकारी	:	पुरवा चतुर्वेदी, आर0जे0एस0 (जिला न्यायाधीश संवर्ग)
दीवानी नियमित अपील सं0	:	08 / 2025
सीआईएस नं0	:	27 / 2025

विमला देवी पत्नी स्व. श्री मोहनलाल निवासी पण्डी की बगीची, हनुमान मंदिर के पास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

........अपीलार्थी / वादिया

बनाम

नन्दकिशोर यादव पुत्र हनुमान सहाय निवासी 310 सुभाष कॉलोनी, शिकारपुरा मोड, सांगानेर, जयपुर।

.......रेस्पोन्डेन्ट / प्रतिवादी

दीवानी नियमित अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 09.10.2025 न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम–17, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानेर, दीवानी वाद संख्या 423 / 2022 उनवानी प्रकरण विमला देवी बनाम नन्दकिशोर
पीठासीन अधिकारी श्रीमती छवि सिंघल, आर0जे0एस0

<u>उपस्थितिः–</u>
1. श्री रामपाल शर्मा अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी / वादी।
2. श्री कैलाश शर्मा अधिवक्ता वास्ते रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी।

:: नि र्ण य :: **दिनांक : 19.03.2026**

1. अपीलार्थी / वादी की ओर से यह अपील विद्वान अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम–17, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानेर द्वारा दीवानी वाद संख्या 423 / 2022 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.10.2025 के विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर दर्ज रजिस्टर की गई।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने एक वाद बाबत कब्जा प्राप्ति, हर्जा वसूली व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम–17, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानर के समक्ष प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया था, जिसे प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151

सी.पी.सी. को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 09.10.2025 को अपीलार्थी / वादी द्वारा प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने के कारण खारिज कर दिया गया था। विचारण न्यायालय का उक्त आदेश प्रावधानों के विपरीत व दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना पारित किया गया है। विचारण न्यायालय ने प्रत्यर्थी द्वारा समान आधारों पर प्रस्तुत एक पूर्ववर्ती आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के तथ्यों व तर्को को ध्यान में लाये बिना पुनः उन्हीं आधारों पर प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार कर अपीलार्थी का वाद खारिज किया गया है, जो कानूनी दृष्टि से पोषणीय नहीं है। आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के आवेदन के समय न्यायालय को वादी के वादपत्र के अभिवचनों के आधार पर ही निष्कर्ष देना होता है और प्रतिवादी द्वारा उठाई गई आपत्तियों, जवाब दस्तावेजों का अवलोकन इस स्तर पर नहीं किया जा सकता, परन्तु विचारण न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर विचार किये बिना प्रश्नगत आदेश पारित किया गया है। प्रत्यर्थीगण का आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रावधानों में कहीं भी सम्मिलित नहीं होता है। इसके बाद भी विचारण न्यायालय ने वाद पत्र के अभिवचनों की विवेचना किये बिना प्रत्यर्थी के आवेदन मात्र पर मनमाना आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी का दावा खातेदारी अधिकारों की घोषणा का ना होकर मात्र कब्जा, हर्जा वसूली व व्यादेश का है, जिसमें खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा गया है। कब्जे से संबंधित दावों को सुनने की अधिकारिता सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है तथापि विचारण न्यायालय ने सर्वोच्च न्यायालय के सम्माननीय निर्णय का गलत अर्थान्वयन करते हुए वादी का वाद अस्वीकार किया गया है, जो अपास्त होने योग्य है। मूल वाद में प्रस्तुत जवाबदावा में अपीलार्थी को वादग्रस्त सम्पत्ति का काबिज, मालिक माना है फिर भी गलत आधारों पर आवेदन प्रस्तुत करने के उपरान्त विचारण न्यायालय ने इस तथ्य को अनदेखा किया है। अपीलार्थी खातेदार मोहनलाल की पत्नि है, जिसके कारण उसे पृथक से खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाये जाने की आवश्यकता नहीं है। राजस्व न्यायालय के समक्ष विचारण वाद पुराना खसरा नं. 1442, 1443 व 1444 के संबंध में है, जबकि न्यायालय ने संपूर्ण वाद को ही अस्वीकार कर दिया है, जो कि एक त्रुटिपूर्ण आदेश है इसलिये अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 09.10.2025 अपास्त कर वादी का वाद पुनः सुनवाई हेतु प्रेषित किया जावे।

3. प्रत्यर्थीगण को तलब किया गया। बहस अपील सुनी गई।

4. बहस के दौरान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए उनके समर्थन में तर्क दिया कि आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के अधीन मूल वाद के अभिवचनों पर ही निष्कर्ष देना होता है और वादग्रस्त सम्पत्ति कृषि भूमि ना होकर आवासीय प्रयोजनार्थ की आबादी भूमि है। अपीलार्थी की पत्नी ने मुख्य रूप से प्रत्यर्थी को भूमि के उपयोग उपभोग के लिये लाईसेंस जारी किया था, जिसका उल्लंघन करने का प्रत्यर्थी को कोई अधिकार नहीं है। वर्तमान वाद मात्र कब्जे और मध्यवर्ती लाभ के लिये प्रस्तुत किया गया है और अपीलार्थी के पति मोहनलाल की सम्पत्ति में उसकी पत्नी विमला देवी का पूर्ण अधिकार है, जिसके लिये अधिकारों की घोषणा करवाया जाना आवश्यक नहीं है क्योंकि पति की मृत्यु के बाद विरासत के आधार पर सम्पत्ति अपीलार्थी के स्वामित्व की सम्पत्ति है। राजस्व न्यायालय के समक्ष विचारण वाद मात्र नामांतकरण की शुद्धि के लिये प्रस्तुत किया है, जिसमें खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जानी है और सक्षम राजस्व मंच ने अपने निर्णय में अपीलार्थी के पति के खातेदारी अधिकारों को दुरूस्त कर दिया गया है। प्रत्यर्थीगण ने विचारण न्यायालय के समक्ष पूर्ववर्ती एक आवेदन भी इन्हीं तथ्यों के साथ पेश किया था, जिसे विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में विवेचित नहीं किया है इसलिये उपरोक्त आधारों पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का आदेश अपास्त किया जावे। अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :—

(i) कु. गीथा बनाम नन्जुंदास्वामी व अन्य, सिविल अपील नं. 7413 / 2023 माननीय सर्वोच्च न्यायालय

(ii) गणेश राम बनाम लोटा राम व अन्य, एस.बी.सिविल रिवीजन पिटीशन नं. 45 / 2021 माननीय राज. उच्च न्यायालय

(iii) करम सिंह बनाम अमरजीत सिंह व अन्य, सिविल एस.एल.पी. नं. 3560—3561 / 2023 माननीय सर्वोच्च न्यायालय

5. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपील मीमों व उक्त तर्को का खण्डन करते हुए तर्क दिया है कि अपीलार्थी ने अपने स्वामित्व व आधिपत्य के संबंध में कोई भी दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है और सभी दस्तावेज जो जमाबंदी के रूप में प्रस्तुत किये गये है, वादग्रस्त संपत्ति को कृषि भूमि होना दर्शित कर रहे है। भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजनार्थ होने अथवा उसकी किस्म अकृषि होने का तथ्य प्रकट करने के लिये कोई दस्तावेज अपीलार्थी ने प्रस्तुत नहीं किये और सभी अनुतोषों के लिये राजस्व विधियों में समुचित प्रावधान उपलब्ध है, जो कृषि भूमि से संबंधित होते है। अपीलार्थी / वादी का वाद धारा 6 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम में प्रस्तुत नहीं किया

गया है और विचारण न्यायालय ने सभी तथ्यों को ध्यानपूर्वक विवेचित करते हुए विधिक आदेश पारित किया है, जिसमें हस्तक्षेप की कोई संभावना नहीं है। ऐसे में अपील सारहीन होने के कारण सव्यय अस्वीकार की जावे। अपने कथनों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :—

(i) विनोद कुमार बनाम राजेन्द्र कौर व अन्य, 2025(4) सी.जे. (सिविल) राज. 2438

6. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात प्रकरण में विचारणीय बिन्दु यह उद्भूत होता है कि — **क्या विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.10.2025 विधिक रूप से पारित नहीं किये जाने के कारण व त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है ?**

7. अपील बहस के तथ्यों के अधीन अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मूल वाद का अध्ययन करने पर वादपत्र के अभिवचन इस रूप में प्रकट होते है कि अपील के संदर्भ में प्रस्तुत मूल वाद अपीलार्थी विमला देवी ने प्रत्यर्थी नन्दकिशोर के विरूद्ध इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी व उसके पति मोहनलाल ख.नं. 1132 से 1135 एवं 1442 से 1444 पर लगभग 3500 वर्गगज भूमि पर काबिज है और वहां रहवास के लिये मकान, मंदिर व दुकानों का निर्माण किया गया है। मकान, मंदिर व दुकान का निर्माण वादी के पति मोहनलाल व उसके ससुर कल्याण प्रसाद ने अपने जीवनकाल में किया था और तभी से वे उक्त भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे है। सम्पत्ति के रख—रखाव के लिये प्रत्यर्थी / प्रतिवादी ने स्व. श्री मोहनलाल से निवेदन किया तो मोहनलाल ने उक्त सम्पत्ति के रख—रखाव व उपयोग के लिये वर्ष 2011 में प्रत्यर्थी को मौखिक सहमति व इजाजत दी। प्रत्यर्थी ने दिनांक 14.11.2022 को एक बनावटी विधिक नोटिस बिना किसी अधिकार के वादी को प्रेषित करवाया, जिसका जवाब प्रतिवादी को दिनांक 18.11.2022 को प्रेषित किया गया। वादी ने प्रतिवादी से कब्जेशुदा भूमि से सामान हटाकर कब्जा वापिस सुपुर्द करने का निवेदन किया, परन्तु प्रतिवादी बदनियतिपूर्वक तरीके से उक्त परिसर पर काबिज है। प्रतिवादी के मन में खोट आ जाने के कारण वह कब्जा सुपुर्द करने का आश्वासन देता रहा और अंत में दिनांक 11.11.2022 को प्रतिवादी ने अत्यधिक नाराज होकर सम्पत्ति खाली करने से मना कर दिया। प्रतिवादी द्वारा अनाधिकृत उपयोग किये जाने के कारण वादी को 20 हजार रूपये प्रतिमाह व सम्पत्ति के उपयोग का नुकसान हो रहा है और इसी घटना के पश्चात् विधिक नोटिस प्रतिवादी द्वारा वादी को भिजवाया गया था। दिनांक 27.11.2022 को प्रत्यर्थी / प्रतिवादी

ने सम्पत्ति के दक्षिण दीवार को तोडकर क्षतिग्रस्त कर दिया, जिसके लिये वादी ने संबंधित थाने में रिपोर्ट भी दी थी। वादी द्वारा उपयोग उपभोग के लिये दी गई भूमि का कब्जा मांगे जाने पर वादी को सम्पत्ति सुपुर्द नहीं करने के कारण वादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष मूल वाद पेश किया गया। विचारण के दौरान दिनांक 14.12.2022 को प्रतिवादी पक्ष ने जवाब दावा पेश किया और दिनांक 14.12.2022 को ही एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. के तहत न्यायालय के समक्ष पेश किया, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 22.2.2022 को अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया। तत्पश्चात् पुनः दिनांक 11.08.2022 को प्रतिवादी ने एक अन्य आवेदन समान प्रावधानों के अंतर्गत विभिन्न आधारों पर प्रस्तुत किया, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनकर दिनांक 09.10.2025 को स्वीकार कर वादी के वादपत्र को विधि द्वारा वर्जित होने के कारण अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध ही वर्तमान अपील, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है, जिसमें इस न्यायालय को प्रश्नगत आदेश दिनांक 09.10.2025 की वैधता का परीक्षण करना है।

8. विचारण न्यायालय के प्रश्नगत आदेश में वादपत्र अस्वीकार करने का प्रमुख आधार वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में राजस्व विवाद लम्बित होने और वादी द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाये बिना सिविल न्यायालय में वाद–पत्र प्रस्तुत किया जाना बताया है। उक्त निष्कर्ष के अधीन मूल वाद एवं वादपत्र का मय दस्तावेजात अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि वादपत्र के समर्थन में वादी ने राजस्व अपील अधिकारी, जयपुर के निर्णय दिनांक 24.05.1970 की प्रति प्रस्तुत की है, जो अपील सं. 126 / 70 में पारित की गई थी। उक्त अपीलीय निर्णय सहायक कलेक्टर, जयपुर के निर्णय दिनांक 23.02.1970 के विरूद्ध अपील में पारित था, जिसे वादिनी के ससुर कल्याण प्रसाद द्वारा प्रस्तुत किया था। उक्त अपील में राजस्व अपील अधिकारी ने सहायक कलेक्टर के आक्षेपित निर्णय को अपास्त करते हुए वादिनी के ससुर कल्याण प्रसाद को आराजी ख.नं. 1132 से 1135 एवं ख.नं. 1442 से 1444 रकबा 11 बीघा 11 विस्वा की भूमि का खातेदार घोषित किया गया था और ख.नं. 1132 से 1135 के संबंध में हुई प्रविष्टि चारागाह को गलत घोषित किया गया था। प्रत्यर्थी पक्ष ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर द्वितीय में वादिनी के पति मोहनलाल द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद सं. 62 / 99 के आधार पर वादिनी को सिविल न्यायालय में दावा पेश करने के लिये अधिकृत नहीं होना बताया क्योंकि राजस्व

न्यायालय में वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में घोषणा दुरूस्ती इन्द्राज और स्थायी निषेधाज्ञा का वाद लम्बित है। उक्त राजस्व वाद की प्रति अपीलार्थी ने न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है, जिसमें अपीलार्थी के पति ने खसरा नम्बर 1442, 1443, 1444 कुल 1 बीघा 5 विस्वा भूमि का नामांतकरण गलत रूप से जे.डी.ए. के नाम हो जाने की कार्यवाही को प्रश्नगत करते हुए दुरूस्तीकरण व व्यादेश का अनुतोष चाहा गया है। मूल वाद में अपीलार्थी ने उक्त राजस्व वाद में प्रस्तुत तहसीलदार के जवाब दावे को प्रस्तुत किया है, जिसमें संबंधित तहसीलदार सांगानेर ने विवादित खसरा नम्बरों पर वर्तमान स्थिति दर्शित करते हुए खसरा नम्बर 1132, 1133 व 1134 की खातेदारी मोहनलाल पुत्र कल्याण प्रसाद अर्थात् अपीलार्थी के पति के नाम होना स्वीकार किया गया है और खसरा नम्बर 1135 की खातेदारी किसी अन्य व्यक्ति के नाम बताई है। राजस्व वाद में अपीलार्थी ने मात्र खसरा नम्बर 1442 से 1444 के नामांतकरण को प्रश्नगत किया है और यदि इन सभी परिस्थितियों के अधीन राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय दिनांक 24.05.1970 का अवलोकन किया जावे तो सक्षम राजस्व न्यायालय ने तत्समय ही वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजी की खातेदारी कल्याण प्रसाद के नाम से घोषित कर दी थी और अपीलार्थी कल्याण प्रसाद के पुत्र मोहनलाल की पत्नी है, जिस कारण विरासत के आधार पर भी उक्त खातेदारी अपीलार्थी के अधिकार की प्रकट होती है।

9. बहस के दौरान अपीलार्थी की ओर से नामांतकरण पंजिका, तहसील सांगानेर की प्रति प्रस्तुत की गई है, जो राजस्व अपील अधिकारी के उक्त निर्णय के अनुसरण में किये गये नामांतकरण को दर्शित कर रही है। उक्त निर्णय की डिक्री तत्समय ही वर्ष 1970—71 में जारी की गई और वर्ष 1977 में तहसीलदार के आदेश दिनांक 02.06.1977 को संपूर्ण वादग्रस्त आराजी का नामांतकरण कल्याण के नाम प्रविष्ट कर दिया गया था। उक्त दस्तावेज यह स्पष्ट करता है कि राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय के पश्चात् संपूर्ण खातेदारी अपीलार्थी के ससुर के नाम हो गई थी और खसरा नम्बर 1442 से 1444 के नामांतकरण दुरूस्ती का जो वाद उपखण्ड न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है वह वर्ष 1999 में वाद कारण उत्पन्न होने पर संस्थित किया गया क्योंकि उक्त वाद पत्र के अनुसार नामांतकरण के विरूद्ध वाद कारण तभी उत्पन्न हुआ। सारभूत स्थिति यह दर्शित हो रही है कि वर्ष 1970 के निर्णय की पालना वर्ष 1971 और तत्पश्चात् वर्ष 1977 में होने के बाद राजस्व वाद का वाद कारण उत्पन्न हुआ, इसलिये वर्ष 1999 में नामांतकरण के विरूद्ध वाद प्रस्तुत हुआ और उल्लेखनीय यह भी है कि राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय दिनांक 24.05.1970 को किसी भी पक्ष द्वारा

किसी अपील में प्रश्नगत नहीं किया गया है अर्थात् उक्त निर्णय पालना हो जाने के कारण अन्तिम हो चुका है।

10. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि राजस्व विवाद अपीलार्थी के पति द्वारा जे.डी.ए. के विरूद्ध नामांतकरण कार्यवाही के शुद्धिकरण हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसमें वर्तमान अपीलार्थी पक्षकार नहीं है। निर्णय दिनांक 24.05.1970 का कहीं भी प्रश्नगत नहीं किया जाना अपीलार्थी के ससुर के अधिकारों का सृजन कर देता है और न्यायालय के अभिमत में जब एक सक्षम राजस्व न्यायालय ने अपीलार्थी के पूर्वजों के खातेदारी अधिकारों को घोषित कर दिया है तो नामांतकरण कार्यवाही के दुरूस्ती मात्र एक प्रक्रियात्मक औपचारिक कार्यवाही है, जिसके लिये पुनः खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाया जाना आवश्यक व अपेक्षित नहीं है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने सम्माननीय न्यायिक निर्णय जितेन्द्र बनाम मध्यप्रदेश राज्य, एस.एल.पी. नं. 13146 / 2021 दिनांक 06.09.2021 (2021 एस.सी.सी. ऑनलाईन एस.सी. 802) में यह प्रतिपादित किया है कि विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि नामांतकरण कार्यवाही की प्रविष्टि किसी पक्षकार को कोई हक अधिकार या हित प्रदान नहीं करती है, वरन् नामांतकरण कार्यवाही राजस्व अभिलेखों के संदर्भ में एक औपचारिक प्रक्रिया है, जो लगान इत्यादि के निर्धारण के लिये आवश्यक होती है चूंकि सक्षम राजस्व न्यायालय ने अपीलार्थी के पति व ससुर के राजस्व अधिकारों को अपने निर्णय के माध्यम से घोषित कर दिया था तो ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी पक्ष द्वारा अपने आवेदन अंतर्गत धारा 7 नियम 11 सी.पी.सी. में वर्णित माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित सम्माननीय निर्णय हस्तगत प्रकरण पर लागू होना नहीं माना जा सकता और मात्र इस निर्णय के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा इस वाद की परिस्थिति के लिये आवश्यक नहीं है।

11. न्यायालय के अवधान में बहस के दौरान एक तथ्य यह भी उल्लेखित किया गया है कि कृषि भूमि के संदर्भ में सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है और राजस्व मामलों से संबंधित विवाद होने के कारण यह प्रकरण सक्षम राजस्व न्यायालय के समक्ष ही विचारित किया जाना चाहिये। इस तर्क के समर्थन में प्रत्यर्थी पक्ष ने माननीय राज. उच्च न्यायालय का ससम्मानीय न्यायिक निर्णय विनोद कुमार बनाम राजेन्द्र कौर व अन्य, 2025 (4) सी.जे. (सिविल) राज. 2438 को प्रस्तुत किया, जिसमें माननीय राज. उच्च न्यायालय ने यह अवधारित किया है कि :—

The definition of "land" under Section 5(24) of the Rajasthan Tenancy Act, 1955

reads as follows:

"'Land' shall mean land which is let or held for agricultural purposes or for purposes subservient thereto or as grove land or for pasturage, including land occupied by houses or enclosures situated on a holding, or land covered with water which may be used for the purpose of irrigation or growing singhara or other similar produce, but excluding abadi land; it shall include benefits to arise out of land and things attached to the earth or permanently fastened to anything attached to the earth."

9. Section 103 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 defines "land" and "abadi land" as under:

"Section 103. Land and abadi defined for purposes of Chapter VI.--For the purposes of this Chapter, unless the subject or context otherwise requires--

(a) 'land' means land belonging to all or any of the following categories--

(i) land as defined in clause (24) of Section 5 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Rajasthan Act 3 of 1955); ....

(b) 'abadi' or 'abadi area' or 'abadi land' means the populated area of a village, town, or city, and includes the site of such village, town, or city, land reserved and set apart under Section 92 for the development of abadi therein, and land held therein for building purposes whether a building has been constructed thereon or not."

12. A bare perusal of Section 207 reveals a complete bar on the jurisdiction of the Civil Court in matters relating to agricultural land. The nature of the land can be altered only by obtaining a conversion order from the competent authority. The mere fact that the land is not currently cultivated, or is surrounded by abadi areas, does not by itself change its legal character.

अर्थात् कोई भी भूमि यदि राजस्व अभिलेखों के अधीन कृषि भूमि के रूप में दर्ज है तो मात्र उसके प्रयोग अकृषि होने के कारण उसे कृषि भूमि नहीं मानने का आधार सृजित नहीं होता है। भूमि की प्रकृति का निर्धारण राजस्व अभिलेखों के आधार पर ही किया जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में आबादी सार्वजनिक बगीची सार्वजनिक प्रयोजनार्थ के लिये तहसीलदार सांगानेर द्वारा प्रस्तुत जवाब में वर्णित की गई है, जिसका नियमानुसार संपरिवर्तन आबादी भूमि में किये जाने से संबंधित कोई भी दस्तावेज अपीलार्थी पक्ष ने ना तो विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है और ना ही अपील के दौरान ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया गया है।

12. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के अधीन राजस्व मामलों से संबंधित विवाद की अधिकारिता सिविल न्यायालय को प्रदान नहीं की गई है और अपीलार्थी ने जो मूल वाद विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है, वह कृषि भूमि के कब्जा प्राप्ति, मध्यवर्ती लाभ व स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के लिये है, जिसका विनिश्चय करने के लिये एक राजस्व न्यायालय ही काश्तकारी अधिनियम के विभिन्न

प्रावधानों और तृतीय अनुसूची के तहत सक्षम है। आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के अधीन विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि मात्र वाद पत्र के अभिवचन ही न्यायालय के निष्कर्ष का आधार होता है और अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद में स्वयं अपीलार्थी ने वादग्रस्त सम्पत्ति को खसरा नम्बरों से संबोधित कर चिन्हित किया गया है। सम्पूर्ण वाद पत्र में मात्र सम्पत्ति के गैर–कृषि उपयोग के आधार पर ही सिविल न्यायालय की अधिकारिता को सृजित किया गया है और कहीं भी यह अभिवचन नहीं है कि वादग्रस्त भूमि सुसंगत विधि के अधीन नियमानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ परिवर्तित हो चुकी हो। माननीय राज. उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय ने अनेकों न्यायिक निर्णयों में राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टि को ही भूमि की प्रकृति निर्धारण का आधार बताया है इसलिये वादग्रस्त सम्पत्ति आज दिनांक तक अपरिवर्तित कृषि भूमि है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत सम्मानीय न्यायिक दृष्टान्तों में माननीय उच्चतम न्यायालय ने सर्वप्रथम वाद कारण को प्रकट करने के लिये वाद पत्र के अभिवचनों का ही आधार होने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है और न्यायिक दृष्टान्त संख्या–3 में विधि द्वारा वर्जित होने का सिद्धान्त विवेचित करते हुए परिसीमा के तथ्य को वर्णित किया गया है एवं यह भी प्रतिपादित किया है कि विधि द्वारा वर्जित होने का बिन्दु निर्धारण करने के लिये वाद पत्र के अभिवचन ही आधार होते है। माननीय राज. उच्च न्यायालय के सम्माननीय न्यायिक निर्णय में माननीय उच्च न्यायालय ने कृषि भूमि के आधार पर पारित आदेश का मूल्यांकन किया गया है, परन्तु उक्त सम्माननीय निर्णय की परिस्थितियां एवं तथ्य इस वाद के तथ्य व परिस्थितियों से नितान्त भिन्न है। उक्त निर्णय में दत्तक अभिलेख को शून्य घोषित कराने का अनुतोष चाहा गया था और उसके संबंध में राजस्व विवाद लम्बित होने के कारण न्यायालय की अधिकारिता को प्रश्नगत किया गया था, परन्तु हस्तगत प्रकरण में ऐसे किसी अभिलेख को चुनौती नहीं दी गई है, वरन् अपीलार्थी ने कृषि भूमि के संबंध में कब्जा प्राप्ति, मध्यवर्ती लाभ व स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है, जो कि धारा 207 राज0 काश्तकारी अधिनियम के अधीन विशुद्ध रूप से राजस्व न्यायालय द्वारा विवेचित किये जाने वाला प्रश्न है। ऐसे में सभी न्यायिक दृष्टान्तों से मार्गदर्शन प्राप्त करते हुए न्यायालय के निष्कर्ष में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होती है।

:: आदेश ::

13. परिणामतः अपीलार्थी / वादिया विमला देवी पत्नी स्व0 श्री मोहन लाल द्वारा प्रस्तुत अपील विरूद्ध रेस्पोडेन्ट / प्रतिवादी नन्द किशोर यादव आंशिक रूप से स्वीकार कर विद्वान विचारण न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, क्रम–17, जयपुर महानगर प्रथम, मुख्यालय सांगानेर के द्वारा पारित आदेश व डिक्री दिनांक 09.10.2025 आंशिक रूप से (वाद पत्र नामंजूर कर खारिज किये जाने की हद तक) अपास्त किया जाकर अपीलार्थी / वादिनी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र बाबत कब्जा प्राप्ति, मध्यवर्ती लाभ व स्थायी निषेधाज्ञा को राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होने से आदेश 7 नियम 10 सी.पी.सी. में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम राजस्व में प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता के साथ नियमानुसार लौटाये जाने के आदेश दिये जाते है।

14. अपील खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। डिक्री पर्चा नियमानुसार मुर्तिव हो। अपील निर्णय की प्रति के साथ विद्वान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली अविलम्ब प्रेषित की जावे।

(पुरवा चतुर्वेदी)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–11,
जयपुर महानगर प्रथम,
मुख्यालय सांगानेर

15. निर्णय अपील आज दिनांक 19.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया एवं हस्ताक्षरित किया गया।

(पुरवा चतुर्वेदी)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–11,
जयपुर महानगर प्रथम,
मुख्यालय सांगानेर