<u>न्यायालयः- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-03, भरतपुर (राजस्थान)</u>

पीठासीन अधिकारी रवि कान्त मीना, RJS

नंबरी दीवानी संख्या 17/2026
सी आई एस नंबर 59/2022
सी एन आर नंबर RJBH010017522022

1- पूरनचन्द पुत्र श्री धाराप्रसाद, आयु 80 साल, निवासी खिरनी घाट, भरतपुर जरिये मुख्त्यारआम रामप्रकाश पुत्र श्री पूरनचन्द,
2- रामप्रकाश पुत्र श्री पूरनचन्द, आयु 49 साल, निवासीगण खिरनी घाट, तहसील भरतपुर, जिला भरतपुर (राज.)

....वादीगण

-- ब ना म --

1- मानसिंह पुत्र श्री बलवीर सिंह, आयु 64 साल,
2- सुनील कुमार पुत्र श्री मानसिंह, आयु 44 साल, निवासीगण बीनारायण गेट, कच्चा कुण्डा, घना रोड़, तहसील भरतपुर, जिला भरतपुर (राज.)

....प्रतिवादीगण

<u>दावा बाबत दिलाये जाने कब्जा</u>

उपस्थितः-
1- श्री यादवेन्द्र गुप्ता, अधिवक्ता वादीगण की ओर से।
2- श्री गिरीश बसंल, अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से।

<u>:- निर्णय -:</u> **<u>दिनांकः 03.08.2026</u>**

01. इस निर्णय के द्वारा हस्तगत वाद में विरचित विवाद्यक संख्या 4 व 8 का प्रारंभिक विवाद्यकों के रुप में पहले निस्तारण किया जा रहा है।

02. वादी संख्या एक पूरनचन्द का वादी संख्या दो पुत्र होने से व वादी संख्या एक का वृद्व होने के कारण वादी संख्या दो रामप्रकाश ने यह वाद बाबत दिलाये जाने कब्जा विरूद्ध प्रतिवादीगण श्रीमान् जिला न्यायाधीश महोदय, भरतपुर के समक्ष दिनांक 16.04.2022 को पेश किया। कालान्तर में अन्तरण की प्रक्रिया

से होते हुए यह वाद इस न्यायालय में दिनांक 30.04.2026 को प्राप्त हुआ, जिसका निर्णय एतद्द्वारा किया जा रहा है।

03. वाद पत्र के अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि खसरा नंबर 1011 चक नंबर 1 भरतपुर भूमि कच्चा कुण्डा घना रोड़, भरतपुर में स्थित है जो आबादी के रुप में है जिसकी सीमाऐं व पैमाइश वाद पत्र के चरण संख्या दो में अंकितानुसार चर्तुसीमा में वर्णित हैं। उक्त भूमि वादी पूरनचन्द की खातेदारी की है जो जमाबन्दी में इन्द्राज है तथा काफी समय से आबादी के रुप में काम आ रही है, चारो ओर आबादी है, आसपास कोई खेती नही हो रही है। प्रतिवादी मानसिंह ने इस भूमि के एक भाग के सम्बन्ध में दीवानी वाद दिनाँक 10-02-2014 को वादी के विरुद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश क०ख० भरतपुर में पेश किया जो सुनवाई हेतु न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, भरतपुर के यहाँ संख्या 81/16 दर्ज हुआ तथा दिनाँक 08-07-2019 को निरस्त कर दिया। प्रतिवादी मानसिंह ने इसके विरुद्ध कोई कार्यवाही नही की। वह निर्णय अन्तिम हो चुका है। प्रतिवादीगण ने सन् 2014 के आसपास व वादीगण के स्वामित्व की भूमि पर नाजायज कब्जा करते हुये कुछ भाग में निर्माण कर लिया है तथा दिनॉक 14-02-2022 को प्रतिवादीगण ने कब्जा छोडने से मना कर दिया है। वादीगण प्रतिवादीगण को उक्त जायदाद से वेदखल कर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। वादीगण प्रतिवादीगण से दावा दायरी से वादीगण को कब्जा वापिस मिलने तक 10,000/- रुपया अंकेन दस हजार रुपया प्रतिमाह हर्जा रिहायशी भी प्राप्त करने के अधिकारी है। वाद का कारण दिनाँक 10-02-2014 को प्रतिवादी मानसिंह के द्वारा दावा पेश करने एवम् दिनॉक 08-07-2019 को दावा खारिज होने व दिनाँक 14-02-2022 को कब्जा छोडने से मना कर दिये जाने से उत्पन्न हुआ है। विवादित जायदाद की कीमत 5,01,000/- रुपया है यही वाद का मूल्यॉकन है तथा जिस पर न्यायशुल्क 33,450/- रुपया प्रस्तुत है। विवादित जायदाद न्यायालय के श्रेत्राधिकार में स्थित है अतः न्यायालय को वाद सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अन्त में वाद वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण निम्न प्रकार डिग्री किए जाने का निवेदन किया कि प्रतिवादीगण को वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित जायदाद पर प्रतिवादीगण द्वारा बनायी गयी जायदाद को तुडवाकर कब्जा वादीगण को दिलाया जावै। प्रतिवादीगण से वादीगण को दावा दायरी से कब्जा दिलाने तक दस हजार रुपया प्रतिमाह हर्जा रिहायशी दिलाया जावै एवं खर्चा मुकदमा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे।

04. प्रतिवादी संख्या- 1 व 2 की ओर से संयुक्त रुप से अपना जबाव दावा पेश कर अधिकांश वाद पत्र के मदों को अस्वीकार करते हुए अभिवचित किया है कि मद संख्या 1 वाद पत्र वादी संख्या 1 का वादी संख्या 2 पुत्र होना एवं उसका

मुख्त्यारआम होना जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है। वादी स्वयं प्रमाणित करें। वादी संख्या 1 वृद्व व्यक्ति नहीं है एवं न ही चलने फिरने में असमर्थ है। रामप्रकाश वादी संख्या 2 को कोई विधिक अधिकार वाद पत्र पेश करने का नहीं है एवं वाद इसी आधार पर निरस्तनीय है। मद संख्या 2 वाद पत्र में खसरा नम्बर 1011 चक नं. 1 भरतपुर घना रोड पर स्थित होना स्वीकार है अन्य तथ्य गलत है जो स्वीकार नहीं है। उक्त खसरा नम्बर की भूमि आबादी भूमि न होकर कृषि भूमि है। इस मद में पैमाइश व हृदूद गलत है। उक्त भूमि पूरनचन्द की खातेदारी की भूमि नहीं थी और न है अपितु उक्त भूमि चरन सिंह बल्द नारायण की गैर खातेदारी की भूमि राजस्व रिकार्ड में थी पूरनचन्द ने फर्जकारी कर राजस्व कर्मचारियों से साज कर उक्त भूमि का इन्द्राज गैर खातेदार के रूप में अपने नाम करा लिया है, गैर खातेदार खातेदार नहीं होता है और गैर खातेदार को कृषि भूमि में कोई अधिकार नही मिलते हैं। उक्त भूमि की प्रकृति कृषि भूमि से अकृषि भूमि में बदली नही गई है और न ही आबादी के काम में आ रही है न चारो तरफ आबादी है। बल्कि आस पास खेती हो रही है। मानसिंह द्वारा पूर्व में एक वाद पेश करना एवं दिनाक 08.07.2019 को उक्त वाद अदम हाजिरी व अदम पैरवी में खारिज होना स्वीकार है अन्य तथ्य गलत है। वादी संख्या 1 ने उक्त वाद में अपना कोई काउन्टर क्लेम पेश नही किया था जिस कारण उक्त वाद निरस्त होने से वादी कोई लाभ लेने का अधिकार नहीं है। उक्त वाद केवल मात्र स्थाई व्यादेश का था जिसमें दावा दिंनाक पजेशन देखना होता है स्वामित्व का निर्धारण कानूनन नहीं होता है। प्रतिवादीगण ने वादी के स्वामित्व की भूमि पर सन् 2014 के आस पास कोई कब्जा नही किया और न कुछ भाग पर निर्माण किया। प्रतिवादीगण का कब्जा व निर्माण पचासो साल पुराना पैत्रिक चरन सिंह पुत्र नारायण गैर खातेदार के समय से निरन्तर व बदस्तूर चला आ रहा है जो बिना किसी रूकावट व अवरोध के है और न दिनांक 14.02.2022 को प्रतिवादीगण की वादी से कोई वार्ता हुई इस कारण इंकार करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादीगण बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। वादीगण कोई 10 हजार रूपये प्रतिमाह हर्जा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। वादीगण को कोई वाद कारण दिनांक 10.02.2014, 08.07.2019 व 14.02.2022 को पैदा नहीं हुआ। वादीगण ने विवादित खसरा नम्बर की भूमि का मूल्यांकन गलत किया है एवं कम न्यायशुल्क अदा किया है। विवादित भूमि की बाजारू कीमत 50 लाख रूपये से अधिक है जिस पर उचित न्यायशुल्क पेश न करने के कारण वाद वादी निरस्तनीय है। विवादित भूमि कृषि भूमि है जिसकी प्रकृति आबादी में चैन्ज नहीं होने के कारण सिविल न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है एवं राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार होने के कारण वाद वादी निरस्तनीय है। प्रतिवादीगण ने अपने उक्त जवाब में विशेष आपत्ति पेश करते हुये यह अभिवचित किया कि आराजी खसरा नम्बर 1011 चक नं. 1 भरतपुर कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड के इन्द्राज के अनुसार है

जिसका पुराना खसरा नम्बर 942 था जो चरनसिंह पुत्र नारायण के नाम गैर खातेदारी में दर्ज था। वादी पूरनचन्द ने फर्जकारी कर राजस्व कर्मचारियो से साज कर अपने नाम गलत इन्द्राज गैरखातेदार के रूप में करा लिया है, गैरखातेदार को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 187 के अनुसार रिकवरी ऑफ पजेशन हेतु राजस्व न्यायालय को वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत होने से वाद वादी निरस्तनीय है। विवादित खसरा नम्बर पर प्रतिवादीगण का कब्जा पिछले पचासो साल से निरन्तर बिना अवरोध चला आ रहा है। वादी के वाद की म्याद राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के अनुसार तीन साल है। दिंनाक 14.02.2014 से कोई कार्यवाही पजेशन रिकवरी बावत् नहीं करने के कारण वादी का वाद म्याद बाहर होने से निरस्तनीय है। वादी को विवाद का कारण पचासो साल पूर्व प्रथम कॉज ऑफ एक्शन से पैदा होने व वादी एवं वादी के पूर्वाधिकारी द्वारा कोई विधिक कार्यवाही नही की है। वादी अथवा वादी के पूर्वाधिकारी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध कोई विधिक कार्यवाही अन्दर म्याद नहीं करने एवं कोई आपत्ति नहीं करने से वादी अब कार्यवाही करने से एस्टाप्ड है। राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज से वादी को कोई स्वामित्व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। राजस्व रिकार्ड केवल मात्र लगान वसूली हेतु है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार विवादित भूमि की स्वामी राजस्थान सरकार है। प्रकरण में राजस्थान सरकार आवश्यक पक्षकार मुकदमा है जिसके अभाव में वाद वादी निरस्तनीय है। वादी पूरनचन्द मृतक चरन सिंह का विधिक वारिस भी नहीं है एवं न ही मृतक चरन सिंह के विधिक वारिसान को प्रकरण में पक्षकार मुकदमा बनाया गया है जिसके अभाव में वाद वादी निरस्तनीय है। उक्त विवादित भूमि पर नल व विद्युत प्रतिवादीगण व उनके पूर्वजों के नाम से पिछले पचासो सालों से लगे हुये है एवं यू.आई.टी की कच्ची बस्ती की सर्वे सूची सन् 1998 में प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है एवं यू.आई.टी ने कब्जा प्रमाण पत्र भी प्रतिवादीगण के नाम दिंनाक 08.08.2003 में जारी किया है। प्रतिवादीगण वहैसियत मालिक व काबिज पूर्वजों के समय से चले आ रहे है। वादी को वर्तमान वाद से पूर्व अपने स्वामित्व के अधिकारों की घोषणा हेतु वाद के अभाव में वाद वादी निरस्तनीय है। अन्त में जवाब वाद पत्र प्रस्तुत कर वाद वादीगण मय हर्जा खास 21,000/-रुपये विरुद्व प्रतिवादीगण निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया।

05. उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित विवाद्यक बिन्दु कायम किये गये:-

01. आया वादी, वाद पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित भूमि का स्वामी है, जिस पर प्रतिवादीगण ने सन् 2014 के आसपास नाजायज कब्जा करते हुए कुछ भाग पर निर्माण कर लिया है ? **... वादी**

02. आया वादी, वादपत्र की मद संख्या 2 में वर्णित भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा किए गए निर्माण को तुड़वाकर उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

... वादी

03. आया वादी, प्रतिवादीगण से दावा दायरी से वादीगण को कब्जा वापस मिलने तक दस हजार रुपए प्रति माह हर्जा रिहायशी प्राप्त करने का अधिकारी है ?

...वादी

04. आया वाद पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित भूमि कृषि भूमि होने के कारण इस न्यायालय को प्रस्तुत वाद सुनने का अधिकार नहीं है ?

... प्रतिवादीगण

05. आया वाद, मियाद बाहर होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है ?

... प्रतिवादीगण

06. आया वाद, वादी द्वारा भूमि का कम मूल्यांकन करने और परिणामस्वरूप कम न्यायशुल्क अदा करने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है ?

... प्रतिवादीगण

07. आया प्रकरण में राजस्थान सरकार आवश्यक पक्षकार है, जिसके अभाव में प्रस्तुत वाद निरस्त किए जाने योग्य है ?

... प्रतिवादीगण

08. आया राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 187 के अनुसार रिकवरी ऑफ पजेशन हेतु राजस्व न्यायालय को वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत होने से प्रस्तुत वाद निरस्त किए जाने योग्य है ?

... प्रतिवादीगण

09. अनुतोष ?

06. न्यायालय द्वारा दिनांक 27.02.2024 को प्रतिवादीगण के प्रार्थना पत्र

पर आदेश पारित कर विवाद्यक सं. 4 व 8 का प्रारंभिक विवाद्यकों के रुप में निस्तारण का आदेश दिया गया।

07. उपरोक्त दोनों विवाद्यकों के पूर्णतः विधिक होने से न्यायालय द्वारा दिनांक 23.07.2026 को आदेश पारित कर प्रकरण में साक्ष्य लेखबद्व करने की आवश्यकता नहीं मानते हुये पत्रावली उपरोक्त विवाद्यकों पर बहस हेतु नियत की गई।

08. उपरोक्त विवाद्यकों पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

09. वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रुप से यह तर्क दिये है कि हस्तगत प्रकरण में न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त है; विवादित भूमि आबादी भूमि के रुप में काम में ली जा रही है; उसके आस पास काफी समय से कोई खेती नहीं हो रही है; स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी संख्या 1 के विरुद्व न्यायालय सिविल न्यायाधीश, भरतपुर में विवादित भूमि के संबंध में उक्त न्यायालय का श्रवणाधिकार दर्शाते हुए वाद पेश किया था; प्रतिवादीगण अब उक्त कथनों के विरुद्व कथन करने से बाध्य हैं; इत्यादि। अन्त में वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने विवाद्यक सं. 4 व 8 को प्रतिवादीगण के विरुद्व निर्णीत करने की प्रार्थना की है।

10. प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य रुप से यह तर्क दिये है कि विवादित भूमि कृषि भूमि है, जिसके आस पास कोई आबादी भूमि नहीं है; विवादित भूमि का आबादी के रुप में उपयोग उपभोग भी नहीं हो रहा है; यदि विवादित भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि के रुप में दर्ज है तो उसका उक्त प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन महत्वपूर्ण नहीं है; श्रवणाधिकार का बिन्दु विधिक बिन्दु होने से न्यायालय उस पर निर्णय पारित कर सकता है, जिस पर पूर्व के प्रकरण में किए गए कथनों से कोई प्रभाव नहीं पड़ता है; इत्यादि। अन्त में प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने वादीगण के वाद के संबंध में इस न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं होने से उसे खारिज करने की प्रार्थना की है।

11. उपरोक्त बहस की रोशनी में सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

<u>विवाद्यक सं. 4 व 8</u>

4. आया वाद-पत्र की मद सं. 2 में वर्णित भूमि कृषि भूमि होने के कारण इस न्यायालय को प्रस्तुत वाद को सुनने का अधिकार नहीं है ?
(भारः प्रतिवादीगण)

8. आया राजस्थान टेनेंसी एक्ट की धारा 187 के अनुसार रिकवरी ऑफ़ पोजेशन हेतु राजस्व न्यायालय को वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार धारा 207 के अंतर्गत होने से प्रस्तुत वाद निरस्त किये जाने योग्य है ?
(भारः प्रतिवादीगण)

12. उपरोक्त दोनों विवाद्यक इस न्यायालय के श्रवणाधिकार से संबंधित है, जिस कारण से उन पर एक साथ विचार किया जा रहा है। उक्त दोनों विवाद्यकों को प्रमाणित करने का भार प्रतिवादीगण पर रखा गया है। प्रतिवादीगण ने उनके जवाब-दावा में यह अभिवचन किये है कि विवादित भूमि ख. नं. 1011 आबादी भूमि न होकर कृषि भूमि है; उसकी प्रकृति कृषि भूमि से अकृषि भूमि में नहीं बदली गयी है और न ही वह आबादी के काम में आ रही है; उसके चारों ओर आबादी भी नहीं है, बल्कि उसके आस पास खेती हो रही है।

13. पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादीगण ने उनके वाद-पत्र में विवादित भूमि के संबंध में यह अभिवचन किये है कि वादी सं. 1 पूरनचंद की खातेदारी की चक नंबर 1 भरतपुर में कच्चा कुंडा घना रोड पर ख. नं. 1011 की भूमि स्थित है, जो काफी समय से आबादी के रूप में काम आ रही है और उसके चारों ओर भी आबादी ही है, उसके आस-पास कोई खेती नहीं हो रही है; प्रतिवादीगण ने वर्ष 2014 के आस पास उक्त भूमि पर अवैध रूप से कब्ज़ा करते हुए उसके कुछ भाग कर निर्माण कर लिया है और दिनांक 14.02.2022 को उसका कब्ज़ा छोड़ने से मना कर दिया है। वादीगण ने उनके वाद-पत्र में प्रतिवादी सं. 1 मानसिंह द्वारा पूर्व में प्रस्तुत जिस वाद का उल्लेख किया है, उसमें वादी सं. 1 पूरनचंद द्वारा प्रस्तुत जवाब-दावा में उसने विवादित भूमि के संबंध में राजस्व न्यायालय में अन्य वाद का विचाराधीन होना अंकित किया है। उक्त वाद में प्रस्तुत विवादित भूमि की नक़ल जमाबंदी के अनुसार ख. नं. 1011 की भूमि 'बंजड' कृषि भूमि के रूप में दर्ज होनी प्रकट होती है। उक्त नक़ल जमाबंदी एवं जवाब-दावा की प्रमाणित प्रति स्वयं वादीगण की ओर से पत्रावली पर प्रस्तुत हुई है, जिस कारण से उन पर विशवास नहीं करने का कोई कारण पत्रावली पर नहीं है। इसके अतिरिक्त वादीगण द्वारा उनके वाद-पत्र में विवादित भूमि के संबंध में जिस प्रकार के अभिवचन किये गए है उनसे भी यही प्रकट होता है कि वे स्वयं विवादित भूमि

को कृषि भूमि होना मानते है, लेकिन उसका आबादी भूमि के रूप में उपयोग होना और उसके आस पास आबादी क्षेत्र होना दर्शाने के आधार पर उसके संबंध में सिविल न्यायालय का श्रवणाधिकार प्रकट करना चाहते है।

14. वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह तर्क दिया है कि स्वयं प्रतिवादी सं. 1 मानसिंह ने विवादित भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय का श्रवणाधिकार होना मानते हुए सिविल न्यायालय में दिनांक 10.02.2014 को एक वाद प्रस्तुत किया था, जो दिनांक 08.07.2019 को खारिज हो गया; अब प्रतिवादी सं. 1 Estoppel के सिद्धांत से उसके विरुद्ध कथन करने से प्रतिबंधित है। न्यायालय के मत में उक्त तर्क से वादीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

15. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत ***Krishna Rai (D) through LRs & Ors. v. Banaras Hindu University through Registrar & Ors.*, 2022 Livelaw (SC) 553** में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि:- *"...It is settled principle that principle of estoppel cannot override the law."* अतः यदि प्रतिवादी सं. 1 Estoppel के सिद्धांत से उसके पूर्व के वाद-पत्र में किये गए कथनों के विपरीत कथन करने से बाध्य भी है, तब भी श्रवणाधिकार का बिंदु विधि का बिंदु होने से उस पर न्यायालय का निर्णय बाध्य नहीं है। विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धांत है कि श्रवणाधिकार का बिंदु वादी एवं न्यायालय के बीच का बिंदु है, जिसे न्यायालय, बिना अभिवचनों के, अपने स्वयं के स्तर पर भी देख सकता है।

16. विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि श्रवणाधिकार निर्धारित करने हेतु विवादित भूमि की किस्म महत्वपूर्ण है, उसका वास्तविक उपयोग महत्वपूर्ण नहीं है; यदि कोई भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है तो जब तक उसका विधिनुसार किस्म या भू-परिवर्तन नहीं होता है तब तक वह कृषि भूमि ही मानी जावेगी, यद्यपि वह आबादी भूमि के रूप में काम में ली जा रही हो या उसके आस-पास आबादी क्षेत्र स्थापित हो गया हो। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा हाल ही में न्यायिक दृष्टांत ***Om Prakash v. Mishro (Smt.) & Ors., 2025 (3) DNJ (Raj.) 1165,*** में प्रतिपादित निम्न न्यायिक सिद्धांत प्रासंगिक एवं महत्वपूर्ण है:-

> *"18. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगन की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत Lal Singh Jhala Vs. Panna Lal (supra), Rama Kant Khetan Vs. v. Sri Ram Het Gupta & Ors. (supra), Jannat Firdosh & Anr. Vs. Alfu & Ors. (supra), Premi Devi Vs. Deva Ram & Ors. (supra) तथा Ram Kripal Das Ji Charitable Trust Vs. Phool Chand & Ors. (supra) में प्रतिपादित विधिक व्यवस्था तथा अधिनियम,*

1955 और अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार कृषि भूमि और आबादी भूमि दोनों भिन्न है और जब तक कृषि भूमि का आवासीय अथवा अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण / भू-उपयोग परिवर्तन नहीं हो जाता, तब तक वह सभी प्रयोजन के लिए कृषि भूमि ही मानी जावेगी | उपरोक्त कृषि भूमि पर भू-रूपांतरण कराये बिना निर्माण अथवा व्यवसायिक निर्माण कराया गया है अथवा आसपास आबादी बस गयी है, मात्र इस आधार पर विवादित कृषि भूमि को आवासीय अथवा अकृषि प्रयोजनार्थ किसी भी प्रयोजन के लिए नहीं माना जा सकता तथा ये सभी तथ्य असंगत है |

19. यदि कोई खातेदार अपनी कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करना चाहता है तो अधिनियम, 1956 की धारा 90ए के तहत विहित प्रक्रिया अपनायी जाकर तथा नगर सुधार कर व प्रीमियम आदि अदा कर सक्षम प्राधिकारी / राज्य सरकार से भू-रूपांतरण आदेश प्राप्त किया जाना आवश्यक है तथा ऐसे आदेशों के बिना अकृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का उपयोग किया जाता है तो धारा 91(1) भू-राजस्व अधिनियम के तहत उसके विरुद्ध बेदखली सहित अन्य विधि-सम्मत कार्यवाही की जा सकती है | वर्तमान मामले में भी वादी की ओर से कृषि भूमि का रूपांतरण / भू-उपयोग परिवर्तन नहीं कराया है, उसके बावजूद उसका यह अभिकथन कि इस भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ माना जावे, यह निवेदन विधिक प्रावधानों के उल्लंघन में है तथा इसे सिविल न्यायालय अथवा संवैधानिक न्यायालय द्वारा मान्यता या स्वीकृति नहीं दी जा सकती ।
20. उपरोक्त विवेचानुसार स्पष्ट है की वादग्रस्त भूमि पूर्णतः व शुद्धतः कृषि भूमि है तथा विभाजन के सम्बन्ध में क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का है, सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार वर्जित है, अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश पुर्णतः तथ्यों व विधि के अनुरूप है |"

17. यहाँ पर वादीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत ***Bal Kishan & Anr. v. Manoj Kumar & Ors.*, 2014 (4) DNJ (Raj.) 1461** एवं ***Amar Chand & Ors. v. Smt. Sushila & Ors.*, 2017 (3) RLW 2261 (Raj.)** में प्रतिपादित सिद्धांतों से उन्हें कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है क्योंकि उपरोक्त ***Om Prakash (supra)*** में प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार विवादित कृषि भूमि का वास्तविक उपयोग प्रासंगिक नहीं है।

18. वादीगण ने हस्तगत वाद विवादित भूमि की कब्ज़ा वापसी के मुख्य अनुतोष एवं अन्य अनुषांगिक अनुतोषों हेतु प्रस्तुत किया है। Rajasthan Tenancy Act, 1955 की धारा 207 यह प्रावधान करती है कि:-

"207. Suits and applications cognizable by revenue court only.

(1) All suits and application of the nature specified in the Third Schedule shall be heard and determined by a revenue court.

(2) No court other than a revenue court shall take cognizance of any such suit or application or of any suit or application based on a cause of action in respect of which any relief could be obtained by means of any such suit or application.

***Explanation** – If the cause of action is one in respect of which relief might by granted by the revenue court, it is immaterial that the relief asked for from the civil court is greater than, or additional to, or is not identical with, that which the revenue court could have granted."*

19. Rajasthan Tenancy Act, 1955 के "THE THIRD SCHEDULE" के Article 187 में "Suit for recovery of possession or for compensation or for both" का उल्लेख किया गया है। वादीगण का हस्तगत वाद कब्ज़ा वापसी एवं क्षतिपूर्ति के अनुतोषों हेतु प्रस्तुत हुआ है, जो स्पष्ट रूप से उक्त प्रावधानों की परिधि में आना प्रकट होता है।

20. अतः उपरोक्त विश्लेषण के अनुसार हस्तगत प्रकरण में विवादित भूमि के कृषि भूमि होने से उसके संबंध में वादीगण द्वारा चाहे गए अनुतोषों बाबत श्रवणाधिकार इस सिविल न्यायालय को प्राप्त होना प्रकट नहीं होता है। परिणामस्वरुप उपरोक्त दोनों विवाद्यक सं. 4 व 8 प्रतिवादीगण के पक्ष में प्रमाणित होने से उनके पक्ष में निर्णित किये जाते है।

<u>अनुतोष</u>

21. प्रतिवादीगण विवाद्यक सं. 4 व 8 को उनके पक्ष में प्रमाणित करने में पूर्णतः सफल रहे है, अतः इस न्यायालय को वादीगण के हस्तगत वाद के संबंध में श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। परिणामस्वरुप वादीगण का हस्तगत दावा खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

<u>आदेश</u>

22. **परिणामस्वरुप वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत यह दावा वास्ते दिलाये जाने कब्जा, इस न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं होने से, अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।**

23. **उक्तानुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जावे।**

(रवि कान्त मीना)
अपर जिला न्यायाधीश
संख्या-03, भरतपुर

24. निर्णय आज दिनांक 03.08.2026 मेरे द्वारा लिखाया जाकर हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(रवि कान्त मीना)
अपर जिला न्यायाधीश
संख्या-03, भरतपुर