न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 07/**08 (वाद)**

1. श्री शांतिलाल पिता छगनलाल खटीक निवासी घासा तह. मावली।
2. श्री छनगलाल पिता नंदराम खटीक निवासी घासा तह. मावली।

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री सुखलाल पिता नारायणलाल खटीक निवासी घासा तह. मावली।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सा. मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री मदनलाल त्रिपाठी, अधिवक्ता वादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक 16.09.2019

1. वादीगण द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा घासा पटवार हल्का घासा की परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 5579 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर अंकित हैं। जमाबन्दी की नकल साथ संलग्न हैं परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 5580 रकबा 9 बिस्वा उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर 1/2 हिस्सेनुसार अंकित है, जमाबन्दी की नकल साथ संलग्न है।
2. उक्त वाद में वर्णित आराजीयात पूर्व में प्रतिवादी सं. 1 के पिता नारायणलाल पिता गमाना खटीक निवासी घासा के नाम पर राजस्व रिकार्ड में अंकित थी और स्व. नारायणलाल जी खटीक ने अपने जीवनकाल में उक्त परिशिष्ट अ में वर्णित भूमि में से 1/4 हिस्सा एवं परिशिष्ट ब में वर्णित आराजीयात में से 1/4 हिस्सा दिनांक 17.03.1980 ईस्वी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मुझ वादी सं. 1 को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया जिसके पडोस पूर्व में स्व. नारायणला जी की अन्य भूमि का, पश्चिम में स्व. नारायणलाल की दुसरी भूमि का, उत्तर में स्व. नारायणलाल की अन्य भूमि का एवं दक्षिण में हेमाजी डांगी की जमीन का। उक्त चारो पडोसों मध्य की भूमि को बिल एवज रूपया 5000/– पांच हजार रूपया में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा स्व. नारायणलाल ने विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया था और तभी से अर्थात् दिनांक 17.03.1980

से उक्त खरीदसुदा भूमि पर मैं वादी काबिज हो काश्त कर रहा हुं। स्व. नारायणलाल खटीक द्वारा परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 5579 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 1/4 हिस्सा भूमि व परिशिष्ट में वर्णित भूमि 5580 रकबा 9 बिस्वा में से 1/4 हिस्सा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1980 को मुझ वादी सं. 2 को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया जिसके पडोस पूर्व में विक्रेता नारायणलाल की दुसरी भूमि का, पश्चिम में नारायणलाल की अन्य भूमि का, उत्तर में स्व. नारायणलाल खटीक की अन्य भूमि का व दक्षिण में हेमा डांगी की जमीन का। उक्त चारों पडोसो मध्य की भूमि को स्व. नारायणलालजी ने मुझ वादी सं. 2 को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया व तभी से अर्थात् दिनांक 17.03.80 से उक्त भूमि पर मैं वादी सं. 2 काबिज हो काश्त कर रहा हूं।

3. वादपत्र में वर्णित हिस्सा भूमि पर हम वादीगण का कब्जा गत 27 वर्षों से लगातार निरतंर बिना किसी बाधा के चला आ रहा है और उक्त भूमि हम वादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदकर गत 27 वर्षों में अपनी उक्त खरीदसुदा भूमि को काबिल काश्त बनाने में करीबन 3,00,000/– तीन लाख रूपया का व्यय किया है और काफी मेहनत मजदूरी की है और वर्तमान में भी हमारा ही कब्जा हैं। उक्त वर्णित हिस्सा भूमि पर हम वादीगण गत 27 वर्षों से लगातार निरतंर काबिज हो काश्त कर रहे है और उक्त खरीदसुदा भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अंकन किये जाने हेतु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति तत्कालीन पटवारी सा. घासा के यहां प्रस्तुत भी की थी परन्तु नारायणलाल पिता गमानाजी खटीक का स्वर्गवास हो जाने से विरासत से उक्त भूमि प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकित हो गयी परन्तु कब्जा आज भी हमारा है और हम वादीगण उक्त वाद पत्र में वर्णित हमारे हिस्से व कब्जे की भूमि को हमारे नाम पर घोषित करवाने के अधिकारी हैं।

4. यह कि वादीगण का प्राइमाफैसी केस है क्योकि वादपत्र में वर्णित भूमि मे से हम वादीगण ने 1/4 – 1/4 हिस्सा भूमि को दिनांक 17.03.80 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र स्व. नारायणलाल जी खटीक जो कि प्रतिवादी सं. 1 के पिता थे और इन्ही के नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया था, सुविधा संतुलन भी हम वादीगण के पक्ष में क्योंकि उक्त

हमारी खरीदसुदा भूमि पर हम वादीगण दिनांक 17.03.80 से लगातार निरन्तर बिना किसी बाधा के काबिज हो काश्त कर रहे है और हमारे ही कब्जे काश्त में हो उपयोग उपभोग में है और यदि प्रतिवादी सं. 1 उक्त वाद में वर्णित हमारे द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीदी जमीन जो कि वर्तमान में इस के नाम पर अंकित है को किसी अन्य को विक्रय कर देगा तो इससे जो क्षति हम वादीगण को होगी उसका मूल्यांकन रूपयो पैसों में किया जाना असंभव हैं।

5. स्व. नारायणलाल खटीक ने उक्त वाद पत्र में वर्णित आराजीयात में से हम वादीगण प्रत्येक को 1/4, 1/4 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया था साथ ही उक्त भूमि के साथ आराजी चाह नम्बर 5585 में अपने हिस्से में से 1/12, 1/12 हिस्सा भी हमे विक्रय किया था और उक्त आराजी चाह नम्बर 5585 कुंआ में से 1/12, 1/12 हिस्सा हम वादीगण अपने नाम पर घोषित फरमा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज करवाने के अधिकारी हैं।
6. हम वादीगण को प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्व वाद कारण दिनांक 27.12.07 को उत्पन्न हुआ जब हमने पटवारी साहब घासा के यहां उक्त हमारी खरीदसुदा भूमि की जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने के लिए कहा व राजस्व रेकार्ड देवा तो पता चला कि उक्त हमारी खरीदसुदा व कब्जेसुदा भूमि तो प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर ही राजस्व रेकार्ड में अंकित है जिस पर जमाबन्दी की नकल प्राप्त की और प्रतिवादी सं. 1 को उक्त वाद में वर्णित हमारे हिस्से की भूमि को हमारे नाम पर दर्ज करवाने को कहा परन्तु मना कर दिया उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
7. अतः प्रार्थना है कि वादीगण के पक्ष में व प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्व इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वादपत्र में वर्णित आराजीयात में से हम वादीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गयी 1/4, 1/4 हिस्सा भूमि जिसका वर्णन वादपत्र में किया गया हैं एवं आराजी चाह नम्बर 5585 में 1/12, 1/12 हिस्सा भूमि को हम वादीगण के नाम पर घोषित फरमा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में स्वतन्त्र रूप से अंकन फरमाया जावे व इसी अनुसार लगान जारी फरमाया जावें। अन्य दादरसी जिसे वादीगण कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी हो वो प्रदान की जावें।
8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही

के आदेश पारित किये गये। पत्रावली में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री शांतिलाल, पीडब्ल्यू 2 श्री छगनलाल, पीडब्ल्यू 3 श्री पेमा, पीडब्ल्यू 4 श्री देवा के पेश किये।

9. वादी द्वारा दस्तावेज नकल रजिस्ट्री प्रदर्श 1ए, जमाबन्दी नकल प्रदर्श 2 व 3, नक्शा ट्रेस प्रदर्श 4, विक्रय पत्र प्रदर्श 5ए पेश कियें।

10. प्रकरण में अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में वाद में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा वादी का वाद स्वीकार किया जाने का निवेदन किया।

11. हमने पत्रावली का अवलोकन किया दस्तावेज का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता वादी की बहस पर बगौर मनन किया। वादग्रस्त भूमि पूर्व में खातेदार नारायणलाल खटीक निवासी घासा के नाम दर्ज थी जिसे नारायणलाल द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 17.03.1980 को आराजी नम्बर 5579, 5580 में 1/4 हिस्सा वादी सं. 2 श्री छगनलाल को विक्रय किया एवं आराजी नम्बर 5579, 5580 में 1/4 हिस्सा वादी सं. 1 श्री शांतिलाल को विक्रय किया। उक्त भूमि में तत्कालीन खातेदार द्वारा आराजी नम्बर 5585 कुंए का भी 1/12, 1/12 हिस्सा क्रेता को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया हैं। वादग्रस्त भूमि तत्कालीन खातेदार नारायणलाल की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादी सं. 1 सुखलाल द्वारा अपने आप को गोदिना पुत्र बताकर विरासत से भूमि अपने नाम दर्ज करा ली जो वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 के नाम दर्ज हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी सं. 1 सुखलाल के पिता नारायणलाल द्वारा पूर्व में ही रजिस्टर विक्रय पत्र से दिनांक 17.03.1980 को वादी सं. 1 व 2 को हिस्सेनुसार विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया गया है तभी से ही मौके पर वादीगण का कब्जा चला आ रहा हैं। खातेदार नारायणलाल के कोई औलाद नहीं होने से लाऔलाद फौत हुआ था। प्रतिवादी सं. 1 को खातेदार नारायणलाल द्वारा गोद रखने की लिखापढी के कागज पर हस्ताक्षर कर लिखी होने का दस्तावेज प्रतिवादी सं. 1 द्वारा बताया हैं। प्रकरण में प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जवाब व अपने साक्ष्य भी प्रस्तुत किये थे परन्तु गोद पत्र के दस्तावेज को न्यायालय द्वारा अनरजिस्टर्ड अनस्टाम्प होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किया। जिसकी निगरानी प्रतिवादी सं. 1 द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर में की गई। जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 27.03.17 से निगरानी को खारिज कर

न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 06.03.2013 को यथावत् रखा। प्रकरण राजस्व मण्डल से प्राप्त होकर पुनः रेकार्ड पर लिया गया। जिसकी सूचना प्रतिवादीगण को दी गई। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना न्यायालय में अनुपस्थित रहा। प्रकरण में वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि को खातेदार से पूर्ण प्रतिफल अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की हैं। ऐसी स्थिति में वादी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादी भूमि अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी हैं। अतः वादी का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर किया जाता हैं कि मौजा घासा पटवार हल्का घासा की आराजी नम्बर 5579 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा व 5580 रकबा 9 बिस्वा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1980 के आधार पर वादीगण को 1/4—1/4 हिस्से एवं आराजी नम्बर 5585 आ.चा. में 1/12—1/12 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 16.09.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास मोहन सिंह, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री शांतिलाल पिता छगनलाल खटीक निवासी घासा तह. मावली।
2. श्री छनगलाल पिता नंदराम खटीक निवासी घासा तह. मावली।

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री सुखलाल पिता नारायणलाल खटीक निवासी घासा तह. मावली।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सा. मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 07/08 (वाद)

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु मोहन सिंह R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है किः–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर किया जाता हैं कि मौजा घासा पटवार हल्का घासा की आराजी नम्बर 5579 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा व 5580 रकबा 9 बिस्वा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1980 के आधार पर वादीगण को 1/4–1/4 हिस्से एवं आराजी नम्बर 5585 आ.चा. में 1/12–1/12 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 16.09.2019 को जारी की गई।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली