

न्यायालय सहायक कलक्टर (एसडीओ), मावली जिला उदयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, आर.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 92/14 (वाद)

1. श्री सम्पतलाल पिता मांगीलाल महाजन (परमार) निवासी घासा तह. मावली।

.....वादी

बनाम

1. श्री हेमा पिता रूपा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
2. श्री तेजा पिता रूपा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
3. श्री कना पिता केवा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
4. श्री मांगीलाल पिता सुखलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
5. श्री गजेन्द्र पिता मांगीलाल महाजन निवासी निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
6. श्री तेजप्रकाश पिता मांगीलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
7. श्री छोटू पिता मांगीलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
8. ग्राम पंचायत घासा, तह. मावली।
9. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयक कार्यालय मावली, तहसील मावली।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)।
11. पटवारी, पटवार हल्का घासा, तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित-1. श्री चन्द्रपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता वादी।

2. श्री भंवरलाल ओस्तवाल, अधिवक्ता प्रतिवादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188,63(1),(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 जा.दी.

निर्णय

दिनांक : 22.02.2019

1. वादी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63 (1)(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मोजा घासा पटवार हल्का घासा तह. मावली की आराजी नम्बर 4490 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 4500 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा स्थित हैं जो वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 से 3 के नाम संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सानुसार राजश्व रेकॉर्ड जमाबन्दी में दर्ज है। नकल जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 तक वाद पत्र के साथ संलग्न है। वाद पत्र में वर्णित आराजीयात पर अंकित खारोदारान अर्थात प्रतिवादी सं. 1 से 3 व अन्य सहखातेदारान के मध्य मौके पर कई वर्षों पूर्व ही बंटवाडा हो चुका है तथा इस आराजीयात में उत्तर दिशा की तरफ आम रोड पर सभी ने अपने अपने हिस्से की भूमियों में परिवारजन के निवास करने हेतु मकानात निर्माण कराये है और प्रतिवादी सं. 1 ने भी उसके हिस्से में आयी भूमि पर मकान का निर्माण कराया था और अपने परिवार के साथ उसमें निवास कर जीवनयापन किया था।

2. प्रतिवादी सं. 1 ने वाद पत्र में वर्णित आराजीयात पर उसके हिस्से की भूमि में बनायी गयी गवाड़ी उत्तरी बारणे की जिसमें सामने दो कमरे पक्के पट्टी पोश उत्तरी दरवाजे के आगे पट्टी पोस बरामदा, बरामदे में आवेरी एक पक्की पट्टी पोस पुर्वी बारणे की उस पर केलुपोस ऊपरी मंजील मेडी, बरामदे के आगे चोक जिसमें पुर्व तरफ एक रसोई केलुपोस पश्चिम बारणे की व पश्चिम तरफ नाल तथा एक मकान पट्टी पोस पुर्वी बारणे का चोक से आगे पोल व पोल के पुर्व तरफ दुकान एक पट्टी पोस उत्तरी बारणे की आगे दोनों ओर चबूतरीयों बनी हुई उक्त निर्मित परिसर का नाप पुर्व पश्चिम 30 फीट व उत्तर दक्षिण 150 फीट है जिसके पडोस पुर्व तेजा कना डांगीयान का मकान वाडा, पश्चिम में आम रास्ता (सेर) उत्तर आम रोड, दक्षिण कुसाल डांगी का आराजी काशत। उक्त नाप व वर्णित पडौसान के मध्य स्थित कुलिया निर्मित परिसर गाड़ी को श्रीमती सुन्दरदेवी धर्मपत्नी मांगीलाल जी छाजेड महाजन निवासी देलवाडा हाल निवासी घासा, तहसील मावली को 70,000/- सित्तर हजार रूपया में दिनांक 01.08.1984 को बिकाव कर कब्जा सौप दिया और विक्रय की लिखापढी स्टाम्प पर कर दी। क्रेता श्रीमती सुन्दरदेवी ने पुनः उपरोक्त जायदाद को दिनांक 29 मार्च 1990 को मुझ वादी को कुलिया 4500 वर्गफीट पर निर्मित गवाड़ी को 90,000/-नब्बे हजार रूपया में विक्रय कर स्टाग्य पर विक्रय की लिखापढी करा दी तथा विक्रीत गवाड़ी का कब्जा मुझ वादी को सिपुर्द कर दिया तब से इस गवाड़ी पर वक्त खरीद से मुझ वादी का निरन्तर लगातार कब्जा शांतिपूर्वक चला आ रहा है और मुझ वादी ने उक्त गवाड़ी क्रय करने के पश्चात् लाखों रुपयों की लागत लगाकर पुर्ननिर्माण व नया निर्माण कराया है और उसका उपयोग उपभोग अपने परिवार सहित करता आ रहा हूँ तथा मुझ वादी ने अपने नाम से विद्युत विभाग से बिजली का कनेक्शन भी करा रखा है।
3. वाद पत्र में वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि के 4500 वर्गफीट भूमि पर मुझ वादी का गत 25 वर्षों से कब्जा निरन्तर चला आ रहा है। उक्त भूमि में प्रतिवादी सं. 1 से 7 का गत 25 वर्षों से कभी भी कोई कब्जा भुगत भोग हक अधिकार नहीं रहा है। इसलिये मैं वादी वाद में वर्णित कृषि भूमि में से अपने निर्मित मकान की 4500 वर्गफीट भूमि को अपने खातेदारी हक की घोषित करा अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकित कराने के अधिकारी है। उक्त गवाड़ी श्रीमती सुन्दरदेवी ने खरीदी है और श्रीमती सुन्दरदेवी ने मुझ वादी को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया है जिसपर मैं वादी अधिकार सहित काबिज हो उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ इस गवाड़ी पर पुर्ननिर्माण एवं नया निर्माण कराने में भी मुझ वादी का काफी खर्चा हो चुका है। क्रेता श्रीमती सुन्दरदेवी का निधन हो चुका है जिसके वारिस प्रतिवादी सं. 4 से 8 है। किन्तु जमीन गवाड़ी के मूल विक्रेता प्रतिवादी सं. 1 है जो वर्तमान में जीवित है और उक्त भूमि भी प्रतिवादी सं. 1 के नाम ही दर्ज है तथा प्रतिवादी सं. 1 द्वारा क्रेता श्रीमती सुन्दरदेवी के पक्ष में रजिस्ट्री नहीं कराने से रेवेन्यु रेकार्ड में जमीन प्रतिवादी सं. 1 के नाम ही अंकित चली आ रही है। लेकिन इनका मौके पर कोई कब्जा हक अधिकार नहीं रहा है।
4. वाद में वर्णित भूमि वर्तमान रेवेन्यु रेकार्ड में प्रतिवादी सं. 1 से 3 के नाम पर दर्ज है और भूमाफियां केवल रेकार्ड को देखकर ही रजिस्ट्री कराने पर तुले हुये है। प्रतिवादीगण के मन में भी लोभ और लालच की भावना जागृत हो गयी है और वे उनका इस भूमि पर कोई हक अधिकार नहीं होते हुवे प्रतिवादी सं. 1 से 3 उक्त जमीन को पुनः दूसरे लोगों को बेचने एवं प्रतिवादी सं. 4 से 8 इस मकान का ग्राम पंचायत से पट्टा बनवाने पर उतारू हो रहे हैं। जबकि इनका इस भूमि(गवाड़ी) पर कोई हक अधिकार नहीं है और न ही कब्जा उपयोग है और न कभी ये लोग इस जमीन को विक्रय करने के बाद इस पर आये है।

- क्योंकि प्रतिवादी सं. 1 ने श्रीमती सुन्दरबाई को विक्रय किया व श्रीमती सुन्दरबाई ने मुझ वादी को विक्रय कर कब्जा सौपा है। इसलिये अब उक्त भूमि/गवाड़ी में प्रतिवादी सं. 1 से 7 का कोई हक अधिकार नहीं है। इसलिये मैं वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हूँ कि प्रतिवादी सं. 1 से 3 अपने नाम दर्ज हिस्सा भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, प्रतिवादी सं. 4 से 7 उक्त भूमि का ग्राम पंचायत से अपने नाम पर पड़ा नहीं बनवावे, वादी व उसके परिवार को उक्त गवाड़ी का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, कब्जा नहीं करे, बेदखल नहीं करे, वादी के शांतिपूर्वक चले आ रहे कब्जे में किसी प्रकार की दखलन्दाजी न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे एवं मौके व राजस्व रेकर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे।
5. वाद पत्र में वर्णित आराजीत में किन्ही कारणों से वादी की खातेदारी में कोई अड़चन उपस्थित होती है तो भी वाद में वर्णित भूमि पर मेरा कब्जा गत 25 वर्षों से भी ज्यादा समय से खुले रूप में शांतिपूर्वक लगातार अधिकार सहीत चला आ रहा है इसलिए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर मैं वादी वाद में वर्णित आराजीयात में से 4500 वर्गफीट भूमि को अपने खाते कराने के अधिकारी हूँ। चूंकि प्रतिवादीगण का वाद में वर्णित मेरे कब्जे उपयोग उपभोग की 4500 वर्गफीट भूमि पर कब्जा गत 25 वर्षों से नहीं है इसलिए राजस्थान काशकारी अधिनियम की धारा 63 (1) (4) के अन्तर्गत उनकी खातेदारी तो स्वतः ही समाप्त हो गयी है और मैं वादी खातेदार हो चुका हूँ।
 6. मुझ वादी का मजबूत प्राइमासी केस है। क्योंकि वाद पत्र में वर्णित भूमि पर मेरा कब्जा गत 25 वर्ष से भी ज्यादा समय से खुले रूप में शांतिपूर्वक लगातार अधिकार सहीत चला आ रहा है और उक्त गवाड़ी पर निरन्तर काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। ऐसी अवस्था में प्रतिवादीगण का किसी प्रकार का स्वत्व अधिकार नहीं है। इसलिये स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादीगण को कोई क्षति या असुविधा नहीं होगी। बल्कि स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ वादी को भारी अशोधीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन रूपयो पैसों में आंका जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी मुझ वादी के पक्ष में है। वाद कारण दिनांक 31.03.2014 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण सं. 1 से 7 मुझ वादी को मेरी खरीदसुदा गवाड़ी से बेदखल कर कब्जा करने की कोशिश की और मेरे कहने पर भी मेरे खाते कराने से इन्कार हो गये। इसलिये उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
 7. अतः प्रार्थना है कि मुझ वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वाद में वर्णित भूमि में मुझ वादी के कब्जे उपयोग उपभोग की 4500 वर्गफीट भूमि का खातेदार घोषित फरमाया जाकर इसी अनुसार मेरा नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावें। मुझ के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वाद में वर्णित भूमि में मुझ वादी के कब्जे उपयोग उपभोग करने देवें, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करे, रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करें, प्रवेश नहीं करें, न कब्जा करें, न पट्टा प्राप्त करें, न उक्त कार्य स्वयं करें, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावें एवं प्रतिवादी सं. 8 से 11 ताफैसला वाद राजस्व रिकार्ड की यथावत् स्थिति बनाए रखें।
 8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 की और से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा.दी. का पेश कर निवेदन किया कि वादी ने मुझ प्रतिवादी व दिगर अन्य के विरुद्ध मौजा घासा

की हाल आराजी नम्बर 4499 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, आराजी नम्बर 4500 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा जिसमें मुझ प्रतिवादी का राजस्व रेकार्ड में 1/2 हिस्सा दर्ज है उसके खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया हैं। वादी ने अपने वाद में यह वर्णन किया कि श्रीमती सुन्दरदेवी ने यह जायदाद हेमा पिता रूपा डांगी निवासी घासा से जरिये इकरार दिनांक 01.08.1984 को खरीद की हैं इकरार में यह लिखा है कि मौजा घासा अन्दर हल्का आबादी पक्की पट्टी पोश का विक्रय इकरार किया है इसमें यह भी वर्णन किया है कि बाद में रजिस्ट्री करवा देंगे, अभी तक कोई रजिस्ट्री नहीं करवाई है इसी तरह सुन्दरदेवी ने भी इसी जायदाद का दिनांक 29.03.1990 को विक्रय इकरार करना बयान किया है इस तरह इस इकरार की भी रजिस्ट्री नहीं हुई हैं। प्रथम तो आबादी जमीन के लिए इस न्यायालय में वाद चलने योग्य नहीं है, आबादी जमीन के लिए सिविल न्यायालय ही वाद सुनने के लिये सक्षम हैं। एग्रीमेन्ट के आधार पर वादी को इस न्यायालय में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद लाने का कोई अधिकार नहीं हैं। इकरारनामों के आधार पर अपना हक साबित करने के लिए क्षेत्राधिकार सिविल कोर्ट को हैं जिनमें वादी को इस अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्पेसीफिक परफोरमेन्स का दावा करना चाहिए। इस दृष्टि से भी इस न्यायालय में यह वाद चलने योग्य नहीं हैं। वादी ने जिन आराजीयात के लिए वाद प्रस्तुत किया हैं वादी द्वारा प्रस्तुत दोनों इकरारनामों में इन आराजीयात का कोई जिक्र भी नहीं हैं जबकि प्रथम इकरार में यह स्पष्ट किया है कि जायदाद अन्दर हल्का आबादी की है ऐसी अवस्था में भी यह वाद इस न्यायालय में सुनने लायक नहीं हैं। इस तरह वादी को मुझ प्रतिवादी के विरुद्ध कोई कॉज ऑफ एक्शन प्राप्त नहीं होता हैं इस तरह यह वाद बार्ड बाइ लॉ हैं। अतः प्रार्थना है कि वादी का वाद इसी स्टेज पर खारिज फरमाया जावें एवं खर्चा मुकदमा वादी से प्रतिवादी को दिलाया जावें।

9. वादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त वाद वर्णित कृषि आराजी अन्दर हल्का आबादी भूमि के पास स्थित है अर्थात् ग्राम पंचायत की आबादी भूमि के सटमा ही उक्त कृषि भूमि स्थित है जिस कारण विक्रय इकरार में अन्दर हल्का आबादी की बात दर्ज की हैं किन्तु उक्त मकान आबादी में नहीं होकर कृषि भूमि में ही बना हुआ है। श्रीमती सुन्दरदेवी के पक्ष में जो इकरार दिनांक 01.08.84 को लिखा गया हैं वह भी प्रतिवादी हेमा डांगी द्वारा ही लिखा गया है और जानबुझकर धोखाधड़ी करने की गरज से यह झूठा तथ्य अंकन कराया हैं। विक्रय इकरार को स्वयं प्रतिवादी स्वीकार कर रहा हैं तथा विक्रय इकरार गलत या फर्जी होने का प्रतिवादी ने कोई सवाल भी नहीं उठाया हैं। वादी ने अपने दावे में कहीं पर भी आबादी भूमि होने का कथन नहीं किया हैं। उक्त मकान कृषि भूमि में बना हुआ होकर केवल मात्र आबादी भूमि के सटमा हैं। वादगत भूमि कृषि भूमि हैं तथा वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र सूचना के अधिकार के तहत श्रीमान् तहसीलदार मावली के यहां दिनांक 19.06.2014 को इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प.म. घासा में हायर सैकण्डरी स्कूल के पास, घासा देलवाडा रोड पर महादेव मन्दिर के पास में मेरा मकान व बाडा स्थित है जो अम्बेश भवन के नाम से है जिसके पडोस पूर्व तेजा पिता रूपा, पश्चिम गली रास्ता, उत्तर रास्ता देलवाडा घासा, दक्षिण टिला जी डांगी हैं, मकान व बाडें की नाम 150 x 30 = 4500 वर्गफीट हैं, मेरा उक्त मकान व बाडा किस आराजी खसरा में है लिखित में जानकारी दें। उक्त आवेदन पत्र पर तहसीलदार मावली के आदेशानुसार पटवारी हल्का घासा द्वारा मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट बनाई गई जिसमें पटवारी हल्का घासा ने स्पष्ट लिखा "प्रार्थी श्री सम्पतलाल पिता मांगीलाल जैन कामकान मौजा घासा के खसरा

नम्बर 4499 रकबा 1.02 बीघा किस्म बा. II में स्थित हैं।" जिससे इस वाद की सुनवाई का पूर्ण अधिकार माननीय न्यायालय को ही हैं। यद्यपि जिस दस्तावेज के आधार पर वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत किया है वह अनरजिस्टर्ड है किन्तु उपरोक्त दस्तावेज को कब्जे हेतु समपार्श्विक प्रयोजनार्थ काम में लिया जा सकता है और वादी ने जिस दस्तावेज के आधार पर वाद प्रस्तुत किया है वह दिनांक 29.03.1990 को लिखा गया है जो विक्रय ईकरार हैं, न की ईकरार। उक्त विक्रय इकरार के आधार पर वादी का कब्जा निरन्तर निर्बाध रूप से वर्ष 1990 से गत 24 वर्षों से चला आ रहा है और गत 24 वर्षों से निरन्तर निर्बाध रूप कब्जा चले आने से भी वादी एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदार हो गया हैं जिससे वादी का वाद पूर्णतया सही होकर चलने योग्य हैं। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि प्रतिवादी सं. 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र गलत एवं मिथ्या कथनों पर आधारित होने से एवं प्रकरण की कार्यवाही को लम्बा करने की नियत से पेश किया है जो मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावें।

10. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता वादीगण द्वारा अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।
11. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। हमने दोनो पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने। प्रार्थना पत्र का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत नजीरों का सद्भावना पूर्वक अवलोकन किया। सर्वप्रथम यह देखना है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 में क्या प्रावधान है जो निम्न प्रकार है—**वादपत्र का नामंजूर किया जाना—वादपत्र निम्न लिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा।**

(क) जहां वह वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है।

(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसे करने में असफल रहता है।

(घ) जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ङ) जहां यह दो प्रतियों में दाखिल नहीं किया जाता है।

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबन्धों का अनुपालन करने में असफल रहता है।

12. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। वादीगण द्वारा वाद खातेदारी घोषणा का प्रतिवादीगण के विरुद्ध पेश किया गया है। वादीगण द्वारा अपने वाद में यह निवेदन किया कि आराजी नम्बर 4499 एवं 4500 जो प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज है जिसे प्रतिवादी संख्या 1 ने श्रीमती सुन्दरदेवी पत्नी मांगीलाल छाजेड को 70,000 रुपये में दिनांक 01.08.1994 को बिकाव कर कब्जा सौंपा क्रेता श्रीमती सुन्दरदेवी ने पुनः दिनांक 29.03.90 को 90,000 रुपये में 4500 वर्गफीट भूमि जरिये विक्रय इकरार से विक्रय की। उक्त भूमि पर वादी द्वारा 25 वर्षों से निरन्तर कब्जा होना बताया है। वादग्रस्त भूमि का पूर्व में मौके पर सहखातेदार के मध्य बंटवाडा होने का कथन किया है। वादी

द्वारा अपने वाद पत्र के कलम संख्या 6 में वर्णित भूमि 4500 वर्गफीट पर 25 वर्षों से काबिज होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (1) (4) के तहत खातेदार होने का कथन किया है। वादपत्र के अवलोकन से वादी द्वारा विक्रय इकरार दिनांक 29.03.19 के आधार पर 25 वर्षों से लगातार काबिज होकर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी चाही गई हैं। इसी प्रकार प्रतिकूल/पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी दिए जाने बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है। सिर्फ धारा 63 (1)(4) राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत खातेदारी अधिकार समाप्त होने के प्रावधान ही हैं। आर.आर.टी. 2011 पेज 721 के वृहत्त पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती हैं। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान ही नहीं होना वर्णित किया है। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2017 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं होना माना है। स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जों के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश है। अतः ऐसी स्थिति में वादी का वाद बार्ड बाय लॉ होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के तहत आने से बार्ड बाय लॉ पाया जाता है। अतः वादी का वाद बार्ड बाय लॉ होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के तहत आने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार योग्य पाया जाता है।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा. दी. का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: आदेश :—

प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा.दी. का स्वीकार किया जाने से वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63(1),(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकर कर खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास लिखा जाकर सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई

(आ 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली
बईजलास मोहन सिंह, आर.ए.एस.

उनवान

1. श्री सम्पतलाल पिता मांगीलाल महाजन (परमार) निवासी घासा तह. मावली।

.....वादी

बनाम

1. श्री हेमा पिता रूपा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
2. श्री तेजा पिता रूपा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
3. श्री कना पिता केवा डांगी निवासी घासा तह. मावली।
4. श्री मांगीलाल पिता सुखलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
5. श्री गजेन्द्र पिता मांगीलाल महाजन निवासी निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
6. श्री तेजप्रकाश पिता मांगीलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
7. श्री छोटू पिता मांगीलाल महाजन निवासी हिरणमगरी से. न. 5 प्रभातनगर डी 25-26 महाजन छाजेड, उदयपुर।
8. ग्राम पंचायत घासा, तह. मावली।
9. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयक कार्यालय मावली, तहसील मावली।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज.)।
11. पटवारी, पटवार हल्का घासा, तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63(1),(4) राज.काश्तकारी अधिनियम मुकदमा न0 : 92/14 (वाद)

यह मुकद्दमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु मोहन सिंह R.A.S. मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :-

प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा.दी. का स्वीकार किया जाने से वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63(1),(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकर कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 22.02.2019 को जारी की गई।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली