

## न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : जितेन्द्र ओझा, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 39/14 (वाद)

1. श्री गार्डिंग फोर्स डवलपर्स प्रा.लि., डी-56, एम.बी.रोड, खानपुर दिल्ली, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री गोविन्दराम पिता सुन्दरलाल अग्रवाल निवासी 958-26 फतेहपुरा उदयपुर।

.....वादी

### बनाम

1. श्री उदयलाल पिता मोडा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
2. श्री चतरा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
3. श्री हुकमा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
4. श्री मेघा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
5. भूमिधारी जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।
6. उप पंजीयक, पंजीयन कार्यालय मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित-1. श्री कल्याणसिंह राव, अधिवक्ता वादी।

## वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम निर्णय

दिनांक 16.04.2018

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा आनन्दपुरा पटवार हल्का डबोक भूअ.निरीक्षक डबोक तह. मावली में भूमि स्थित हैं जिसके हाल खाता खतौनी सं. नई 3 पुरानी 598 होकर जिसके आराजी निम्न हैं। आराजी नम्बर 539, 540, 542 से 549, 563, 564, 565, 569, 577, 578, 579 कित्ता 17 रकबा 23 बीघा 9 बिस्वा। उपरोक्त आराजीयात में उदयलाल पिता मोडा का 1/2 एवं प्रतिवादी सं. 2 से 4 का 1/2 हिस्सा खातेदारी हक से अंकित हैं।
2. वादी ने वर्णित आराजीयात में से आराजी नम्बर 569 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 577 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर 578 रकबा 17 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 579 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा की भूमि को दिनांक 26.04.2006 को प्रतिवादी सं. 1 के पिता श्री मोडा पिता भेरा डांगी निवासी आनन्दपुरा डबोक एवं प्रतिवादी सं. 2 से 4 से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय की तथा वर्णित आराजीयात का कब्जा प्रतिवादी सं. 1 के पिता व प्रतिवादी सं. 2 से 4 द्वारा सौंप दिया गया। जिससे वादी उक्त वर्णित जमीन का सद्भावी क्रेता होने से उपयोग उपभोग करता आ रहा हैं।
3. प्रतिवादी सं. 1 के पिता मोडा जी का स्वर्गवास होने के पश्चात् प्रतिवादी सं. 1 द्वारा स्वर्गीय मोडा जी के खातेदारी में अंकित जमीन को अपने नाम करा दिया व प्रतिवादी सं. 2 से 4 के नाम पूर्व से ही जमाबन्दी में उक्त आराजीयात का 1/2 हिस्सा अंकित चला आ रहा है वादी द्वारा स्वर्गीय मोडा जी के देहान्त के पश्चात् प्रतिवादी सं. 1 व प्रतिवादी सं. 2 से 4 को उक्त जमीन का नामान्तरकरण अपने

नाम कराने हेतु कहा लेकिन प्रतिवादी सं. 1 से 4 द्वारा टालमटूली का जवाब दिया गया जबकि जमीन पर प्रतिवादीगण का कोई कब्जा विक्रय के पश्चात् से नहीं रहा है।

4. वादी जो की सद्भावी क्रेता है तथा मालिकाना हक भी वादी के हक हकूक में चला आ रहा है तथा प्रतिवादी सं. 1 के स्वर्गीय पिता एवं प्रतिवादी सं. 2 से 4 द्वारा उक्त जमीन को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से वादी को बिकाव कर दिया। क्रय के कुछ समय पश्चात् ही मोडा जी का देहान्त हो गया और प्रतिवादी सं. 1 एवं प्रतिवादी सं. 2 से 4 की नियत में खोट आ जाने के कारण उनके द्वारा जमीन का नामान्तरकरण वादी के नाम कराने से इंकार कर दिया। वादी उक्त वाद पत्र में अंकित खरीदशुदा भूमि का खातेदार काश्तकार होने के बावजूद भी प्रतिवादीगण द्वारा वादी के नाम उक्त जमीन का इन्द्राज नहीं किया जा रहा है तथा जमीन के हिस्सें को दिगर व्यक्तियों को बेचने पर आमादा है जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है।
5. प्रतिवादी सं. 1 के पिता का निधन हो जाने के बाद वादी द्वारा क्रयशुदा भूमि विरासत से प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर हो गई, जबकि प्रतिवादी सं. 1 के पिता ने उक्त आराजी में से अपना सम्पूर्ण हिस्सा कलम सं. 2 के अनुसार एवं प्रतिवादी सं. 2 से 4 ने भी वादी को पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सौंप दिया, जिससे प्रतिवादी सं. 1 से 4 को उक्त वाद पत्र में वर्णित भूमि में कोई हक, हिस्सा व आधिपत्य नहीं है। वादी द्वारा दिनांक 27.01.2014 को प्रतिवादी सं. 1 से 4 को जमीन का नामान्तरकरण अपने नाम कराने हेतु कहा जिस पर उन्होंने इंकार कर दिया।
6. वादी द्वारा उक्त भूमि क्रय करने के बाद प्रतिवादी सं. 1 के पिता का निधन हो गया तथा वादी इसी विश्वास में रहा कि प्रतिवादी सं. 1 से 4 उक्त जमीन को वादी के नाम नामान्तरित कर देंगे लेकिन प्रतिवादीगण द्वारा जानबूझकर उक्त जमीन को वादी के नाम अधिक लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से नामन्तरित नहीं की जा रही है जबकि प्रतिवादीगण का जमीन पर कोई हक व हिस्सा नहीं रहा है वादी प्रतिवादी सं. 5 के अधीन पटवारी के समक्ष भी उक्त जमीन को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के माध्यम से अपने नाम नामान्तरित करने हेतु अनुरोध किया लेकिन प्रतिवादी सं. 5 के अधीन पटवारी ने उक्त जमीन को वादी के नाम नामान्तरित करने से मना कर दिया। जबकि वादी कथित विक्रय पत्र के आधार पर उक्त वाद में अंकित खरीदशुदा भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है तथा वादी सद्भावी क्रेता है ऐसी स्थिति में प्रतिवादी सं. 1 से 4 तक के नाम दर्ज भूमि को वादी राजस्व अभिलेख में अपने नाम कराने का खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने का अधिकारी है।

7. वादी द्वारा खरीदशुदा भूमि प्रतिवादी सं. 1 के विरासत से खाते हो जाने की वजह से प्रतिवादी सं. 2 से 4 द्वारा स्वयं उक्त जमीन को वादी को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के बिकाव किया हैं लेकिन प्रतिवादीगण उक्त आराजी को रहन, बैह, बक्षीस करने पर आमादा है जिससे वादी को अपने हक व अधिकारों की रक्षा के लिए घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश करना पड़ा, सो प्रतिवादी सं. 1 से 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है साथ ही प्रतिवादी सं. 5 एवं 6 को भी स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादी के हक व हिस्से की जमीन जो वाद में अंकित है को दिगर व्यक्ति के नाम नामान्तरित नहीं करें, ना ही प्रतिवादी सं. 6 जमीन का पंजीयन ही किसी दिगर व्यक्ति के पक्ष में करें।
8. वादग्रस्त आराजीयात वादी की खरीदशुदा भूमि है जिससे वादी का प्रथम दृष्टया केस होकर सुविधा सतुंलन व अपूरणीय क्षति के तीनों बिन्दु वादी के पक्ष में है तथा प्रतिवादी सं. 1 से 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया जावें तो उन्हे किसी प्रकार की क्षति होने वाली नहीं हैं। जबकि मुझ वादी को अशोधनीय हानि होगी जिसका एवजाना नकदी में किसी भी सूरत में नहीं आंका जा सकता हैं।
9. बिनाये वाद सर्वप्रथम दिनांक 27.01.2014 को पैदा हुआ जब प्रतिवादी सं. 1 से 4 ने वादी को मौके से बेदखल कर बेचने की धमकी दी तब से वाद कारण प्रतिवादीगण निरंतर जारी हैं। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध निम्न आशय की डिक्री सादिर फरमाई जावें कि वाद में अंकित आराजीयात की भूमि में वादी को सम्पूर्ण भूमि का जो प्रतिवादीगण के नाम इन्द्राज है के खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा तदनुसार प्रतिवादी सं. 1 से 4 का राजस्व अभिलेख से नाम हटाया जावें। प्रतिवादी सं. 1 से 4 के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वो वादग्रस्त भूमि में किसी तरह का हस्तक्षेप, दखलन्दाजी नहीं करें तथा भूमि को किसी भी तरीके से किसी भी व्यक्ति को हस्तान्तरित नहीं करें तथा वादी को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे यह कार्य न तो प्रतिवादी सं. 1 से 4 तक स्वयं करे, ना ही अपने नौकर, एजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि से करावें।
10. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 से 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये।
11. अधिवक्ता वादी द्वारा वाद के समर्थन में गवाह साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री गोविन्द्रराम अग्रवाल का शपथ पत्र पेश किया गया।

12. वादी द्वारा अपने वाद के समर्थन में दस्तावेज विक्रय पत्र की प्रति प्रदर्श 1ए, जमाबन्दी की प्रति प्रदर्श 2ए, नामान्तरकरण की फोटो प्रति प्रदर्श 3ए पेश किया।
13. प्रकरण में अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में वाद में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं वाद स्वीकार कर वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित कराने का निवेदन किया।
14. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता वादी की बहस पर मनन किया। वाद वर्णित भूमि मौजा डबोक की आराजी नम्बर 569, 577, 578, 579 वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 से 4 के नाम पर दर्ज हैं। वाद वर्णित भूमि को प्रतिवादी सं. 1 के पिता मोडा डांगी व 2 से 4 द्वारा दिनांक 26.4.06 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1ए से वादी द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण नहीं होने से भूमि प्रतिवादी के नाम पर ही दर्ज हैं। खातेदार मोडा की मृत्यु होने से विरासत से मोडा के बजाय उसके पुत्र प्रतिवादी सं. 1 उदयलाल के नाम पर दर्ज हो गई। वादी द्वारा वादपत्र के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री गोविन्दराम अग्रवाल पिता सुन्दरलाल अग्रवाल का प्रस्तुत किया प्रस्तुत कर वादग्रस्त भूमि पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय कर मौके पर क्रय दिनांक से अपना कब्जा बताया हैं। वादग्रस्त भूमि को वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया जाने से भूमि पर काबिज हैं। वादी सद्भावी क्रेता हैं। वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि का पूर्ण प्रतिफल अदा कर प्रतिवादीगण/खातेदार को अदा कर क्रय की गई हैं परन्तु प्रतिवादी सं. 1 के पिता मोडा जी का स्वर्गवास होने से विरासत से भूमि प्रतिवादी सं. 1 के नाम दर्ज हो गई हैं। वादी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि क्रय करने से भूमि अपने नाम पर दर्ज कराने के अधिकारी हैं। प्रतिवादी भूमि अपने नाम पर होने से वादी के हिस्सें कब्जे में दखलन्दाजी करते हैं। अतः प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उचित हैं। वादी का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

### -: आदेश :-

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा डबोक पटवार हल्का डबोक की आराजी नम्बर 569, 577, 578, 579 किता 4

रकबा 7 बीघा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2006 के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 से 4 के बजाय वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रतिवादी सं. 1 से 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वादी के हिस्से कब्जे में दखलन्दाजी नहीं करें। वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने दें। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहें। डिक्री पर्चा जारी हों। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

(जितेन्द्र ओझा)  
सहायक कलक्टर  
(SDO) मावली

# डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई

(आ 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली  
बईजलास जितेन्द्र ओझा, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री गार्डिंग फोर्स डवलपर्स प्रा.लि., डी-56, एम.बी.रोड, खानपुर दिल्ली, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री गोविन्दराम पिता सुन्दरलाल अग्रवाल निवासी 958-26 फतेहपुरा उदयपुर।

.....वादी

**बनाम्**

1. श्री उदयलाल पिता मोडा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
2. श्री चतरा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
3. श्री हुकमा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
4. श्री मेघा पिता परथा डांगी निवासी आनन्दपुरा, डबोक तह. मावली।
5. भूमिधारी जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।
6. उप पंजीयक, पंजीयन कार्यालय मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

## वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम मुकदमा न0 : 39 / 14 (वाद)

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

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा डबोक पटवार हल्का डबोक की आराजी नम्बर 569, 577, 578, 579 किता 4 रकबा 7 बीघा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2006 के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 से 4 के बजाय वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं एवं प्रतिवादी सं. 1 से 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वादी के हिस्से कब्जे में दखलन्दाजी नहीं करें। वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवें। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 16.04.2018 को जारी की गई।

(जितेन्द्र ओझा)

सहायक कलक्टर

(SDO) मावली