

न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 120/18 (वाद)

1. श्री नारायणलाल पिता हमेर तेली निवासी सांगवा तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री खरता मुतबन्ना नवला डांगी निवासी गन्दोली तह. मावली।

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित—1. श्री चन्द्रपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
निर्णय

दिनांक 17.05.2019

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा झंझेला पटवार हल्का खेमली में स्थित आराजी नम्बर 700 रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा उक्त वर्णित आराजी वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 व खातेदार भेरूलाल गोपीलाल पिता चेना नवाबाई बेवा चेना के नाम संयुक्त रूप से 1/3 हिस्सानुसार अंकित हैं। शेष हिस्सा भूमि अन्य खातेदार के नाम अंकित हैं। नकल जमाबन्दी सम्वत् 2069 से 2072 तक वाद पत्र के साथ संलग्न हैं।
2. यह कि वाद पत्र में वर्णित आराजी का मौके पर सभी सहखातेदारान के मध्य बंटवारा किया हुआ था जिससे प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजी के पूर्वी भाग की रास्ते व सटमा वाली उसके हिस्से कब्जे की कृषि भूमि में से रास्ते के समानान्तरण कृषि भूमि जिसका नाप उत्तर भुजा 34 फीट 6 इंच, दक्षिण भुजा 30 फीट, पूर्व भुजा 200 फीट व पश्चिम भुजा 220 फीट कुल क्षेत्रफल 6772.6 वर्गफीट जिसके पड़ोस पूर्व में विक्रेता की हिस्सा भूमि, पश्चिम श्री भेरूलाल व रूपा डांगी की भूमि, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में देवा पिता लखा डांगी की भूमि इन पड़ोसों के बीच की कृषि भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 ने मुझ वादी को 60,000/-साठ हजार रूपये में दिनांक 10.08.1998 ई. को विक्रय कर दिया और प्रतिवादी संख्या 1 ने मुझ वादी के पक्ष में विक्रय पत्र लिखाकर दिनांक 10.08.1998 को विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करा दी तथा मुझ वादी को जमीन का कब्जा सिपूद कर दिया तब से इस जमीन पर मुझ वादी का निरन्तर लगातार

कब्जा शांतिपूर्वक चला आ रहा है। और कृषि कार्य करता आ रहा हूँ। इसलिये मैं वादी उक्त जमीन को मेरी खातेदारी हक की घोषित करा मेरे नाम पर राजस्व रेकॉर्ड में अंकित कराने का अधिकारी हूँ। यह कि मुझ वादी द्वारा खरीदी हुई भूमि पर वक्त खरीद से निरन्तर कब्जा मुझ वादी का चला आ रहा है और इस जमीन की सुरक्षा के लिये इसके चारो तरफ पक्की बाउण्ड्रीवाल बना रखी है और इस भूमि में आवागमन करने के लिये रास्ते की तरफ लौहे की फाटक लगा रखी है।

3. यह कि मुझ वादी ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपनी क्रय सुदा कृषि भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कराने हेतु असल विक्रय पत्र तत्कालीन पटवारी हल्का को सिपुर्द किया तथा पटवारी हल्का ने मुझ वादी को आश्वासन दिया था कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ वादी के नाम पर खोल देंगे। असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को देने के उपरान्त मुझ वादी ने कई बार पटवारी हल्का से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारी हल्का द्वारा हर समय टालम टूल किया जाता रहा और यह कहा जाता कि अभी टाईम नहीं मिल रहा है और टाईम मिलते ही रजिस्ट्री से जमीन आपके नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर दूंगा। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा आज दिन तक भूमि मुझ वादी के नाम पर अंकित नहीं की गई है। जिस वजह से आज भी मुझ वादी की खरीदसुदा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर ही अंकन चली आ रही है जबकि जमीन बेचने का बाद इसका इस भूमि में कोई हक अधिकार नहीं रहा है।
4. यह कि मैं वादी अपनी खरीदसुदा जमीन पर क्रय की तिथी से निरन्तर निर्वाध रूप से काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ जिसमें प्रतिवादी सं. 1 या अन्य किसी का कोई हक अधिकार कभी भी नहीं रहा है। मुझ वादी ने अपनी क्रयसुदा जमीन को अपने नाम पर अंकित करने हेतु पटवारी हल्का को भी पंजीकृत विक्रय पत्र सिपुर्द किया गया था लेकिन पटवारी हल्का द्वारा आज दिन तक मुझ वादी के नाम पर मेरी क्रयसुदा जमीन को खातेदारी हक से दर्ज नहीं की गई है। मुझ वादी की खरीदसुदा जमीन मेरे नाम पर अंकन नहीं होने से मुझ वादी को भारी असुविधा एवं कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है। इसलिये मैं वादी वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि में प्रतिवादी सं. 1 के नाम दर्ज भूमि में से मुझ वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद हुई जमीन को अपने

खातेदारी हक की घोषित करा अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज कराने का अधिकारी हैं जिसके लिये यह वाद आप न्यायालय में पेश है।

5. यह कि मुझ वादी का मजबूत प्राइमफैसी केस है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मैं वादी काबिज हूँ और प्रतिवादी संख्या 1 स्वयं ने जमीन बेची है ऐसी अवस्था में इसका किसी प्रकार का स्वत्व अधिकार नहीं है। इसलिये उक्त भूमि मेरे खातेदारी में दर्ज होने से इन्हें कोई क्षति या असुविधा नहीं होगी। बल्कि उक्त भूमि मेरी खातेदारी में दर्ज नहीं होने से मुझ वादी को भारी अशोधनीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन रूपयो पैसो में आंका जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी मुझ वादी के पक्ष में है। यह कि मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद कारण दिनांक 24.05.2018 को उत्पन्न हुआ जब मुझ वादी ने अपनी खरीदसुदा जमीन की पटवारी से नकल जमाबन्दी प्राप्त की तो जानकारी हुई कि जमीन मुझ वादी के नाम पर अंकित नहीं होकर प्रतिवादी सं. 1 के नाम पर ही अंकन चली आ रही है, तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
6. अतः प्रार्थना है कि मुझ वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वाद पत्र में वर्णित आराजी में मुझ वादी द्वारा प्रतिवादी सं. 1 से पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय किये गये 7/126 वां हक हिस्सा भूमि मुझ वादी के खातेदारी हक की घोषित फरमाई जाकर मेरा नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावे।
7. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। प्रतिवादी सं. 2 राजपेरोकार द्वारा जवाब नहीं देना चाहा। प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई।
8. वादी द्वारा वाद के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री नारायणलाल का पेश किया।
9. वादी द्वारा दस्तावेज नकल जमाबन्दी प्रदर्श 1, नकल विक्रय पत्र प्रदर्श 2 पेश किया।
10. प्रकरण में अधिवक्ता वादी की 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 वादी द्वारा दिनांक 10.08.1998 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से 60,000/- रूपयें में कुल 6772.6 वर्गफीट की भूमि प्रतिवादी सं. 1 खरता से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। भूमि का माप वर्गफीट में होने से पटवारी हल्का द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया गया है जबकि दस्तावेज के अवलोकन से वादग्रस्त आराजी नम्बर 700 रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा किस्म बंजड होकर वर्तमान में कृषि भूमि हैं। चूंकि कृषि भूमि होने से भूमि का नामान्तरकरण वादी के नाम दर्ज किया जाना आवश्यक हैं। प्रतिवादी सं. 1 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं रहा हैं एवं न ही प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादी के वाद का किसी प्रकार से कोई खण्डन किया है इससे भी वादी के वाद को बल मिलता हैं। अतः वादी द्वारा रजिस्टर्ड भूमि क्रय करने से वादी अपने नाम वर्णित हिस्सा 7/126 वां हिस्सा अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी हैं। वादी का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता हैं कि मौजा झंझेला पटवार हल्का खेमली की आराजी नम्बर 700 रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.08.1998 के आधार पर वादी को 7/126 वां हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। उक्त भूमि प्रतिवादी सं. 1 खरता मुतबन्ना नवला के हिस्से से कम की जावें। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 17.05.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास 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.

उनवान्

1. श्री नारायणलाल पिता हमेर तेली निवासी सांगवा तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री खरता मुतबन्ना नवला डांगी निवासी गन्दोली तह. मावली।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 120/18 (वाद)

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

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता हैं कि मौजा झंझेला पटवार हल्का खेमली की आराजी नम्बर 700 रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.08.1998 के आधार पर वादी को 7/126 वां हिस्सें का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। उक्त भूमि प्रतिवादी सं. 1 खरता मुतबन्ना नवला के हिस्सें से कम की जावें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 17.05.2019 को जारी की गई।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली