

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : 122/19 (वाद)

1. श्री केसूलाल पिता स्व. नारु भील निवासी भुवाणा तह. गिर्वा ।

.....वादी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, तह. मावली ।

.....प्रतिवादी

उपस्थित—1. श्री कमलेश दाणी, अधिवक्ता वादी ।

2. श्री राजपेरोकार मावली, प्रतिवादी ।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
निर्णय

दिनांक 12.09.2019

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी पटवार हल्का गुडली की आराजी नम्बर 4735/4623 रकबा 4.15 लगानी 1.43 कुल किता 1 जिसके पुराने आराजी नम्बर 4623/993/1 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा लगानी 1.43 स्थित हैं। उक्त वर्णित आराजी भूमि राजस्व रेकार्ड की जमाबन्दी सम्बत् 2071 से 2074 में श्री दुर्गाशंकर, मदन, पुष्पा, इन्द्रा, सीता पिता दला भील एवं रोडीबाई बेवा दला भील निवासियान मकान नम्बर 210 शास्त्री नगर, खेमपुरा, उदयपुर के नाम पर दर्ज हैं। उक्त खातेदारों द्वारा अपनी स्वामित्व की कलम सं. 1 में वर्णित खातेदारी भूमि बाबत एक मुख्तियारनामा आम श्री मोहन पिता भेरा जी भील निवासी गुडली तह. मावली के नाम पर पंजीकृत विलेख के जरिये पॉवर ऑफ अटोनी दी। उक्त मुख्तियार नामा आम दिनांक 19.05.2010 को उपपंजीयक कुराबड जिला उदयपुर के यहां पुस्तक सं. 4 जिल्द सं. 2 के दस्तावेज क्रम सं. 3/2010 पृष्ठ सं. 79 से क्रम सं. 3/2010 तक पंजीकृत किया गया एवं नक्शा दस्तावेज फाईल अतिरिक्त बुक सं. 1 जिल्द सं. 2 के पृष्ठ सं. 3 पर चस्पा किया गया। उक्त पंजीकृत मुख्तियारनामा आम के जरिये कलम सं. 1 में वर्णित भूमि के खातेदारों द्वारा उक्त भूमि को हर तरह से हस्तान्तरण करने, विक्रय करने इत्यादि समस्त कार्यवाही हेतु श्री मोहन पिता भेरा जी भील को अपना मुख्तियारनामा आम घोषित किया था जिसकी मयाद 36 मोह तक तय पायी थी।

2. उक्त मुख्तियारनामा आम के जरिये मुख्तियारग्रहिता ने दिनांक 08.08.2012 को कलम सं. 1 में वर्णित कुलिया आराजी भूमि को वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया तथा विक्रय करने के पश्चात् वादग्रस्त भूमि का कब्जा भी वादी को विक्रय दिनांक से सुपुर्द कर दिया तब से वादी निरन्तर एवं निर्बाध रूप से उक्त वादग्रस्त भूमि पर काबिज हैं। उक्त विक्रय पत्र उपपंजीयक मावली के यहां दिनांक 08.08.2012 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 14 के पृष्ठ सं. 38 क्रम सं. 2638/12 पर पंजीबद्ध किया गया जिसको अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 26 पृष्ठ सं. 38 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार वादी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि का एक मात्र तन्हा स्वामित्वधारी होकर आधिपत्यधारी हैं।
3. उक्त वर्णित भूमि पूर्व में रेवेन्यु रेकार्ड के अनुसार गांव गुडली में दर्ज थी किन्तु बाद में नवीन ग्राम रेबारियों की ढाणी अलग राजस्व ग्राम बना जिससे वादग्रस्त भूमि नवीन ग्राम रेबारियों की ढाणी में दर्ज हो गयी। किन्तु खसरा नम्बर एवं खातेदारों में कोई परिवर्तन नहीं हुआ। मुख्तियारनामा आम निष्पादित करने के समय उक्त कलम सं. 1 में वर्णित भूमि राजस्व ग्राम गुडली में दर्ज थी जिस कारण उक्त मुख्तियारनामा आम में विवादित भूमि राजस्व ग्राम गुडली में अंकित हुआ किन्तु जैसे ही उक्त कलम सं. 1 में वर्णित भूमि नये राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी में परिवर्तित हो गयी जिस कारण मुख्तियारग्रहिता द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र में राजस्व ग्राम तत् समय की जमाबन्दी के आधार पर रेबारियों की ढाणी पटवार मण्डल गुडली तह. मावली अंकित किया गया।
4. वादी के नाम पंजीकृत विक्रय विलेख का निष्पादन हो जाने के पश्चात् वादी द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरण अपने नाम पर कराने सम्बन्धित राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था किन्तु पटवारी द्वारा मुख्तियारनामा आम में राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी के बजाय पूर्व राजस्व ग्राम गुडली अंकित होने की वजह से नामान्तरण करने से इन्कार कर दिया जिस पर एक प्रार्थना पत्र पुनः पेश करने पर तहसीलदार मावली द्वारा आदेश होने पर पटवारी द्वारा रिपोर्ट बनाई गई। उक्त रिपोर्ट में भी उन्होंने माना कि खसरा नम्बर में बिकाव गुडली ग्राम मान कर किया गया है जबकि उक्त आराजी भूमि नवीन ग्राम रेबारियों की ढाणी में परिवर्तित हो चुकी हैं। किन्तु मुख्तियारनामा आम बिकाव पत्र में अंकित खातेदार एवं खसरे नम्बर में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है केवल मात्र गुडली गांव का नवीन राजस्व ग्राम रेबारियों

की ढाणी नवसृजित गांव होने से उक्त खसरा नम्बर का मिलान गुडली में नहीं होकर नवीन राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी में हो रहा है तथा इस कारण से आज तक उक्त कलम सं. 1 में वर्णित विवादित भूमि वादी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज नहीं हुई है जबकि विक्रय पत्र पंजीयन की दिनांक से लेकर आज तक मौके पर आधिपत्य वादी का ही निरन्तर एवं निर्बाध रूप से चला आ रहा है।

5. वादी का नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित नहीं किये जाने की वजह से निरन्तर परेशानियां पैदा हो रही है तथा भविष्य में भी उसके वारिसान को परेशान होना पड़ेगा तथा खातेदारी के अभाव में उन्हे बेदखल कर दिया जावेगा जिसकी वजह से वे भूमि जेरबहस से महरूम हो जावेंगे। इसी जलालत व परेशानियों से बचने की गरज से वादी द्वारा उक्त वाद आप न्यायालय में प्रस्तुत किया जा रहा है।
6. वादी इस भूमि पर कृषि कार्य करता चला आ रहा है उक्त भूमि वादी की स्वअर्जित क्रयशुदा भूमि हैं जिसे वादी के खाते की एवं हक की भूमि घोषित कराया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं अथवा पूर्व के खातेदार इनका पुनः विक्रय कर देवेंगे जिससे वाद बाहुल्य बढेगा तथा वादी अपनी स्वअर्जित एवं क्रयशुदा स्वामित्व की भूमि से वंचित हो जावेगा। वादी ने इस भूमि को अपने नाम अंकित कराने हेतु आवेदन भी किया किन्तु राजकीय विल्लघमों के कारण यह भूमि वादी के खाते अंकित नहीं हो पाई।
7. वाद कारण अन्तिम बार दिनांक 26.03.2019 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी ने वादग्रस्त भूमि मुख्तियारनामा आम में नवसृजित राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी अंकित नहीं होने की वजह से बिना माननीय न्यायालय के आदेश से खाते करने से मना कर दिया तब से वादकारण निरन्तर उत्पन्न हो रहा है।
8. अतः श्रीमान् न्यायालय से प्रार्थना है कि वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की डिक्री साद फरमाई जावें कि उक्त वर्णित कृषि भूमि वादी के खातेदारी हक व हिस्से की घोषणा करायी जाकर राजस्व ग्राम में वादग्रस्त भूमि वादी के नाम दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अन्य सहायता धारा 209 के तहत जो भी वादी के पक्ष में हो दिलाई जावे एवं वाद खर्चा व वकील मेहनताना वादी को प्रतिवादी से दिलाया जावें।
9. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रकरण में तहसीलदार मावली द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि

वादग्रस्त आराजीयात दिनांक 18.12.2008 से पूर्व मूल राजस्व ग्राम गुडली में स्थित थे, नवीन राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी का सृजन होने से वादग्रस्त आराजीयात नवीन राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी में हो गया। ग्राम गुडली से नवीन राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी की जमाबन्दी प्रथम बार 2063-66 दिनांक 18.12.2008 को प्रमाणित राजस्व अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया है जबकि आम मुख्तियारनामा दिनांक 19.05.2010 को कराया है। जिससे राजस्व ग्राम गुडली अंकित है जबकि सही ग्राम रेबारियों की ढाणी अंकित होना था। सारांशत ग्राम रेबारियों की ढाणी के खसरा नम्बर 4735/4623 रकबा 4.15 बीघा, 4623/993 रकबा 4.15 बीघा में आम मुख्तियारनामा एवं विक्रय पत्रानुसार खातेदारों एवं खसरा नम्बर में परिवर्तन नहीं हुआ है। दोनों ही खसरे वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी अनुसार ग्राम रेबारियों की ढाणी में ही स्थित हैं।

10. वादी द्वारा वाद के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री केसूलाल का पेश किया। वादी द्वारा दस्तावेज नकल जमाबन्दी प्रदर्श 1, पंजीकृत मुख्तियार नामा प्रदर्श 2 व विक्रय पत्र प्रदर्श 3, पटवारी रिपोर्ट प्रदर्श 4, आधार कार्ड प्रदर्श 5 पेश की।
11. प्रकरण में अधिवक्ता वादी व राजपेरोकार की बहस सुनी गई। प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में वाद में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा वादी का वाद स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं वादी का वाद स्वीकार किया जाने पर कोई आपत्ति जाहिर नहीं की।
12. हमने पत्रावली का अवलोकन किया दस्तावेज का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता वादी व राजपेरोकार की बहस पर बगौर मनन किया। वादग्रस्त भूमि वर्तमान में खातेदार श्री दुर्गाशंकर, मदन, पुष्पा, इन्द्रा, सीता पिता दला, रोडीबाई बेवा दला भील हाल मकान न. 210 शास्त्री नगर खेमपुर उदयपुर के नाम पर दर्ज हैं। खातेदार द्वारा मुख्तियार नामा आम प्रदर्श 2 श्री मोहन पिता भेरा भील निवासी गुडली के नाम दिनांक 19.05.2010 को कराया गया। उस वक्त उक्त आराजीयात ग्राम गुडली में स्थित थी। उसके पश्चात श्री मोहन द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से उक्त भूमि वादी को दिनांक 08.08.2012 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। चूंकि ग्राम गुडली के पृथक होकर नया ग्राम रेबारियों की ढाणी बना जिसमें उक्त वादग्रस्त आराजीयात भी सम्मिलित होने से विक्रय पत्र

में राजस्व ग्राम रेबारियों की ढाणी ही अंकित किया है। वादग्रस्त भूमि को पंजीकृत मुख्तियारनामे से अधिकार ग्रहिता द्वारा विधिवत रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय कर कब्जा सिपूद किया है। चूंकि उक्त आराजीयात के रकबे व आराजी नम्बर में भी कोई परिवर्तन नहीं है। वादी द्वारा अपने दस्तावेज के साथ पटवारी रिपोर्ट की नकल भी प्रस्तुत की जो प्रदर्श 4 है उसके अवलोकन से भी मुख्तियार नामा व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार खातेदार व खसरो में कोई परिवर्तन नहीं होने का कथन स्पष्ट किया है। चूंकि वादग्रस्त भूमि जो वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से पूर्ण प्रतिफल अदा कर कर्य की है उसे अपने नाम पर दर्ज कराने के अधिकारी है। अतः वादी का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता हैं कि मौजा रेबारियों की ढाणी पटवार हल्का गुडली की आराजी नम्बर 4735/4623 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि में वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.08.2012 के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 12.09.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया ।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली

डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई

(आ 20 रूल 6-7 जाब्ला दीवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक) मावली, जिला उदयपुर
बईजलास मोहन सिंह, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री केसूलाल पिता स्व. नारु भील निवासी भुवाणा तह. गिर्वा ।

.....वादी

बनाम्

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, तह. मावली ।

.....प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 122/19 (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 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता हैं कि मौजा रेबारियों की ढाणी पटवार हल्का गुडली की आराजी नम्बर 4735/4623 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा भूमि में वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.08.2012 के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं ।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 12.09.2019 को जारी की गई ।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली