न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : **244/08 (वाद)**

GCMS No. : 2008/00097

उनवान

1. श्री राधेश्याम पिता प्रेमचंद कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर। .....वादी

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता प्रेमचन्द कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर।
2. श्री सुखलाल पिता मोहनलाल सिंघवी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर।
3. श्रीमती नंन्दुबाई पत्नी प्रेमचन्द कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली।
4. श्रीमती विमला पालीवाल पत्नी कैलाश पालीवाल निवासी डबोक तहसील मावली।
5. श्री शांतिलाल पिता शिवलाल पालीवाल निवासी डबोक तहसील मावली।
6. उप पंजीयक उप पंजीयन कार्यालय मावली।
7. तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।
8. पटवारी, पटवार हल्का डबोक तहसील मावली।
9. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता वादीगण।
2. श्री भोजपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ।
3. श्री पन्नालाल मारू, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 5 ।

वाद अन्तर्गत धारा 88–53–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी

निर्णय

दिनांक : 04.09.2025

1. वादी द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–53–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा डबोक, पटवार हल्का डबोक, तह. मावली जिला उदयपुर (राज) में कृषि भूमियां स्थित है जिसके वर्तमान खेत खसरा नंम्बर 1398 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, 1470 रकबा 3 बिस्वा, 1526 रकबा 3 बीघा 1 बिस्या, 1530 रकबा 10 बिस्वा, 1533 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, 2656 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा, 2773 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 2792 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 2795 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, 2866 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, 2867 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 3582 रकबा 9 बिस्वा, 3590 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, 3736/1413 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 3736/1413 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा किता 15 रकबा 29 बीघा 5 बिस्वा है, जो वर्तमान में राजस्व अभिलेख में मुझ

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested

राधेश्याम, बंशीलाल पिता प्रेमचन्द एवं मुसम्मात नन्दूबाई बेवा प्रेमचंदजी कुलमी एवं श्रीमती विमला पालीवाल के नाम खातेदारी हक से दर्ज है। उक्त वर्णित आराजीयात में से खेत खसरा नंम्बर 1398 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, 1470 रकबा 3 बिस्वा, 1526 रकबा 3 बीघा 1 विस्वा, 1530 रकबा 10 बिस्वा, 1533 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, 2792 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 2795 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, 3582 रकबा 9 बिस्वा, 3590 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, 3736/1413 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 3744/1413 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, किता 11 रकबा 16 बीघा में प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 तीसरा हिस्सा था, उस कुलिया तीसरे हिस्से की जमीन को प्रतिवादी संख्या 1 ने मुझ वादी के पक्ष में हक त्याग पत्र दिनांक 21–5–2008 को उप पंजीयन कार्यालय मावली में पंजीयन करवा दिया, तथा प्रार्थी ने कब्जा प्राप्त किया तभी से मैं जमीन पर निरन्तर बिना किसी बाधा के काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहा हूं। हकत्यागपत्र के आधार पर जमीन वादी ने अपने नाम कराने हेतु पटवारी सा. एवं ग्राम पंचायत के यहां जाकर सम्पर्क किया तो उन्होने तहसील कार्यालय से आदेश लाने की बात की एवं रिलीजडीड के आधार पर म्यूटेशन की कार्यवाही नहीं की न जमीन खातेदारी हक से वादी के नाम की है। तहसील कार्यालय में भी इसकी कोई कार्यवाही नहीं हुई। फिर भी मुझ वादी की जमीन को पुनः जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र प्रतिवादी संख्या 1 बंशीलाल ने प्रतिवादी संख्या 5 श्री शांतिलाल पिता शिवलालजी ब्राहम्ण पालीवाल को विक्रय कर दी है, इसका पता जब वादी पटवारी साहब के पास जमीन खाते कराने की कार्यवाही हेतु गया तो पता चला। मुझ वादी को बेचने के बाद बंशीलाल का कोई हक अधिकार उक्त जमीन में नहीं रहा, द्वितीय विक्रयपत्र वादी के मुकाबले नल एण्ड वोईड है। अंत में निवेदन किया की रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र में वर्णित आराजीयात में खातेदार घोषित किया जावे।

2. अधिवक्ता वादी एवं स्वयं वादी तथा अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1, 5 एवं स्वयं प्रतिवादी संख्या 1, 5 उपस्थित होकर राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त मामला न्यायालय में विचाराधीन होकर आगामी पेशी दिनांक 10–10–2025 की नियत हैं। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 सगे भाई होकर [illegible]क के रहने वाले है तथा प्रतिवादी संख्या 5 भी गांव डबोक के ही रहने वाले है जिससे उपरोक्त अनवान मुकदमा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested

में हम पक्षकारान के मध्य लोक अदालत की भावना से आपसी राजीनामा हो गया है और हमें मौतबीरों ने आपस में समझा दिया हैं।हम पक्षकारान के मध्य राजीनामा निम्न प्रकार हुआ है कि मौजा डबोक, पटवार हल्का डबोक, तहसील मावली. जिला उदयपुर (राज०) में स्थित वाद वर्णित आराजी नम्बर 1398, 1470, 1526, 1530, 1533, 2792, 2795, 3582, 3590, 3736 ⁄ 1413, 3744 ⁄ 1413 जिसका पंजीकृत हक त्याग पत्र खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 बंशीलाल द्वारा दिनांक 21.05.2008 को वादी के पक्ष में निष्पादित करवाया था लेकिन पंजीकृत हक त्याग पत्र के जरिए नामान्तरकरण की कार्यवाही नही होने से उक्त आराजीयात प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही अंकित रह गयी और प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात का प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में दिनांक 01.09.2008 कों पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। इसलिये आपसी राजीनामा अनुसार पंजीकृत हक त्याग पत्र के जरिये हस्तान्तरित की हूई भूमि जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम है जिसका वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावें और हिस्सेनुसार वादी का नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित कराया जाने की डिक्री जारी फरमाई जावें। साथ ही बंटवाडे की कार्यवाही ड्रोप फरमाई जावे। अंत में निवेदन किया की वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 द्वारा प्रस्तुत राजीनामे अनुसार वाद को डिक्री किया फरमाया जावें। साथ ही बंटवाड़े की दाद ड्रोप फरमाई जावे।

3. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस राजीनामा के प्रार्थना पर सुनी गई। अधिवक्ता उभय पक्षकारान द्वारा निवेदन किया गया की वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 द्वारा लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर राजीनामा कर लिया है। राजीनामा अनुसार डिक्री फरमाई जावे।

4. हमने अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2061–64 के खाता संख्या 641 पर दर्ज वादग्रस्त आराजी नम्बर 1398, 1470, 1526, 1530, 1533, 2792, 2795, 3582, 3590, 3736 ⁄ 1413, 3744 ⁄ 1413 [illegible] 11 कुल रकबा 16 बीघा भूमि राधेश्याम, बंशीलाल पिता प्रेमचन्द, मु. [illegible]बाई बेवा प्रेमचन्द कुलमी के नाम

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested

1/3–1/3 हिस्से से दर्ज है। रजिस्टर्ड हक त्याग पत्र दिनांक 21.05.2008 से सहखातेदार प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि में से अपना 1/3 हिस्सा वादी के पक्ष में हक त्याग कर दिया गया। वादी द्वारा उक्त रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र के आधार पर पटवारी हल्का को अपने नाम दर्ज करने हेतु निवेदन किया परन्तु पटवारी हल्का द्वारा भूमि वादी के नाम नही की गई। जिससे वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी मे प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही दर्ज चली आ रही थी। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पुनः 01.09.2008 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 5 को विक्रय कर दिया गया। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 अपने नाम दर्ज हिस्से को वादी के पक्ष में रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र दिनांक 21.05.2008 को हक त्याग कर देने से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि का भी वादी खातेदार हो चुका था। केवल राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद नही करना राजस्व कर्मचारियों की भूल थी। प्रतिवादी संख्या 1 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में केवल मात्र सेहवन से अंकित था। वास्तव में वादग्रस्त भूमि का खातेदार वादी हो चुका था। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 वादग्रस्त भूमि का खातेदार नही होते हुए भी पुनः वादग्रस्त भूमि का विक्रय कर दिया गया। जो नियमो के विरूद्ध विक्रय किया गया है।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत मोहरूपुरी बनाम लोचन सिंह 1990 आर. आर.डी. पेज नम्बर 44 के पैरा 7 में स्पष्ट किया गया है कि एक व्यक्ति ने कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये, जब उसके पक्ष में एक विक्रय पत्र पहले निष्पादित कर दिया गया। उसी भूमि को बाद में दूसरे व्यक्ति को पश्चात्वर्ती रजिस्ट्रीकृत विक्रय पत्र द्वारा बेच दिया गया और अधिकार अभिलेख में दूसरे खरीददार के पक्ष में प्रविष्टियां (इन्द्राज) कर दी गई। अभिनिर्धारित कि इसके बावजूद पहला खरिदार उस भूमि का खातेदार घोषित किए जाने के अनुतोष का हकदार है।

इस प्रकार प्रथम रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वादी खातेदारी अधिकारो की घोषणा कराने का अधिकारी है। प्रकरण में विवाद केवल मात्र वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 के मध्य ही है, शेष प्रतिवादीगण का कोई हित प्रभावित नही हो रहा है। वर्तमान में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 के मध्य राजीनामा हो चुका है। राजीनामे में भी वादग्रस्त भूमि को वादीगण के नाम ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Pundalia
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारी अधिकार से दर्ज किये जाने का निवेदन किया है अर्थात प्रतिवादी संख्या 1, 5 भी वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हिस्से को वादीगण के नाम दर्ज किये जाने के लिए सहमत है। राजीनामा अनुसार बंटवाड़े के अनुतोष को ड्रोप करवाना चाहते है। ऐसे में बंटवाड़े के अनुतोष को आगे चलाने का कोई औचित्य नही है। यहां यह भी विवेचन किया जाना न्यायोचित है कि ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली की ई–धरती पर ऑनलाईन हाल नकल जमाबंदी का अवलोकन करने से जाहीर आया की खाता संख्या 541 पर दर्ज आराजी नम्बर 1530, 1533 किता 2 कुल रकबा 0.2428 हैक्टेयर भूमि में प्रतिवादी संख्या 1, 5 का नाम दर्ज नही है। ऐसे में उक्त आराजीयात के संबंध में राजीनामा नही माना जा सकता है। क्योंकि राजीनामा राजस्व जमाबंदी में दर्ज खातेदार ही कर सकते है। अतः उपर्युक्त विवेचन एवं प्रथम रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 द्वारा प्रस्तुत राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 जा.दी. आंशिक स्वीकार कर वादीग का वाद डिक्री किया जाना न्यायोचित पाया जाता है।

–: : आदेश : :–

परिणामस्वरूप वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 जा.दी. राजीनामा का आंशिक स्वीकार किया जाकर वादी का वाद डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते है कि ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 539 पर दर्ज आराजी नम्बर 1398, 1470, 1526, 2792, 2795, 3582, 3590, 3736/1413, 3744/1413 किता 9 कुल रकबा 2.1123 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज है, के बजाय वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 04.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री राधेश्याम पिता प्रेमचंद कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर। .....वादी

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता प्रेमचन्द कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर।
2. श्री सुखलाल पिता मोहनलाल सिंघवी निवासी डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर।
3. श्रीमती नंन्दुबाई पत्नी प्रेमचन्द कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली।
4. श्रीमती विमला पालीवाल पत्नी कैलाश पालीवाल निवासी डबोक तहसील मावली।
5. श्री शांतिलाल पिता शिवलाल पालीवाल निवासी डबोक तहसील मावली।
6. उप पंजीयक उप पंजीयन कार्यालय मावली।
7. तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।
8. पटवारी, पटवार हल्का डबोक तहसील मावली।
9. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88–53–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी

मुकदमा न0 : 244/08 (वाद) GCMS No. – 2008/00097

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि :–

वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1, 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 जा.दी. राजीनामा का आंशिक स्वीकार किया जाकर वादी का वाद डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते है कि ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 539 पर दर्ज आराजी नम्बर 1398, 1470, 1526, 2792, 2795, 3582, 3590, 3736/1413, 3744/1413 किता 9 कुल रकबा 2.1123 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज है, के बजाय वादी को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 04.09.2025 को जारी की गई।

(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.10.24 16:54:58 IST
Reason: SelfAttested