

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : 268/08 (वाद)

GCMS No. : 2008/00099

उनवान

1. श्री खेमराज पिता भगवानजी जाति डांगी आयु वयस्क निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री भेरूलाल पिता भगवानजी जाति डांगी आयु वयस्क निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीगण

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
2. श्री राधेश्याम पिता प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
3. श्रीमती नंदूबाई पत्नी स्वर्गीय प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
4. श्री शांतिलाल पिता शिवलालजी जाति पालीवाल ब्राह्मण आयु वयस्क, निवासी डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. उप पंजीयक महोदयजी, मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर
6. तहसीलदार, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज) भू स्वामी
7. पटवारी, पंटवार हल्का, डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
8. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदयजी, उदयपुर, जिला उदयपुर

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित-1. श्री रोशनलाल डांगी, अधिवक्ता वादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
निर्णय

दिनांक : 05.03.2026

1. वादी द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा डबोक, पटवार हल्का डबोक में वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि स्थित है जिसके खेत खसरा नम्बर 2773 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा 3582 रकबा 9 बिस्वा किता 2 रकबा 2



बीघा 3 बिस्वा है, जो वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 एवं स्वर्गीय मांगीलाल पिता प्रेमचंदजी से उनका कुलिया हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16-8-2002 रूपया 86,000/- अक्षरे छियासी हजार रूपया में क्रय की तथा कब्जा प्राप्त किया तभी से निरन्तर बिना किसी बाधा के खुले रूप से हम वादीगण उपयोग उपभोग कर रहे हैं। लेकिन राजस्व अभिलेख में प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 3 का ही नाम आज दिनांक तक दर्ज है। हम वादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जमीन खरीदी तथा कब्जा लिया तभी से निर्विवाद रूप से हम काश्त कर रहे हैं हमारे कब्जे व उपयोग उपभोग में है, हमारे अलावा किसी अन्य व्यक्ति या प्रतिवादीगण का कोई कब्जा नहीं रहा है न है। वादीगण ने उक्त खरीदी गई जमीन को अपने नाम खाते कराने हेतु असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का डबोक को अन्य विक्रय पत्रों के साथ दिया, जिस पर उन्होंने खेवट संख्या 735 कुल खसरा संख्या 7 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा को हमारे नाम पर खाते कर दी। लेकिन आराजी नम्बर 2773 एवं 3582 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा को दर्ज करने से इन्कार कर दिया व कहा कि यह जमीन बाद में दर्ज करेंगे, वह असल विक्रय पत्र आज भी पटवारी साहब पटवार मण्डल डबोक के पास ही है तथा उक्त वादग्रस्त जमीन हमारे नाम दर्ज नहीं हुई है। प्रतिवादीगण का ही नाम रेकॉर्ड में दर्ज होने से प्रतिवादी बंशीलाल ने हम वादीगण को बेची हुई जमीन को दूसरी बार वापस बेच दी है। जबकि बंशीलाल जानता है कि उक्त जमीन उसने वादीगण को विक्रय कर कब्जा दे दिया है उसका अब कोई हक नहीं रहा है, पुनः विक्रय गैर कानूनी है जो वादीगण के मुकाबले प्रारम्भ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है। तथा हम वादीगण उक्त जमीन को हमारे नाम खातेदारी हक से दर्ज कराने के अधिकारी हैं।

2. यह कि वादीगण ने जमीन क्रय करने के बाद जमीन का कब्जा लिया उसके बाद प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 3 एवं मृतक मांगीलाल का कोई हक हिस्सा नहीं रहा। मांगीलाल का ला औलाद फौत होने से उसका नाम हटकर प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 3 का ही नाम रह गया है। लेकिन हम वादीगण द्वारा खरीदी गई जमीन से प्रतिवादीगण का कोई लेना देना नहीं रहा। न जमीन पर प्रतिवादीगण का कब्जा है। लेकिन राजस्व रेकॉर्ड में जमीन प्रतिवादीगण के ही नाम होने से प्रतिवादी संख्या 1 बंशीलाल ने हम वादीगण को बेची गई जमीन को नाजायज फायदा उठाने की गरज से दिनांक

30-8-2008 को प्रतिवादी संख्या-4 श्री शांतिलाल पिता शिवलालजी पालीवाल निवासी डबोक को विक्रय कर दी है, जिसे विक्रय करने का प्रतिवादी श्री बंशीलाल को कोई हक अधिकार नहीं था। हम वादीगण के विक्रयपत्र के मुकाबले द्वितीय विक्रयपत्र जो 30-8-2008 का है शून्य एवं निष्प्रभावी है। वादीगण काश्त कर रहे हैं, प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी श्री शांतिलाल को बिना अधिकार के गैर कानूनी तरीके से जमीन विक्रय कर दी है। अब प्रतिवादी शांतिलाल उक्त जमीन के बाबत अपने पक्ष में म्यूटेशन की कार्यवाही करा अपने नाम जमीन दर्ज कराने पर आमादा है। तथा वादीगण की कब्जे काश्त वाली जमीन पर जबरन कब्जा करने पर आमादा है। प्रतिवादी शांतिलाल को पता चल गया है कि उक्त जमीन पहले से ही बिक चुकी है एवं वादीगण के पक्ष में विक्रयपत्र की रजिस्ट्री भी हो चुकी है इसलिये वह उक्त जमीन को अन्य व्यक्ति को रहन बय बक्षीस द्वारा हस्तान्तरित करने पर आमादा है। अन्य प्रतिवादीगण संख्या 1, 2, 3 भी जमीन उनके नाम होने से विक्रय कर सकते हैं। इसलिये प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद कराना जरूरी है कि वे वादीगण के कब्जे सुदा उक्त जमीन में जबरन प्रवेश नहीं करें, कब्जा नहीं करें, वादीगण के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा पैदा नहीं करें न अन्य से करावें। कानून की नजर में प्रथम विक्रय पत्र के मुकाबले उसी जमीन के द्वितीय विक्रयपत्र का कोई वजन नहीं है, द्वितीय विक्रयपत्र अपने आपमें शून्य एवं निष्प्रभावी होता है। वादीगण का विक्रयपत्र पहले का है तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र है, जमीन का कब्जा प्राप्त किया है। हम वादीगण इस आशय की घोषणा कराने के अधिकारी हैं कि आराजी नम्बर 2773 एवं 3582 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा के खातेदार काश्तकार हैं। जमाबंदी में प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 3 का नाम दर्ज है जो हटाया जावें एवं उनके बजाय हम वादीगण का नाम खातेदारी हक से दर्ज किया जावे।

3. यह कि वादकारण दिनांक 20.09.2008 को पैदा हुआ जब प्रतिवादी संख्या 4 अन्य लोगों के साथ मौके पर आये तथा वादीगण को कहा कि जमीन उन्होंने खरीद ली है, तो वादीगण ने कहा कि उन्होंने वर्ष 2002 में ही जमीन खरीद कब्जा ले लिया था, जिसपर प्रतिवादी शांतिलाल ने कहा कि वह जमीन अपने नाम कराकर जमीन वापस अन्य व्यक्ति को रूपया लेकर बेच देगा। इस प्रकार प्रतिवादीगण किसी भी समय जमीन अन्य व्यक्ति को विक्रय कर सकते हैं जमीन

प्रतिवादी शांतिलाल अपने म्यूटेशन की कार्यवाही अपने पक्ष में करा खाते करा सकता है। वादकारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

4. यह कि वादीगण का प्रथम दृष्टया मामला है। वादग्रस्त जमीन वादीगण ने प्रतिवादीगण से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद रूपया देकर कब्जा प्राप्त किया है हजारो रूपया खर्च कर जमीन को उपजाउ बनाई है. वृक्ष आदि उगा बड़े किये है। जमीन हम वादीगण की है जिसे कोई अन्य व्यक्ति विक्रय नहीं कर सकता है, पटवारी ने हमारे नाम जमीन खाते नहीं की है, जबकि दूसरी जमीनें दर्ज हो गई है. दर्ज नहीं होने से प्रतिवादीगण का नाम रह जाने से ही बंशीलाल ने हमारे बाद में शांतिलाल को विक्रय कर दी है जो गलत है, तथा प्रतिवादी शांतिलाल अब हम वादीगण को बेदखल कर जबरन कब्जा करने पर आमादा है, इसलिये प्रतिवादीगण संख्या 1, 2, 3, 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कराना जरूरी है कि वे उक्त वर्णित आराजी नम्बर 2773 एवं 3582 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा को अन्य व्यक्ति को रहन बय बक्षीस नहीं करें, वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा पैदा नहीं करें, न कब्जा करें। यदि पाबंद नहीं किया गया तो वे उक्त जमीन को अन्य किसी व्यक्ति को रहन बक्षीश कर प्रतिफल लेकर हस्तान्तरित कर देंगे, वादीगण को बेदखल कर देंगे उससे वादीगण को भारी असुविधा होगी, और मुकदमें बाजी बढेगी जिसमें भारी खर्चा होगा, मानसिक तनाव बढेगा, जमीन से वादीगण सदैव के लिये वंचित हो जायेंगे, उससे जो अपूरणीय क्षति होगी उसका मूल्यांकन मुद्रा में किया जाना संभव नही होगा, जबकि वादीगण के मुकाबले प्रतिवादीगण को किसी प्रकार की असुविधा या नुकसान होने वाला नहीं है। प्रतिवादीगण संख्या 5, 6, 7 को पाबंद किया जावे कि प्रतिवादी शांतिलाल के पक्ष में म्यूटेशन की कार्यवाही नहीं करें न अन्य से करावें, तथा रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखें, जमीन के रहन बक्षीस के दस्तावेज का पंजीयन वे नहीं करें न अपने अधीनस्थ अधिकारी कर्मचारी से करावें।
5. अंत में निवेदन किया की उक्त वर्णित मौजा डबोक पटवार हल्का डबोक की आराजी खेत खसरा नम्बर 2773 एवं 3582 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा नम्बर 68 रकबा 3 बीघा 07 बिस्वा का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित कराया जावें। उक्त वर्णित आराजी खेत खसरा नम्बर 2773 एवं 3582 रकचा 2 बीघा 3 बिस्वा में प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 का नाम दर्ज है, उसे हटवाया जावे, उसके

बजाय वादीगण का नाम खातेदारी हक से दर्ज कराया जावे। प्रतिवादीगण संख्या 1,2,3,4 को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादीगण एवं उनके परिवार को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, उसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, प्रवेश नही करें, जमीन रहन बय बक्षीस द्वारा अन्य को हस्तान्तरित नहीं करें। यह कार्य वह स्वयं नहीं करें न अन्य के मार्फत करावें। प्रतिवादी सं. 5,6,7 को पाबन्द किया जावें कि उनके समक्ष उक्त जमीन का रहन बय बक्षीस का दस्तावेज पेश हों तो वे उसका पंजीयन नही करें, न अन्य के मार्फत करावें, तथा रेकर्ड की यथा स्थिति बनाये रखें, तथा प्रतिवादी शांतिलाल के पक्ष में उक्त आराजीयात का म्यूटेशन नहीं खोलें, न म्यूटेशन की कार्यवाही करें।

6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिनांक 16.12.2008 को पारित किए गए। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही होते हुए भी उसके द्वारा स्वीकारात्मक जवाब दावा प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी संख्या 4 वादीगण के वाद को अस्वीकार करते हुए जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया की यह गलत हैं ग्राम डबोक की आराजी नं. 2773 एवं आराजी नं. 3582 किता 2 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा भूमि को प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 एवं मांगी लाल ने कभी भी वादीगण को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सिपूद किया हो, यह भी गलत है कि उक्त आराजीयात का वादीगण द्वारा उपयोग—उपभोग किया जा रहा हो। इस प्रकार का लेख वादीगण ने जानबूझकर मिथ्या एवं मनगढ़न्त अंकित किया है। वादीगण द्वारा न तो भूमि क्रय की गई है, न ही वादीगण का कब्जा है तो वादीगण द्वारा निर्विवाद रूप से काश्त करने का लेख मिथ्या होकर मनगढ़न्त हैं। चूंकि वादीगण द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को क्रय ही नहीं किया गया है तो उक्त भूमि वादीगण के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकन किये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादीगण पटवारी हल्का को अन्य विक्रय पत्रों के साथ देना, खेवट संख्या 735 पर तो खाते कर देना किन्तु आराजी न. 2773 एवं 3582 दर्ज करने से इनकार कर देना, असल विक्रय पत्र आज भी पटवारी के पास होना आदि कथन वादीगण ने जानबूझकर मिथ्या एवं मनगढ़न्त अंकित किये है। वादीगण द्वारा यह स्पष्ट नही किया गया है कि प्रतिवादीगण ने जमीन

को दुसरी बार किसी व्यक्ति को बैचा है। प्रतिवादीगण का ही नाम रेकार्ड में दर्ज होने से वादीगण का क्या तात्पर्य है एक तरफ तो प्रतिवादीगण द्वारा भूमि को दुबारा विक्रय करने का लेख किया दुबारा बेचने बाबत लेख किया जा रहा है जो आपस में विरोधाभासी होकर अस्पष्ट कथन हैं। बंशीलाल द्वारा पुनः विक्रय कर देना, वादीगण के मुकाबले प्रारम्भ से शून्य एवं निष्प्रभावी होना, वादीगण खातेदारी हक से दर्ज कराने के अधिकारी होना आदि लेख मिथ्या होकर मनगढन्त हैं। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपने हक अधिकार एवं अधिपत्य की भूमि को सही प्रकार से उत्तरदाता प्रतिवादी को विक्रय कर कब्जा सिपूद किया गया है एवं वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 04 का ही मौके पर कब्जा काशत हैं। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा उत्तरदाता प्रतिवादी को बहुमूल्य राशि प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि को विक्रय किया गया है एवं कब्जा सिपूद किया गया है जिससे उत्तरदाता प्रतिवादी ही खातेदार काशतकार होकर अधिपत्यधारी है। उत्तरदाता प्रतिवादी उसके द्वारा कय की हुई भूमि को अपने नाम नामान्तरित कराने का अधिकारी है। वादीगण का जब वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा ही नहीं है तो उत्तरदाता प्रतिवादी द्वारा जबरन कब्जा करने का लेख मिथ्या होकर मनगढन्त हैं। उत्तरदाता प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त जमीन को हस्तान्तरण करने पर आमादा होना, प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 द्वारा विक्रय कर सकना, प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को निषेधाज्ञा से पाबन्द करना, जरूरी होना, द्वितीय विक्रय पत्र शून्य एवं निष्प्रभावी होना आदि कथन वादीगण ने जानबूझकर मिथ्या एवं मनगढन्त अंकित किये हैं। उत्तरदाता प्रतिवादी के विरुद्ध किसी प्रकार की घोषणा एवं निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रतिवादीगण को निषेधाज्ञा से पाबन्द करना जरूरी होना, पाबन्द नहीं करने पर प्रतिवादीगण द्वारा हस्तान्तरण कर देना, वादीगण को बेदखल कर देना, वादीगण को भारी असुविधा होना, वादीगण को अपूरणीय क्षति होना, प्रतिवादी संख्या 5, 6, 7 को म्यूटेशन की कार्यवाही नहीं करने बाबत पाबन्द किया जाना, रहन, बेह के दस्तावेज पंजीयन नहीं किये जाने बाबत पाबन्द किया जाना आदि कथन वादीगण ने जानबूझकर मिथ्या एवं मनगढन्त अंकित किये हैं।

7. अंत मे निवेदन किया की वादीगण द्वारा जानबूझकर उत्तरदाता प्रतिवादी की भूमि को हड़पने के लिये यह मिथ्या वाद पेश किया गया है जो विशेष हर्जे-खर्चे सहित निरस्त योग्य है एवं उत्तरदाता प्रतिवादी वादीगण से धारा 35

(क) जाप्ता दीवानी में बतौर हर्जा-खर्चा 25,000/- अक्षरे पच्चीस हजार रूपया प्राप्त करने के अधिकारी है जो वादीगण से दिलाया जाकर वादीगण का वाद मय खर्चा खारिज कराया जावें।

8. **विशेष कथन उक्त** वर्णित आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा उसके हिस्से व कब्जे की आराजीयात को अन्य आराजीयात के साथ-साथ उत्तरदाता प्रतिवादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा सिपूर्ड कर दिया गया है जिससे उत्तरदाता प्रतिवादी ही क्रय की हुई भूमि का खातेदार काश्तकार होकर अधिपत्यधारी है
9. प्रकरण में दिनांक 15.10.2026 को अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 4 एवं स्वयं प्रतिवादी संख्या 4 उपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किए। साक्ष्यवादी के तहत गवाह पी.डब्ल्यू 1 खेमराज पिता भगवान डांगी निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा, पी.डब्ल्यू 2 भैरूलाल पिता भगवान डांगी निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा, पी.डब्ल्यू 3 शंकरलाल पिता दला डांगी निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा, पी.डब्ल्यू 4 कुकाराम पिता कुशल गमेती निवासी नयाखेड़ा डबोक तहसील मावली, पी.डब्ल्यू 5 गोपाल पिता नंदलाल कुलमी निवासी डबोक तहसील मावली के शपथ प्रस्तुत किए गए। गवाह पी.डब्ल्यू 1 खेमराज पिता भगवान डांगी निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा द्वारा दस्तावेज मौजा डबोक की नकल जमाबंदी संवत 2061-64 प्रदर्श 1, विक्रय पत्र दिनांक 19.08.2022 की फोटो प्रमाणित पेज 1 से 10 प्रदर्श 2 करवाए गए।
10. अधिवक्ता वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता वादीगण द्वारा वाद पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री करने का निवेदन किया।
11. हमने विद्वान अधिवक्ता वादीगण की एकपक्षीय बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की प्रदर्श 1 ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत 2061-64 के खाता संख्या 641 पर दर्ज आराजी नम्बर 2773 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 3582 रकबा 9 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 एवं मांगीलाल पिता प्रेमचन्द के नाम दर्ज थी। प्रदर्श 2 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.08.2002 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 से 3

एवं खातेदार मांगीलाल पिता प्रेमचन्द द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा वादी संख्या 1 एवं 1/2 हिस्सा वादी संख्या 2 को विक्रय करते हुए कब्जा वादीगण को सिपुर्द कर दिया गया। वादीगण द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण पारित कर राजस्व रिकॉर्ड में जमाबंदी में दर्ज करने हेतु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति पटवारी हल्का को सिपुर्द कर दी। राजस्व कर्मचारियों द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण के नाम भूमि दर्ज नहीं करने से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 एवं खातेदार मांगीलाल पिता प्रेमचन्द के नाम ही दर्ज रह गई। खातेदार मांगीलाल का निधन हो जाने से नामान्तरकरण संख्या 2396 दिनांक 05.04.2008 विरासत से मांगीलाल के नाम दर्ज हिस्सा भूमि भी प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज हो गई। पत्रावली में संलग्न रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.09.2008 की फोटोप्रति का अवलोकन करने से जाहीर आया की इसी खाते पर दर्ज अन्य आराजीयात के साथ प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 से क्रय किया गया।

न्यायालय का विनम्रतापूर्वक अभिमत है कि वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि का क्रय प्रतिवादी संख्या 1 से 3 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.08.2002 से किया गया एवं कब्जा प्राप्त किया गया। ऐसे में वादीगण वादग्रस्त भूमि के खातेदार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 19.08.2002 को ही हो चुके थे। उक्त वादग्रस्त भूमि में दिनांक 19.08.2002 के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 से 3 एवं खातेदार मांगीलाल का कोई हक हिस्सा निहित नहीं रहा था। परन्तु उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.08.2002 के अनुसार राजस्व कर्मचारियों द्वारा नामान्तरकरण पारित नहीं किया। जिससे वादी का नाम राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज नहीं हो सका। ऐसे में वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 से 3 एवं खातेदार मांगीलाल के नाम ही चली आ रही थी। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा वादीगण का नाम अंकित नहीं कर भारी भूल की है। राजस्व रिकॉर्ड में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण का नाम दर्ज करने की जिम्मेदारी राजस्व कर्मचारियों की थी। परन्तु राजस्व कर्मचारियों द्वारा वादीगण का नाम दर्ज नहीं करने से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 द्वारा इसका नाजायज लाभ उठाते हुए खातेदार मांगीलाल के नाम दर्ज हिस्सा भूमि विरासत से अपने नाम दर्ज

करवाया एवं अन्य आराजीयात के साथ उक्त वादग्रस्त आराजीयात का विक्रय पुनः प्रतिवादी संख्या 4 को कर दिया गया। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 उक्त भूमि के खातेदार ही नहीं थे। अर्थात् प्रतिवादी संख्या 1 से 3 उक्त भूमि के खातेदार नहीं होते हुए भी राजस्व कर्मचारियों की भूल का नाजायज लाभ उठाते हुए पुनः भूमि का विक्रय किया गया है, जो नियमों के विरुद्ध 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 गईं। अभिनिर्धारित कि इसके बावजूद पहला खरीददार उस भूमि का खातेदार घोषित किए जाने के अनुतोष का हकदार है।

इस प्रकार इस प्रकरण में भी प्रतिवादी संख्या 1 से 3 एवं खातेदार मांगीलाल द्वारा वादग्रस्त भूमि का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादीगण को विक्रय कर दिया गया। विक्रय दिनांक से ही वादीगण खातेदार हो चुके थे। परन्तु राजस्व कर्मचारियों द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में वादीगण का नाम दर्ज नहीं करने से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 द्वारा खातेदार मांगीलाल के निधन के पश्चात विरासत का नामान्तकरण पारित करवा मांगीलाल का हिस्सा अपने नाम दर्ज करवाते हुए पुनः प्रतिवादी संख्या 4 को वादग्रस्त भूमि का विक्रय कर दिया गया। जो उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत के आधार पर गलत है। ऐसे में प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि के खातेदार वादीगण को घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। उपर्युक्त विवेचन, न्यायिक दृष्टांत एवं प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 2 के आधार पर वादीगण का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली के

आराजी नम्बर 2773 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 3582 रकबा 9 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज है, के बजाय वादी संख्या 1 को 1/2 हिस्से एवं वादी संख्या 2 को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2026 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया ।

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

डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई

(आ 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली
बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री खेमराज पिता भगवानजी जाति डांगी आयु वयस्क निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री भेरूलाल पिता भगवानजी जाति डांगी आयु वयस्क निवासी शोभागपुरा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीगण

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
2. श्री राधेश्याम पिता प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
3. श्रीमती नंदूबाई पत्नी स्वर्गीय प्रेमचंदजी जाति कुलमी, आयु वयस्क निवासी डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
4. श्री शांतिलाल पिता शिवलालजी जाति पालीवाल ब्राह्मण आयु वयस्क, निवासी डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. उप पंजीयक महोदयजी, मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर
6. तहसीलदार, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज) भू स्वामी
7. पटवारी, पंटवार हल्का, डबोक, तहसील मावली जिला उदयपुर (राज)
8. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदयजी, उदयपुर, जिला उदयपुर

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न० : 268/08 (वाद)

GCMS No. – 2008/00099

यह वाद आज वास्ते अंतिम निर्णय हेतु पीठासीन अधिकारी रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S. के समक्ष प्रस्तुत होने पर आदेश दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि:-

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम डबोक पटवार हल्का डबोक तहसील मावली के आराजी नम्बर 2773 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 3582 रकबा 9 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज है, के बजाय वादी संख्या 1 को 1/2 हिस्से एवं वादी संख्या 2 को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा।

यह आज तारीख 05.03.2026 को न्यायालय से मेरे हस्ताक्षर और न्यायालय की मुद्रा लगाकर जारी की गई।

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