न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **58/08 (वाद)**

GCMS No. : 2008/00167

उनवान

1. गोपीबाई पत्नी स्व. माधुलाल जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी घासा तहसील – मावली जिला–उदयपुर (राज०)

............वादीगण

बनाम

1. श्री घनश्याम उर्फ बबला पिता मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
2. श्रीमती घेसीबाई पत्नी स्व. मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०) तर्क किया गया
3. श्रीमती तुलसीबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
4. श्रीमती लीलाबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
5. श्रीमती मन्जुबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
6. श्रीमती कलाबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
7. श्री मोहनलाल पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
8. श्री शिवनारायण पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
9. श्री नटवरलाल पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
10. श्री दिनेश कुमार पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री घनश्याम पालीवाल, अधिवक्ता वादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं काउण्टर वाद

निर्णय

दिनांक : 19.08.2025

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

1. वादीगण द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा [illegible] राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा [illegible]सरा में स्थित हाल आराजी नम्बर 2510

रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि एवं आराजी नम्बर 2511 रकबा 12 बिस्वा भूमि स्थित है जो वर्तमान राजस्व रेकर्ड में प्रतिवादी संख्या 1, 3, 4, 5, 6 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 2 के पति के पति श्री मगनीराम पिता भीमशंकर के नाम 1/2 हिस्से से अंकित है तथा प्रतिवादी संख्या 7 से 10 के नाम 1/2 हिस्से से अंकित है। पूर्व के खाते में उक्त दोनो आराजीयात मगनीराम एवं भीमशंकर और भूरी बेवा भीमशंकर के नाम 1/2 हिस्से एवं जोतमान पिता उमा के नाम 1/2 हिस्से से अंकित थी। मगनीराम एवं भूरीबाई का स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिस प्रतिवादी संख्या 1 से 6 है। वादीया के खानदान सजरा अनुसार मूल पुरूष उमा जी थे, जिनके दो पुत्र जोतमान एवं जीतमल हुए। जोतमान जी लाऔलाद फौत हो चुके है। जीतमल के दो पुत्रियां गोपीबाई, सुन्दरीबाई हुई। सुन्दरी बाई का बहुत पहले निधन हो चुका है। निवेदन किया की जोतमान के हिस्से में मुझ वादीया का नाम दर्ज होना चाहिए। मेरे अतिरिक्त जोतमान के अन्य कोई वारिस नही है। उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा मगनीराम का था, वह 1/2 हिस्सा मगनीराम ने जोतमान को जमीन के एवज में अदला बदली में दे दिया एवं इसके पहले मगनीराम जी के पिता भीमशंकर ने भी इसी जमीन को संवत 2012 का जेठ सुद चौथ को 12 रूपये में जोतमान जी को बैच दी और मगनीराम जी के पिता भीमशंकर जी ने जोतमान के पक्ष में लिखापढी कर दी। जिस पर भीमशंकर के हस्ताक्षर है। वादीया द्वारा निवेदन किया गया की सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का स्वामित्व जोतमान का हो गया, जिसकी मैं अकेली वारिस हूं।

2. अंत में निवेदन किया की उक्त वादग्रस्त भूमि में मुझ वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। मुझ वादीया के पक्ष में विरूद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे की प्रतिवादी उक्त वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय, रहन, बैह, बक्षीस या अन्य प्रकार के हस्तान्तरण नही करे तथा मुझ वादीया को उक्त जमीन का शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे। मुझ वादीया के शान्तिपूर्वक उपयोग – उपभोग में किसी प्रकार की बाधा स्वयं उत्पन्न नही करें।

3. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। प्रतिवादीगण की और से जवाब मय काउण्टर वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया गया की वादग्रस्त आराजी में भीमशंकर जी व मगनीराम जी का 1/2 हिस्सा होने का तथ्य स्वीकार है और जोतमान जी का हिस्सा वादीया गोपीबाई के नाम पर अंकित हुआ था और वादीयां ने अपने पिता व स्व.काका जोतमान जी की एकमात्र वारिस होने से अपने पिता से प्राप्त सभी कृषि आराजीयात का हिस्सा दिनांक 23.11.77 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा पांच हजार रूपया के तौर पर में विक्रय कर दिया था और वादीया का अपने पुर्वजों की कृषि भूमि में किसी प्रकार का कोई हिस्सा शेष नही था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 का 1/2 हिस्सा होने का तथ्य स्वीकार है शेष तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। क्योकि मगनीराम जी ने अदला बदली में उक्त आराजीयात जोतमानजी का नहीं दी थी और न जोतमान जी ने ओटावाला खेत व सेर मगनीराम जी को दी थी बल्कि उक्त ओटावाला खेत मगनीराम जी के खातेदारी व कब्जे का ही था। और उक्त अदला बदली की कोई लिखापढी नही हुई थी और न उक्त अदला बदली शहादत में लिये जाने योग्य है क्योंकि तथाकथित लिखापढी फर्जी होकर अनस्टाम्प व अनरजिस्टर्ड है जिसे शहादत में नहीं पढा जा सकता है और न शहादत में ग्राहय है। मगनीराम जी ने अपना हिस्सा 12/— रूपये में जोतमान जी ही विक्रय नही किया था और न मगनीराम जी ने कोई लिखापढी ही की थी। सभी कथन गलत अंकित किये है।

4. विशेष कथन में निवेदन किया की वादीयां द्वारा वाद पत्र में अनरजिस्टर्ड अनस्टाम्प दस्तावेजो का वर्णन किया गया है उक्त दस्तावेज धारा 49 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अन्तर्गत व धारा 35 ए स्टाम्प एक्ट के अन्तर्गत पूर्ण स्टाम्प पर व रजिस्टर्ड नही है जिन्हें शहादत में नही लिया जा सकता है और उन दस्तावेजो के आधार पर वादीया माननीय न्यायालय से किसी तरह का अनुतोष प्राप्त नही कर सकती है। इसलिये वाद मय खर्चा खारिज फरमाया जावें। वादीयां ने अपने पिता स्व. जीतमल जी व अपने काका जोतमान जी की एकमात्र वारिस होने से उसे उनकी कृषि भूमि में वादीयां का जो भी हक अधिकार प्राप्त हुवे उन सभी अधिकारों को वादीयां ने दिनांक 23.11.77 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 7 से लेकर 10 तक को विक्रय कर दिया जिसमें आराजी संख्या 2510 व 2511 भी शामिल है उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के पश्चात् वादीयां का उक्त आराजीयात में किसी प्रकार का हक या अधिकार नहीं है इसलिये वादीयां का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावें और न वादीयां का विवादग्रस्त आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई कब्जा ही है। बल्कि उक्त आराजीयात के आधे हिस्से पर प्रतिवादीगण 1 से 6 का व आधे हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 7 से 10 का संयुक्त रूप से कब्जा है इसलिये वादीयां माननीय न्यायालय से कोई राहत प्राप्त नही कर सकती है।

5. काउण्टर वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया की विवादग्रस्त आराजी संख्या 2510 व 2511 जो राजस्व रेकर्ड में प्रतिवादीगण संख्या 1 से लेकर 6 के नाम पर 1/2 हिस्सा व प्रतिवादीगण संख्या 7 से लेकर 10 के नाम पर 1/2 हिस्सा अंकित है और प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर उक्त बीडे से घास काट रहे है और वादीयां जबरदस्ती कानून अपने हाथ में लेकर प्रतिवादीगण को अपने खातेदारी व कब्जे की आराजीयात से बेदखल करना चाहती है जिसे करने का उसे

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

कोई अधिकार नही है इसलिये वादीयां के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा उक्त काउन्टर क्लेम के माध्यम से प्राप्त करने के अधिकारी है कि वादीयां प्रतिवादीगण को उक्त आराजीयात से न स्वयं बेदखल करे और अपने नोकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करवावें। इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण वादीयां के विरूद्ध न्यायहित में प्राप्त करने के अधिकारी है। अंत में निवेदन किया की प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादीगण के पक्ष में व वादीयां के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री इस अमर की जारी फरमाइ जावें कि वादीयां स्वयं या अपने नोकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से आराजी संख्या 2510 व 2511 जो राजस्व ग्राम चन्देसरा का खेडा में स्थित होकर प्रतिवादीगण के नाम पर संयुक्त रूप से अंकित है और प्रतिवादीगण उक्त आराजीयात के खातेदार काश्तकार हो काबिज है इसलिये वादीयां प्रतिवादीगण को शांतिपूर्वक घास काटने देवें ओर इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करे और न अपने नौकर चाकर एजेन्ट से उत्पन्न करावें। इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिकी प्रतिवादीगण के पक्ष व वादीयां के विरूद्ध जारी फरमाई जावें । विकल्प में निवेदन है कि दौरान वाद यदि वादीया आराजी संख्या 2510 व 2511 से प्रतिवादीगण को बेदखल कर दे या उक्त आराजीयात के किसी हिस्से पर वादीयां का कब्जा पाये जावे तो वादीया का कब्जा हटाया जाकर प्रतिवादीगण को कब्जा दिलवाये जाने की डिक्री प्रदान न्यायहित में कराई जावें।

6. प्रकरण में न्याय निर्णय हेतु निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई।

1. आया मौजा चन्देसरा की आराजी नम्बर 2510, 2511, अदला बदली लिखापढी से सम्वत 2012 से ही कब्जा जोतमान जी का था और उनके देहावसान के बाद कब्जा वादीया का चला आ रहा है। प्रतिवादीगण का इस जमीन में कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। इसलिये वादीया प्रतिवादीगण का नाम हटाकर उसके नाम पर खातेदारी घोषित कराने की अधिकारी है ।

.....जिम्मे वादीया

2. आया उक्त जमीन वादीया अपने नाम कराकर प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी है।

.....जिम्मे वादीया

3. आया वादीया द्वारा अपने पिता से प्राप्त हिस्सा दिनांक 23.11.77 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा 5000/– रूपये के प्रतिफल में विक्रय कर दिया । इस प्रकार वादीया का कोई हिस्सा नहीं रहा ।

.....जिम्मे प्रतिवादीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

4. आया सम्वत 2023 का मगसर विद नम की लिखापढी अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्पड होने से साक्ष्य में ग्राहय नहीं है।

.....जिम्मे प्रतिवादीगण

5. आया वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 1 से 6 तथा 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 7 से 10 का कब्जा लगातार अपने पूर्वजों के समय से चला आ रहा है।

..... जिम्मे प्रतिवादीगण

6. अनुतोष ।

7. प्रकरण में साक्ष्यवादी प्रारम्भ की गई। साक्ष्यवादी के तहत गवाह पी.डब्ल्यू 1 गोपीबाई पत्नी स्व. माधुलाल ब्राहम्ण, गवाह पी.डब्ल्यू 2 श्री समरथलाल पिता माधवलाल, गवाह पी.डब्ल्यू 3 श्री पूरणमल पिता तोलीराम के शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए। गवाह पी. डब्ल्यू 1, 2 से अधिवक्ता प्रतिवादीगण की जिरह पूर्ण करवाई गई। साक्ष्यवादी का अवसर बंद कर साक्ष्यप्रतिवादी प्रारम्भ की गई। साक्ष्यप्रतिवादी गवाह डी.डब्ल्यू 1 घनश्याम उर्फ बबला पिता मगनीराम, डी.डब्ल्यू 2 दिनेश पिता घासीराम के शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए। गवाह डी.डब्ल्यू 1 की जिरह अधिवक्ता वादीया से पूर्ण करवाई गई। तत्पश्चात अधिवक्ता वादीया एवं स्वयं वादीया के अनुपस्थित रहने से वादीया का वाद अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज किया गया।

8. विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली के तथ्यो व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। पत्रावली पर आयी साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवाद्यक 1, 2 का भार वादीया पर है। विवाद्यक 3, 4, 5 का भार प्रतिवादीगण पर है। वैसे तो वादीया का वाद अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज हो चुका है, फिर भी दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विश्लेषण इस प्रकार है किः—

1. आया मौजा चन्देसरा की आराजी नम्बर 2510, 2511, अदला बदली लिखापढी से सम्वत 2012 से ही कब्जा जोतमान जी का था और उनके देहावसान के बाद कब्जा वादीया का चला आ रहा है। प्रतिवादीगण का इस जमीन में कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। इसलिये वादीया प्रतिवादीगण का नाम हटाकर उसके नाम पर खातेदारी घोषित कराने की अधिकारी है ।

.....जिम्मे वादीया

उक्त तनकी का भार वादीया पर है। वादीया द्वारा उक्त तनकी को साबित कराने के लिए अनस्टाम्प एवं अनरजिस्टर्ड प्रमाणित साधारण पेपर पर लिखापढी के दस्तावेज की फोटोप्रति प्रस्तुत की गई जिसकी असल प्रति भी वादीया द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही कर सकी। जिसकी सत्यता पर संदेह पैदा होता है। ऐसे में अनरजिस्टर्ड/अनस्टाम्प दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिए जा सकते है। वादीया द्वारा वादग्रस्त भूमि में से अपने नाम दर्ज हिस्सा प्रतिवादी संख्या 7 से 10 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की गई। उस तथ्य को वादीया द्वारा अपने वाद पत्र में अंकित नही करने से स्पष्ट जाहीर होता है कि वादीया द्वारा वाद स्वच्छ हाथो से प्रस्तुत नही किया गया है। साथ ही वादीया का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा उसका है। इस संबंध में वादीया द्वारा गवाह पी.डब्ल्यू. 1 से 3 के शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए। जिसमें वादीया द्वारा कथन किया गया है कि यह कहना गलत है कि वादग्रस्त भूमि पर हमारा कब्जा नही हो। मैं मेरी खेती की जमीन चन्देसरा के भंवरीया भील से फसल बोवाती हूं। दावा मैने केवल बीड़े वाली जमीन का ही किया है। बीड़े वाली जमीन जिसका मैंने दावा किया उसके पड़ौस मुझे पता नही है। इस वर्ष चारा मैंने गमेतियों से कटवाया। कौनसे गमेती है, उनके नाम मै नही बता सकती हूं। किसके टैक्टर से चारा लाए मुझे नाम पता नही। उक्त जिरह से स्पष्ट है कि वादीया का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर होकर वादीया किसी भी व्यक्ति से चारा कटवाती तो उसका नाम अवश्य ही बता सकती थी। परन्तु वादग्रस्त भूमि पर वादीया का कब्जा नही है। फिर भी वादीया का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर मान भी लिया जाये तो भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का कोई प्रावधान नही है। वैसे भी यदि वादी का कब्जा मान भी लिया जावे तो भी इस संबंध में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं हैं। इस सम्बन्ध में **माननीय न्यायालय की नजीर RRT 2016 (2) Page 791 – Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec. 88-Suit for declaration-RAA decreed the suit in the basis of adverse possession-Khatedari rights cannot be conferred on the basis of adverse possession-B.O.R. set aside the judgment & decree-Respondent No. 4 purchased the land on 05.04.1962 by registered sale deed & took possession-Held, BOR has not committed any illegality in setting aside the judgment & decree. से भी स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं। इसी प्रकार माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या अपील डिक्री/टीए/593/2020 /उदयपुर उनवान मृतक कूका के वारिसान जमनीबाई वगैरह बनाम राज्य, निर्णय दिनांक 15.05.2025 में भी स्पष्ट किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है।** उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर तनकीह संख्या 1 वादीया के विरूद्ध साबित की जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

2. आया उक्त जमीन वादीया अपने नाम कराकर प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी है।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादीया पर है। उक्त तनकी के संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि पर वादीया का कोई हक हिस्सा नही है तथा प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि के हिस्से अनुसार खातेदार है। ऐसे में वादीया को रिकॉर्डेड खातेदारो के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का कोई अधिकार नही है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीया के विरूद्ध साबित की जाती है।

3. आया वादीया द्वारा अपने पिता से प्राप्त हिस्सा दिनांक 23.11.77 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा 5000/– रूपये के प्रतिफल में विक्रय कर दिया । इस प्रकार वादीया का कोई हिस्सा नहीं रहा ।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादीगण पर है। उक्त तनकी को साबित कराने के लिए प्रतिवादीगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटोप्रति प्रस्तुत की है। जिस पर स्वयं वादीया एवं उसकी माता की अंगुष्ठ निशानी है। वादीया द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय करवाना वादीया स्वयं स्वीकार कर रही है। यह भी स्वीकार कर रही है कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त करवाने की कोई कार्यवाही नही की है। ऐसे में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि प्रतिवादीगण द्वारा 1/2 हिस्सा जो वादीया की मौरूसी सम्पति थी उसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। जिसके आधार पर राजस्व रिकॉर्ड मे नामान्तरकरण भी हो चुका है। उक्त विक्रय पत्र को वादीया द्वारा निरस्त करवाने की भी कोई कार्यवाही नही की है। इससे जाहीर होता है कि उक्त विक्रय पत्र धोखे से करवाया होता तो अवश्य ही वादीया कानूनी कार्यवाही करती। इस प्रकार यह रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आज भी प्रभावी है। ऐसे में वादीया एवं वादीया की माता द्वारा वादग्रस्त भूमि में अपने नाम का 1/2 हिस्सा विक्रय कर देने से अब कोई हिस्सा शेष नही रहता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी प्रतिवादीगण के पक्ष में साबित की जाती है।

4. आया सम्वत 2023 का मगसर विद नम की लिखापढी अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्पड होने से साक्ष्य में ग्राहय नहीं है।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर है। न्यायालय द्वारा उक्त दस्तावेज को द्वितीयक दस्तावेज के रूप में साक्ष्य में ग्राह्य किया गया था। न्यायालय का मानना है कि कोई दस्तावेज द्वितीयक साक्ष्य में प्रदर्श कर दिया जाता है तो उस दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने के लिए न्यायालय बाध्य नहीं है। वादी उक्त दस्तावेज की असल प्रति भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय में प्रस्तुत नही की है। वैसे भी अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेजात के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी अधिकार देने का कोई अधिकार नही है। इस संबंध में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक उल्लेख किया जाना न्यायोचित होगा जो इस प्रकार है:–

RLW 2009(1) RJ Page No. 343
Board of revenue for Rajasthan
Jagdish vs Radhe Shyam & Ors.

"राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 88, 183, 207 सि.प्र.सं. आदेश 7 नियम 11 – अपंजीकृत करार के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करना–अभिनिर्धारित – अपंजीकृत करार के आधार पर दायर वाद को सुनने की अधिकारिता राजस्व न्यायालयों को नहीं है और न ही अपंजीकृत करार के आधार पर खातेदारी अधिकार अर्जित किये जा सकते है – इस आधार पर अधिकार एवं स्वत्व साबित करने के लिये अधिकारिता सिविल न्यायालयों में निहित है, अतः विनिर्दिष्ट अनुपालनार्थ वाद लाना ही होगा।"

आर.आर.डी. 14.08.2019

ओमप्रकाश बनाम रूकमणी देवी एण्ड अन्य (92)

Revision No. 2809/Sriganganagar of 2016 decided on 20th May, 2019

" राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, धारा 224 – विचारण न्यायालय ने घोषणा का वाद डिक्री किया – अपीलीय न्यायालय ने उक्त आदेश की पुष्टि की – मण्डल में द्वितीय अपील– अभिनिर्धारित – विक्रय के इकरारनामे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, इसी प्रकार विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं – दोनो अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त विधिक प्रस्थापित सिद्धान्त के उल्लंघन में आदेश पारित किया है जो गैर कानूनी होने से अपास्त किया गया तथा वादी का वाद खारिज किया गया।"

आर.आर.डी. पेज नम्बर 173
छोगा बनाम रामनाथ

" जब इकरारनामा रजिस्ट्रीकृत नही था, तो इससे वाद भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।"

आर.आर.टी. 2016(1) पेज नम्बर 723
रामप्रताप बनाम कमला बाई

"राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, धारा 229 व 53 अपंजीकृत इकरारनामा पर वाद आधारित – [illegible] ने [illegible] किया और राजस्व मण्डल ने निर्णय यथावत रखा–निर्णय में बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन किया – अपंजीकृत दस्तावेज

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Singh Punadia
Date: 2025.12.24 17:2[illegible] IST
Reason: SelfAttested

के आधार पर अधिकार या स्वत्व प्राप्त नहीं होते–निर्णीत, याचिक खारिज होने योग्य है।''

2018 (2) आर.आर.टी. 1062
कजोड़ बनाम नारायण

''राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956–धारा 135 – नामान्तरकरण – भूमि का अन्तरण जिसका मूल्य 100 /– रूपये से अधिक है, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा किया जा सकता है – निचले न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष – नामान्तरकरण संख्या 1 विधि के प्रतिकूल खोला– निर्णित, समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप अस्वीकार किया।''

2014–15 (Supp.) आरआरटी पेज नम्बर 664
महेश बनाम अमरलाल

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 88, 89, 90, 92–ए व 188–घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा–वादी के पक्ष में तनकी नं. 1 पर समवर्ती निष्कर्ष–अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से भूमि हस्तान्तरित नहीं की जा सकती–दस्तावेज प्रदर्श 1ए व 5ए अनरजिस्टर्ड हैं–निचले न्यायालयों के त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष–वादीगण रेकॉर्डेड काश्तकार नहीं हैं और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पात्र नहीं है–प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार स्वीकार नहीं किये जा सकते–निर्णीत, अपील गुणागणहीन है व खारिज की।'' (पैरा 7)

2019(1) आरआरटी पेज नम्बर 332
शंकर बनाम सुरेन्द्र सिंह रावत

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–धारा 100–स्थायी व आदेशात्मक निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु वाद डिक्री किया तथा विवादित वाद सम्पत्ति पर निर्माण को ध्वस्त करने का निर्देश किया–अपीलाण्ट्स प्रतिवादीगण अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्वत्व का दावा कर रहे है जो कि अपीलाण्ट्स को कोई अधिकार प्रदत्त नहीं करता–प्रतिकूल कब्जा का अभिवाक् समवर्ती रूप से खारिज किया–असंगत बचाव अभिवाक्–निर्णीत, अपील गुणागुणहीन है व खारिज की। (पैरा 6,9,12)

Imp. Point :- Unregistered document do not confer any right or title.

2006(1) आरआरटी पेज नम्बर 190

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 88–प्रतिकूल अधिपत्य के आधार पर घोषणा हेतु वाद पेश किया–वाद [illegible] हुआ किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी ने उल्टा किया तथा वा[illegible] टिप्पणी की कि वादी को बिना विधिक प्रक्रिया के बे[illegible] ने अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के

Signature Not Verified
Digitally signed by [illegible]
Punadia
Date: 2025.12.24 16:20:42 IST
Reason: SelfAttested

जरिये 'एच.डी' से भूमि क्रय की तथा अधिपत्य सिपुर्द किया—भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा अन्तरित नहीं की गई तथा अधिपत्य विक्रय करार के आधार पर है तथा वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुए और अधिपत्य भी प्रतिकूल अधिपत्य नहीं कहा जा सकता—तनकी नं. 2 पर विचारण न्यायालय के निष्कर्ष प्रतिकूल है—वादी का अधिपत्य अनुमति से है—निर्णीत, राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय व डिक्री में अवैधता नहीं है व संपुष्टि की।'' (पैरा 6,7,8)

उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत से स्पष्ट है कि अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड विक्रय इकरारनामे के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है। इस प्रकरण में वादी द्वारा अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीया के विरूद्ध एवं प्रतिवादीगण के पक्ष में साबित की जाती है।

5. आया वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 1 से 6 तथा 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी संख्या 7 से 10 का कब्जा लगातार अपने पूर्वजों के समय से चला आ रहा है।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादी पर है। वादपत्र एवं जवाब के कथनो से यह स्पष्ट हो चुका है की वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के मौरूस के नाम दर्ज है। जिनका निधन हो गया है। अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के मौरूस के निधन के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 से 6 उक्त भूमि के 1/2 हिस्से के खातेदार हो चुके है। वादग्रस्त भूमि का 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 7 से 10 के मौरूस घासीराम द्वारा वादीया एवं उनकी माता से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय किया गया है। अर्थात क्रय दिनांक से प्रतिवादी संख्या 7 से 10 के मौरूस काबिज है तथा उनके निधन के पश्चात प्रतिवादी संख्या 7 से 10 काबिज है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी प्रतिवादीगण के पक्ष में साबित की जाती है।

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर स्पष्ट है कि अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेज एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। वादीया के जिम्मे कायम की गई तनकीयात भी वादीया साबित कराने में असफल रही। वैसे भी वादीया का वाद पूर्व में अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज हो चुका है। जो खारिज ही रहेगा। प्रतिवादीगण के जिम्मे कायम की गई तनकीयात प्रतिवादीगण साबित कराने में सफल रहे। मौजा चन्देसरा की आराजी नम्बर 2510, 2511 किता 2 कुल

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा काउण्टर वाद प्रस्तुत कर वादीया के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाही गई है। प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार है। जमाबंदी के अवलोकन से प्रतीत होता हैं कि उक्त वादग्रस्त भूमि में वादीया का कोई हक हिस्सा निहित नहीं है। वादीया यदि प्रतिवादीगण को मौके पर बेदखल कर देती है तो इससे प्रतिवादीगण के हक अधिकारो पर प्रतिकुल प्रभाव पड़ेगा। न्यायालय का विनम्रतापूर्वक अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि के प्रतिवादीगण सहखातेदार है। प्रतिवादी का जमाबंदी में कोई हक अधिकार नही है। प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार काश्तकार होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रतिवादीगण के पक्ष में प्रतीत होता हैं। प्रतिवादीगण की सहखातेदारी भूमि से प्रतिवादीगण को वादीया जबरन बेदखल कर देती है तो प्रतिवादीगण को अपूरणीय क्षति होगी तथा असुविधा का सामना करना पड़ेगा। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दू वादी के पक्ष में साबित होते हैं क्योंकि प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार नहीं हैं। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादी का काउण्टर वाद स्वीकार योग्य पाया जाता है।

–: : आदेश : :–

परिणामस्वरूप प्रतिवादी का काउण्टर वाद स्वीकार किया जाकर वादीया के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है ग्राम चन्देसरा पटवार हल्का चन्देसरा तहसील मावली हाल घासा की आराजी नम्बर 2510, 2511 किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि में प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नही करें। शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देंवे। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहे।

डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो । निर्णय आज दिनांक 19.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 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.
उनवान

1. गोपीबाई पत्नी स्व. माधुलाल जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी घासा तहसील – मावली जिला–उदयपुर (राज०)

............वादीगण

बनाम

1. श्री घनश्याम उर्फ बबला पिता मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
2. श्रीमती घेसीबाई पत्नी स्व. मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०) तर्क किया गया
3. श्रीमती तुलसीबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
4. श्रीमती लीलाबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
5. श्रीमती मन्जुबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
6. श्रीमती कलाबाई पुत्री मगनीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देस्रा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
7. श्री मोहनलाल पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
8. श्री शिवनारायण पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेड़ा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
9. श्री नटवरलाल पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)
10. श्री दिनेश कुमार पिता घासीराम जी ब्राहम्ण आयु वयस्क निवासी चन्देसरा खेडा तहसील मावली जिला–उदयपुर (राज०)

...............प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 58/08 (वाद) [illegible]S No. – 2008/00167

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested

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 किः–

प्रतिवादी का काउण्टर वाद स्वीकार किया जाकर वादीया के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है ग्राम चन्देसरा पटवार हल्का चन्देसरा तहसील मावली हाल घासा की आराजी नम्बर 2510, 2511 किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा भूमि में प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नही करें। शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देंवे। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहे।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 19.08.2025 को जारी की गई।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.24 17:20:42 IST
Reason: SelfAttested