

**न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर**

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

राजस्व वाद संख्या : 169/17 (वाद)

GCMS No. : 2017/00520

1. श्री सीताराम पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणों की बावडी) तहसील मावली। मृतक
- 1/1 श्री जगदीश पिता सीताराम जोशी निवासी गुडली तहसील मावली।
- 1/2 श्री जमना शंकर पिता सीताराम जोशी निवासी गुडली तहसील मावली।
2. श्री बंशीलाल पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणों की बावडी) तहसील मावली।
3. श्री भगवानलाल पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणों की बावडी) तहसील मावली।

.....वादीगण

**बनाम्**

1. श्री इन्द्रलाल पिता खुमाण ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ। मृतक
- 1/1 श्री सत्यनारायण पिता इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
- 1/2 श्रीमती पुष्पा पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
- 1/3 श्रीमती उंकारी पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
- 1/4 श्रीमती गुड्डी पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
- 1/5 श्रीमती मन्जु पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।
3. पटवारी, पटवार हल्का गुडली तहसील मावली।
4. उप पंजीयकमावली उप पंजीयन कार्यालय मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

**उपस्थित—1.** श्री विजय आमेटा, अधिवक्ता वादीगण।

2. श्री कुमदेश आमेटा, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1

**वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

**निर्णय**

**दिनांक : 20.01.2025**

1. वादीगण द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा गुडली पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 31, 37, 110,



130, 139, 141, 297, 300, 1273, 1282 किता 10 कुल रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा। परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 138, 282, 287 किता 3 कुल रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा। परिशिष्ट स में वर्णित आराजी नम्बर 2094, 2095 किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा। परिशिष्ट द में वर्णित आराजी नम्बर 2649, 2656, 2657 किता 3 कुल रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा। परिशिष्ट य में वर्णित आराजी नम्बर 34, 267 किता 2 कुल रकबा 15 बिस्वा।

2. यह कि वर्ष 1996 से पूर्व उक्त वर्णित आराजीयात के पुराने आराजी नम्बर 1484, 1385, 1500, 1509, 1539, 1512, 1540, 1543, 1559, 690, 691, 692 थे। सेटलमेन्ट के दौरान उक्त आराजीयात के साबिक नम्बर अर्थात् आराजी नम्बर वाद में वर्णित हैं।
3. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड के अनुसार हम वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 के नाम हिस्सेनुसार दर्ज है परन्तु उपरोक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा पूर्व में दिनांक 02.09.1966 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय मूल्य की राशि 800/- रूपये नगद प्राप्त कर हम वादीगणों को विक्रय कर दिया था तब से हम वादीगण उपरोक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से पर कब्जे काश्त होकर खेती कर रहे हैं तथा दिनांक 02.09.1966 से ही हम वादीगण उपरोक्त वर्णित आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्से पर कब्जेधारी होकर हमारे उपयोग उपभोग में हैं।
4. यह कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा हम वादीगणों को विक्रय करने के पश्चात् उक्त जमीन हम वादीगणों के अधिकार आधिपत्य में चली आ रही है जबकि उक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादीगणों को विक्रय करने के पश्चात् उसमें प्रतिवादी संख्या 1 का कोई अधिकार आधिपत्य नहीं हैं।
5. यह कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा हम वादीगणों को विक्रय करने के पश्चात् उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को हमने अपने पास रख दिया तथा हम वादीगणों को कानूनी जानकारी होने के अभाव में हम वादीगणों ने उक्त आराजीयात का नामान्तरकरण अपने पक्ष में स्वीकृत नहीं करवा पाये, कुछ दिनों पूर्व हम वादीगणों ने पटवारी पटवार हल्का गुडली को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज करने के लिए कहा तो पटवारी साहब ने

बताया कि आराजी नम्बर परिवर्तित हो चुके है उक्त विक्रय पत्र के नामान्तरकरण हेतु न्यायालय से आदेश लाना पडेगा जिस कारण उक्त वर्णित आराजीयात के वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 का नाम पर चल रही है जिसका नाजायज फायदा उठाने की नियत से प्रतिवादी संख्या 1 उपरोक्त आराजीयात को खुर्द बुर्द व अन्य तरीके से हस्तानान्तरण करने पर उतारू हैं।

6. यह कि नामान्तरण की कार्यवाही नहीं होने से उपरोक्त आराजीयात के वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 का नाम दर्ज है जबकि हम वादीगणों ने उपरोक्त आराजीयात में प्रतिवादीसंख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्से को दिनांक 02.09.1966 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय के माध्यम से क्रय कर लिया था विक्रय पत्र के अनुसार उक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 का कोई हक व अधिकार आधिपत्य नहीं है तथा विक्रय दिनांक से ही उक्त आराजीयात हम वादीगणों के कब्जे काश्त में चली आ रही है अर्थात् करीब 50 वर्षों से उक्त आराजीयात हम वादीगणों के अधिकार आधिपत्य में है जिससे भी उक्त आराजीयात में हमारा एडवर्स पजेशन साबित होता है तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर भी हम वादीगण उक्त आराजीयात को अपने अपने नाम पर हिस्सेनुसार खोतदारी हक प्राप्त करने के अधिकारी हैं।
7. यह कि प्रतिवादी संख्या 1 ताकत के बल पर एवं जमाबन्दी में अपना नाम गलत तरीके से दर्ज होने की वजह से व हम वादीगणों को नुकसान पहुंचाने की नियत उक्त जमीन को खुर्द बुर्द कर उक्त जमीन से बेदखल करने के लिए आमादा है तथा हम वादीगणों को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने में बाधा पहुंचा रहा है जिसका प्रतिवादी संख्या 1 को कोई अधिकार नहीं हैं।
8. यह कि हम वादीगणों द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से उक्त आराजीयात क्रय की है व हम वादीगण उक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्से की जमीन पर पिछले करीब 50 वर्षों से काबिज है तथा उक्त आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज जमीन में हिस्सेनुसार कानूनन रूप से अपना अपना नाम दर्ज कराने का अधिकारी हैं।
9. यह कि हम वादीगणों का प्राईमाफैसी मुकदमा है चूंकि हम वादीगण द्वारा उक्त जमीन को प्रतिवादी संख्या 1 से क्रय करने से व निरन्तर रूप से काबिज होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 उक्त जमीन में किसी तरह का हक एवं अधिकार

नहीं रखता है यदि प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त नुमाईशी गलत इन्द्राज के कारण हम वादीगणों के हिस्से की जमीन में दखलन्दाजी करने से एवं जबरन ताकत के बल पर कब्जा करनेसे नहीं रोकार गया तो हम वादीगणों को होने वाली क्षति का आंकलन रूपयो पैसों में नहीं किया जा सकेगा।

10. यह कि वाद कारण तारीख 09.06.2017 को पैदा हुआ जब प्रतिवादी संख्या 1 कुछ भूमि दलालों के साथ मिलकर हम वादीगण के हिस्से व कब्जे की भूमि के उपयोग उपभोग में अवरोध पैदा करने पर एवं इसे विक्रय करने पर उतारू हुआ।
11. अन्त में निवेदन किया कि वादीगण के पक्ष में व प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निम्न आशय की डिक्री प्रदान कराई जावे कि वाद में वर्णित सम्पूर्ण आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज सम्पूर्ण हिस्से का नामान्तरण रजिसटर्ड विक्रय के आधार व एडवर्स पजेशन के आधार पर हम वादीगणों के पक्ष में स्वीकृत किया जाकर हम वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें। प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज आराजीयात में हम वादीगणों को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे उसमें प्रतिवादी संख्या 1 कोई दखलन्दाजी न करने तथा ना ही कब्जा करे और ना ही हस्तान्तरण करें। प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध इस अमर की स्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमायी जावे कि वाद में अंकित आराजीयात में हम वादीगण को उक्त जमीन का उपयोग उपभोग करने से नहीं रोके, न कोई अवरोध पैदा करे, न कोई नुकसान कारित करे, न कोई नया निर्माण करे।
12. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि वाद वर्णित कृषि भूमियों में मुझ प्रतिवादी ने अपने सम्पूर्ण हिस्से को दिनांक 02.09.1996 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये 800/- रूपये के प्रतिफल में वादीगण को अवश्य ही विक्रय किया था लेकिन मुझ प्रतिवादी ने अपने हिस्से को वादीगण को इस शर्त के साथ विक्रय था कि मैं इन्द्रलाल कभी भी वापस गुडली आकर खुद अपने हक की जमीन पर काश्त करना चाहूंगा तो सीताराम, बंशीलाल, भगवानलाल (वादीगण) को वापस बह सुदा जमीन 800/- आठ सौ रूपये व बह का खर्चा 100/- एक सौ रूपया देकर वापस सीताराम, बंशीलाल, भगवानलाल (वादीगण) मुझ इन्द्रलाल (प्रतिवादी) के पक्ष में बह कर के कब्जा करा देगा

उसमें किसी प्रकार का झगडा टन्टा नहीं करेगा व मेरे हिस्से की जमीन का कब्जा मेरे को सौंप देगा। उपरोक्त आशय का उभय पक्षकारान ने आपस में एक इकरारनामा दिनांक 06.03.1967 को लिखवाकर उसका पंजीयन दिनांक 06.04.1967 को सब रजिस्टार मावली में करवा दिया। चूंकि मैं प्रतिवादी इतने समय नगरपालिका चित्तौड में सेवारत होने एवं वर्तमान में रिटायरमेन्ट होने के बाद मैं प्रतिवादी अपने पैतृक गांव गुडली में आकर पुनः निवास करने लग गया और दिनांक 08.09.2014 को वादीगण से उपरोक्त ईकरारनामा में वर्णितानुसार पालना करते हुए मेरी उक्त जमीन का भौतिक कब्जा मुझ प्रतिवादी को सौंप कर प्रतिफल राशि 800/- आठ सौ रूपया एवं रजिस्ट्रेशन खर्च 100/- एक सौ रूपया कुलिया 900/- नौ सौ रूपया प्राप्त करने हेतु एवं विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु कहा लेकिन वादीगण इन्कार हो गये। जिसके पश्चात् मुझ प्रतिवादी ने न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश महोदयजी (क.ख.) मावली, जिला उदयपुर में एक वाद वास्ते इकरारनामा पालना बाबत् वादी सीताराम पिता माणकलाल नागदा (ब्राह्मण) के विरुद्ध प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 58 सन् 2014 ई.दी. होकर जैरकार्यवाही है जिसका ज्ञान सभी वादीगण को हैं। फिर भी वादीगण ने मनमाफिक दाद प्राप्त करने एवं मुझ प्रतिवादी को नुकसान पहुंचाने की बदनियत से मुझ प्रतिवादी द्वारा वादी सीताराम के विरुद्ध इकरार पालना बाबत् किये गये प्रकरण के तथ्यों को छुपाकर माननीय न्यायालय आपमें यह मिथ्या मुकदमा प्रस्तुत कर दिया है जबकि वादीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। मुझ प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि को शर्तिया बिकाव की गई थी और मुझ प्रतिवादी की जमीन आज भी मेरे नाम पर खातेदारी हक से रेवेन्यु रेकार्ड में अंकित चली आ रही है और मैं प्रतिवादी ही इसका मालिक हूं। मुझ प्रतिवादी द्वारा इस सम्पति बाबत् इस मुकदमें से पूर्व ही न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क.ख.) मावली में इकरार पालना बाबत् प्रकरण प्रस्तुत किया जा चुका है जिसकी कार्यवाही विचाराधीन हैं। मुझ प्रतिवादी का वाद पूर्ववर्ती है और वादीगण का हस्तगत वाद पश्चातवर्ती है और दोनो ही एक ही सम्पति के सम्बन्ध में है ऐसी अवस्था में वादीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया हस्तगत पश्चातवर्ती वाद पूर्ववर्ती वाद के अंतिम निस्तारण हो जाने तक चलने योग्य नहीं है और न ही वादीगण के उक्त वाद पर माननीय न्यायालय द्वारा कोई निर्णय दिया जाना न्यायोचित हैं।

13. यह कि मुझ प्रतिवादी द्वारा विवादित भूमि को शर्तिया तौर पर बिकाव की गई थी ऐसी अवस्था में वादीगण इस भूमि के किसी भी रूप में स्वामी नहीं हो सकते हैं। मुझ प्रतिवादी ने वादीगण को उक्त भूमि मेरे गांव वापस आकर इस पर काश्त करने तक की अवधि तक के लिए ही बिकाव की गई है जिसका स्पष्ट उल्लेख वादी सीताराम द्वारा मुझ प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किये गये रजिस्टर्ड इकरारनामा में है लेकिन वादीगण जानबुझकर उक्त इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना नहीं कर रहे हैं और अवैद्य रूप से मुझ प्रतिवादी की खातेदारी की जमीन पर अतिक्रमण कर रखा है जबकि वादीगण को ऐसा करने का कोई विविध अधिकार नहीं है। वर्तमान में वादीगण मुझ प्रतिवादी की खातेदारी की जमीन पर केवल मात्र अवैद्य अतिक्रमी ही है और मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए सिविल न्यायालय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जो जैर कार्यवाही है।
14. यह कि वादीगण पढे लिखे लोग हैं और वादीगण को कानून की जानकारी है। मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि का बिकाव शर्तिया किया गया था जिसकी पुष्टि में वादी सीताराम स्वयं द्वारा रजिस्टर्ड इकरारनामा मुझ प्रतिवादी के पक्ष में लिखवाकर गवाहों की साखे अंकित करवाई गई है लेकिन अब जमीनों की कीमतों में वृद्धि आने से वादीगण के मन में लोभ लालच की भावना जागृत हो चुकी है जिस कारण मुझ प्रतिवादी के अपने गांव आने के बाद मेरी जमीन का कब्जा सौंप कर बैह राशि व अन्य खर्च के रूपये प्राप्त करने के लिए मुझ प्रतिवादी ने वादीगण को कहा लेकिन वादीगण मेरे को कब्जा देने व तय अनुसार रूपया लेने से साफ इन्कार हो गये और मेरी जमीन पर अनाधिकार रूप से अतिक्रमण कर रखा है और रजिस्टर्ड इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना नहीं कर रहे हैं। मैं प्रतिवादी अपने नाम अंकित भूमि का स्वामी होकर मालिक हूं और मैंने रजिस्टर्ड इकरारनामा अनुसार पालना कराने के लिए सिविल न्यायालय मावली में भी प्रस्तुत कर रखा है जिसका ज्ञान वादीगण को है फिर भी मुझ प्रतिवादी द्वारा किये गये मुकदमे के पश्चात् यह मुकदमा वादीगण ने कर दिया है जो विधि के अनुसार वर्जित है।
15. यह कि मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि को शर्तिया बिकाव की थी और शर्तिया बिकाव को स्वीकार कर वादी सीताराम द्वारा एक इकरारनामा मुझ प्रतिवादी के पक्ष में लिखवाकर पंजीयन करवाया गया था कि जब भी आप इन्द्रलाल गांव

आकर अपनी जमीन पर काश्त करना चाहेंगे तो बेह का रूपया व खर्चे के रूपये लेकर जमीन का कब्जा आपको सौंप दूंगा लेकिन वादीगण अब इस इकरार में अंकित शर्तों की पालना नहीं कर रहे हैं और अनाधिकार रूप से मेरे खाते की जमीन पर अतिक्रमण कर रखा है। उक्त भूमि शर्तिया बिकाव हुई है जिससे एडवर्स पजेशन के प्रावधान भी लागू नहीं होते हैं और न ही वादीगण मुझ प्रतिवादी के खातेदारी की जमीन को अपने नाम पर खातेदारी हक से दर्ज कराने के अधिकारी हैं।

16. यह कि मैं प्रतिवादी वादीगण को न तो बेदखल करने पर आमादा हूं और न ही कोई नुकसान पहुंचा रहा हूं जबकि इसके विपरित वादीगण रजिस्टर्ड इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना में मुझे मेरी जमीन का कब्जा नहीं सौंप रहे हैं और नाजायज तरीके से मेरी खाते की जमीन का कब्जा नहीं सौंप रहे हैं और नाजायज तरीके से मेरी खाते की जमीन पर अतिक्रमण कर रखा है और मेरी जमीन को नाजायज दबाव बनाकर हडपने की गरज से यह मिथ्या मुकदमा आप न्यायालय में कर दिया है जबकि वादीगण को इसका कोई अधिकार नहीं है। उक्त रजिस्टर्ड इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना के लिए मुझ प्रतिवादी ने न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जो जैर कार्यवाही है और उक्त प्रकरण के अंतिम निस्तारण होने तक हस्तगत प्रकरण के जरिये माननीय न्यायालय से वादीगण किसी भी प्रकार की दाद प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।
17. यह कि वादीगण मुझ प्रतिवादी के खातेदारी की भूमि को किसी अवस्था में अपने नाम पर घोषित करवाने के अधिकारी नहीं है क्योंकि मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि को शर्तिया बिकाव की थी और शर्तिया बिकाव अनुसार मेरे वापस पैतृक गांव आने पर जमीन का कब्जा इनके द्वारा मेरे को सौंपना है लेकिन वादीगण उक्त शर्तों की पालना करने से मुकर गये हैं जिससे मैंने इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना हेतु न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जो जैर कार्यवाही है और उक्त प्रकरण के अंतिम निस्तारण होने तक हस्तगत प्रकरण के जरिये माननीय न्यायालय से वादीगण किसी भी प्रकार की दाद प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।
18. यह कि वादीगण का कोई प्राइमाफैसी केस नहीं है और न ही वादीगण को किसी प्रकार की क्षति हो रही है क्योंकि मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि को

शर्तिया बिकाव की थी और शर्तिया बिकाव अनुसार मेरे वापस पैतृक गांव आने पर जमीन का कब्जा इनके द्वारा मेरे को सौंपना है लेकिन वादीगण उक्त शर्तों की पालना करने से मुकर गये है जिससे मैंने इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना हेतु न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जो जैर कार्यवाही है। ऐसी अवस्था में वादीगण इस पश्चात्वर्ती वाद के जरिये मुझ प्रतिवादी के विरुद्ध किसी भी प्रकार की दाद प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है और न ही मुझ प्रतिवादी के विरुद्ध किसी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी हैं।

19. यह कि भूमिधारी एवं पटवारी लोक सेवक है जिनके विरुद्ध वाद संस्थित करने से पूर्व धारा 80 जा.दी. का नियमानुसार सूचना पत्र प्रेषित कर म्याद गुजरने के बाद ही पक्षकार बना वाद प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु वादीगण ने जानबुझकर नियमों की अनदेखी की है इसलिए वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं हैं।
20. यह कि उप पंजीयक कार्यालय मावली लोक सेवक है जिनके विरुद्ध वाद संस्थित करने से पूर्व धारा 80 जा.दी. का नियमानुसार सूचना पत्र प्रेषित कर म्याद गुजरने के बाद ही पक्षकार बना वाद प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु वादीगण ने जानबुझकर नियमों की अनदेखी की है इसलिए वादीगण वाद चलने योग्य नहीं हैं।
21. यह कि वादीगण को मुझ प्रतिवादी के विरुद्ध दिनांक 09.06.2017 को कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ है। वादीगण ने महज मनमाफिक व मनगढन्त वाद प्रस्तुत करने की गरज से मिथ्या वाद कारण दर्शाया है।
22. विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुझ प्रतिवादी ने अपनी भूमि को शर्तिया बिकाव की थी और शर्तिया बिकाव अनुसार मेरे वापस पैतृक गांव आकर अपनी जमीन काश्त करना चाहने पर जमीन का कब्जा इनके द्वारा मेरे को सौंप कर विक्रय राशि व बेह खर्चा प्राप्त करना था लेकिन वादीगण उक्त शर्तों की पालना करने से मुकर गये है जिससे मैंने इकरारनामा में अंकित शर्तों की पालना हेतु न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्रकरण संख्या 58/14 है जो जैर कार्यवाही है जिसका ज्ञान वादीगण को है और उक्त प्रकरण के अंतिम निस्तारण होने तक हस्तगत

प्रकरण के जरिये माननीय न्यायालय से वादीगण किसी भी प्रकार की दाद प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।

23. यह कि हस्तगत प्रकरण से पूर्व मुझ प्रतिवादी ने इकरार पालना बाबत् न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय मावली में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है इसलिए वादीगण द्वारा प्रस्तुत हस्तगत वाद पश्चात्वर्ती वाद की श्रेणी का है जिससे भी कानूनन वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है।
24. यह कि इस मामले में वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, प्रतिवादी संख्या 3 पटवारी, प्रतिवादी संख्या 4 उप पंजीयक मावली को पक्षकार बनाया है जबकि ये सभी लोक सेवक है जिन्हे नियमानुसार धारा 80 जा.दी. के तहत् सूचना पत्र देकर सूचना पत्र की मयाद गुजरने के पश्चात् ही वाद प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु वादीगण ने विधि की पालना नहीं की है और न ही नोटिस देने के पश्चात् दावा किया है। इसलिए भी वादीगण का वाद पत्र खारिज होने योग्य हैं।
25. प्रकरण में उभय पक्षकारान द्वारा राजीनामा पेश कर निवेदन किया कि हम वादीगण एवं प्रतिवादी इन्द्रलाल के मध्य लोक अदालत की भावना से आपसी राजीनामा हो गया हैं। हम वादीगण बंशीलाल, भगवानलाल व सीताराम ने हम वादीगण से पूर्व जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से जमीन खरीदी थी जो गांव गुडली में स्थित हैं सेटलमेन्ट होने की वजह से विक्रय पत्र में वर्णित आराजी व नवीन आराजी में बदलाव होने की वजह से मुझ प्रतिवादी के द्वारा आपके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र का नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका जिस हेतु वादीगण द्वारा आप न्यायालय में उक्त मुकदमा प्रस्तुत किया गया। यह कि हम वादीगण एवं प्रतिवादी के मध्य आपसी राजीनामा हो चुका है जिससे उक्त वाद के निस्तारण हेतु वाद को वादीगण के पक्ष में डिक्री फरमाये जावे तो हमे आपत्ति नहीं है जमीन मुझ प्रतिवादी द्वारा बेची गई थी, जमीन पर कब्जा वादीगण का ही है, केवल मात्र आराजी नम्बर का बदलाव होने की वजह से उक्त विक्रय पत्र से नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका, उक्त भूमि का नामान्तरकरण वादीगण के पक्ष में दर्ज किया जाता है तो उसमें मुझ प्रतिवादी को कोई आपत्ति नहीं हैं। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि हम वादीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर राजीनामा तस्दीक करवाये जाने की कृपा फरमाई जावें।

26. इसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 फौत हो चुका हैं। प्रतिवादी संख्या 1 फौत होने से उनके वारिसान 1/1 से 1/5 को रेकार्ड पर लिया गया। प्रतिवादी संख्या 1/1 से 1/5 को 2 बार रजिस्टर्ड सूचना पत्र भेजने के पश्चात् भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। वादी द्वारा साक्ष्य वादी का शपथ पत्र श्री भगवानलाल पिता माणकलाल का पेश कर दस्तावेज प्रदर्श करवाये गये। अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता वादी द्वारा निवेदन किया गया कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई थी परन्तु वादग्रस्त भूमि के आराजी नम्बर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बदल दिये जाने के कारण नामान्तरकरण पारित नहीं हो सका। वर्तमान में वादी एवं प्रतिवादी के मध्य राजीनामा हो चुका हैं। राजीनामें अनुसार प्रतिवादी द्वारा वादी का वाद डिक्री फरमाने का निवेदन किया जा चुका हैं। राजीनामा होने के पश्चात् प्रतिवादी फौत हुआ हैं जिनके वारिसान को रेकार्ड पर लिया जा चुका हैं। न्यायालय द्वारा 2 बार रजिस्टर्ड एडी से सम्मन भेजने के पश्चात् भी प्रतिवादी के वारिसान न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि वाद वादी डिक्री फरमाया जावें।
27. हमने अधिवक्ता वादी की एकपक्षीय बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। राजीनामें का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि वादपत्र अनुसार वादीगण द्वारा मौजा गुडली पटवार हल्का गुडली तहसील मावली के परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 31, 37, 110, 130, 139, 141, 297, 300, 1273, 1282 किता 10 कुल रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा, परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 138, 282, 287 किता 3 कुल रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, परिशिष्ट स में वर्णित आराजी नम्बर 2094, 2095 किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, परिशिष्ट द में वर्णित आराजी नम्बर 2649, 2656, 2657 किता 3 कुल रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, परिशिष्ट य में वर्णित आराजी नम्बर 34, 267 किता 2 कुल रकबा 15 बिस्वा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर घोषणा चाही गई हैं। प्रदर्श 18 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.09.66 अनुसार प्रतिवादी द्वारा मौजा गुडली पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की साबिक आराजी नम्बर 1484, 1385, 1508, 1512, 1539/2, 1540/2, 1543, 1558, 1500, 1524, 1589, 690, 691, 692, 1307 में निहित प्रतिवादी का हिस्सा भूमि वादीगण को विक्रय की गई हैं। तहसीलदार

मावली की रिपोर्ट एवं भू प्रबन्ध विभाग के मिलान पत्रक अनुसार उक्त साबिक आराजी नम्बर के हाल आराजी नम्बर निम्नानुसार बने है :-

क्र.स.	साबिक आराजी नम्बर	हाल आराजी नम्बर
1	1484, 1385	37
2	1500	139, 141
3	1508	130
4	1512	110
5	1539 / 2	1273
6	1540 / 2	1275
7	1546	1282
8	1558	300
9	690	2649
10	691	2657
11	692	2656
12	1307	2094, 2095
13	1524	142
14	1589	267

28. इस प्रकार हाल आराजी नम्बर 31, 297, 138, 282, 287, 2649, 2656, 34 का मिलान विक्रय पत्र से नहीं हो रहा है। उक्त विक्रय पत्र की ताईद राजीनामा प्रस्तुत कर स्वयं वादीगण व प्रतिवादी द्वारा की गई है। विक्रय पत्र भी रजिस्टर्ड दस्तावेज है। चूंकि वादीगण द्वारा उक्त भूमि क्रय की तत्समय भू प्रबन्ध की कार्यवाही चल रही थी जिससे वादीगण नामान्तरकरण पारित नहीं करवा सके। भू प्रबन्ध विभाग की कार्यवाही के पश्चात् वादीगण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण पारित करवाना चाहा परन्तु आराजी नम्बर में बदलाव आ जाने के कारण राजस्व कर्मचारियों द्वारा नामान्तरकरण पारित नहीं किया गया जो न्यायोचित नहीं है। वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई है जिसे प्रतिवादी ने भी स्वीकार किया है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादीगण द्वारा जिस दिन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि को क्रय किया था उसी दिन वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार हो चुका है। वादीगण द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय की है जिससे वादीगण एक सद्भावी क्रेता है। राजस्व रेकार्ड में वादीगण का नाम नहीं आना राजस्व कर्मचारियों की भूल है क्योंकि राजस्व कर्मचारियों को साबिक आराजी नम्बर एवं हाल आराजी नम्बर का मिलान करते हुए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण की कार्यवाही करनी चाहिए थी। साथ

ही यहां यह उल्लेख किया जाना भी उचित होगा कि वादीगण द्वारा जिन आराजीयात में घोषणा की दाद चाही गई है उन सभी आराजीयात का मिलान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में दर्ज साबिक आराजी नम्बर से नहीं हो रहा हैं। ऐसे में आराजी नम्बर 31, 297, 138, 282, 287, 2649, 2656, 34 में खातेदारी अधिकारो की घोषणा नहीं दी जा सकती हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादीगण का वाद आंशिक स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

### —: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आंशिक स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि मौजा गुडली पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की आराजी नम्बर 37 रकबा 0.2833 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 110 रकबा 0.2023 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 130 रकबा 0.0647 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 139 रकबा 0.0890 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 141 रकबा 0.0728 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 300 रकबा 0.1376 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1273 रकबा 0.0405 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1282 रकबा 0.1295 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2094 रकबा 0.1376 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2095 रकबा 0.1538 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2657 रकबा 0.2590 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 267 रकबा 0.0971 हेक्टेयर भूमि में प्रतिवादी इन्द्रलाल पिता खुमाण ब्राह्मण के नाम दर्ज हिस्सा भूमि के बजाय वादीगण सीताराम, बंशीलाल, भगवानलाल को संयुक्त रूप हिस्सा बराबर से खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। शेष खाता बदस्तुर रहेगा। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो।

पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 20.01.2025 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 सीताराम पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणो की बावडी) तहसील मावली। मृतक  
1/1 श्री जगदीश पिता सीताराम जोशी निवासी गुडली तहसील मावली।  
1/2 श्री जमना शंकर पिता सीताराम जोशी निवासी गुडली तहसील मावली।
2. श्री बंशीलाल पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणो की बावडी) तहसील मावली।
3. श्री भगवानलाल पिता माणकलाल ब्राह्मण निवासी गुडली (ब्राह्मणो की बावडी) तहसील मावली।

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री इन्द्रलाल पिता खुमाण ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ। मृतक  
1/1 श्री सत्यनारायण पिता इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।  
1/2 श्रीमती पुष्पा पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।  
1/3 श्रीमती उंकारी पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।  
1/4 श्रीमती गुड्डी पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।  
1/5 श्रीमती मन्जु पुत्री इन्द्रलाल ब्राह्मण निवासी सवानिया तहसील गंगरार जिला चित्तौडगढ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।
3. पटवारी, पटवार हल्का गुडली तहसील मावली।
4. उप पंजीयक मावली उप पंजीयन कार्यालय मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

**वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम**

**मुकदमा न0 : 169/17 (वाद) GCMS No. – 2017/00520**

यह मुकद्दमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S. मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :-

वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आंशिक स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि मौजा गुडली पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की आराजी नम्बर 37 रकबा 0.2833 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 110 रकबा 0.2023 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 130 रकबा 0.0647 हेक्टेयर, आराजी

नम्बर 139 रकबा 0.0890 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 141 रकबा 0.0728 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 300 रकबा 0.1376 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1273 रकबा 0.0405 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 1282 रकबा 0.1295 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2094 रकबा 0.1376 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2095 रकबा 0.1538 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 2657 रकबा 0.2590 हेक्टेयर, आराजी नम्बर 267 रकबा 0.0971 हेक्टेयर भूमि में प्रतिवादी इन्द्रलाल पिता खुमाण ब्राह्मण के नाम दर्ज हिस्सा भूमि के बजाय वादीगण सीताराम, बंशीलाल, भगवानलाल को संयुक्त रूप हिस्सा बराबर से खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। शेष खाता बदस्तुर रहेगा।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 20.01.2025 को जारी की गई।

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