न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **06/18 (वाद)**

GCMS No. : 2018/00159

1. भैरुलाल पित्ता स्व० गणेश खटीक निवासी खेमली, तहसील गावली, जिला उदयपुर (राज०) मृतक के बजाय

1/1 नन्दलाल पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2 खेमराज पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3 गेन्दीबाई पुत्री भैरूलाल जी पत्नी पन्नालाल जी खटीक, निवासी ग्राम घासा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4 रामी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी हीरालाल जी खटीक, निवासी पायड़ा के पास, उदयपुर (राज०)

1/5 पुष्पा पुत्री भैरूलाल जी पत्नी अमरचन्द जी खटीक, निवासी ग्राम वल्लभनगर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज०)

1/6 मनोहरी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी बालूराम जी खटीक, निवासी ग्राम घासा , तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/7 लीला पुत्री भैरूलाल जी पत्नी रोशन जी खटीक, निवासी ग्राम भानसोल (गरवाडा) , तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीगण

बनाम्

1. उदयलाल पिता स्व० नाथू खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) मतृक के बजाय :–

1/1 लक्ष्मी पत्नी उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2 भगवतीलाल पिता उदयलाल खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3 ज्ञानी पुत्री उदयलाल खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4 मीरा पुत्री उदयलाल खटीक, नाबलीग जरिये संरक्षक श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/5 पूजा पुत्री उदयलाल खटीक, नाबलीग जरिये संरक्षक श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

2. चुन्नीलाल पिता दीपा खटीक, नेवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. चंदनमल पिता दीपा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. लोगर पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. किशन पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

6. मिठु पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
7. भंवरलाल पिता स्व० रामा खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
8. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार मावली जिला उदयपुर (राज०)
9. उप पंजीयन महोदय उप पंजीयन कार्यालय मावली
10. श्री पटवारी सा० पटवार हल्का खेमली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता वादीगण।
2. श्री कुमदेश आमेटा, अधिवक्ता प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
निर्णय

दिनांक : 19.11.2025

1. वादीगण द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि स्व० धुला, गणेश पिता तेजराम खटीक निवासी खेमली ने संवत् 2004 में 194/– रुपयो मे खातेदार जीतु, हीरा, भगा पिता थानाजी कुमार व कसना खेमा केसु कुमार निवासी खेमली से आराजी नम्बर 710 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, 711 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा जरिए इकरार खरीदकर कब्जा प्राप्त किया। उक्त आराजी नम्बर 710 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा के नये आराजी खसरा नम्बर 1875 रकबा 8 बिस्वा, 1876 रकबा 07 बिस्वा, 1877 रकबा 07 बिस्वा, 1878 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा, 4371/1875 रकबा 07 बिस्वा, 4372/1876 रकबा 05 बिस्वा, 4373/1970 रकबा 05 बिस्वा, कुल किता 07 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा पडे और उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे रामा पिता धुला 1/4. उदयलाल पिता नाथु 1/12. चुन्नीलाल चंदनमल पिता दीपा 1/6 हि.ब. भेरु पिता गणेश 1/2 खटीक सा०देह खातेदार दर्ज है। खातेदार रामा का स्वर्गवास हो चुका है और इसके विधिक वारिसान प्रतिवादी संख्या 4, 5, 6, 7 है।
2. यह है कि आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा, के नये आराजी खसरा नम्बर 1865 रकबा 05 बिस्वा, 1866 रकबा 08 बिस्वा, 1868 रकबा 04 बिस्वा 1869 रकबा 03 बिस्वा, 1870 रकबा 04 बिस्वा, 1871 रकबा 06 बिस्वा, 1872 रकबा 17 बिस्वा, 1873 रकबा 16 बिस्वा, 1874 रकबा 14 बिस्वा, 1879 रकबा 12 बिस्वा, 1880 रकबा 11 बिस्वा, 1882 रकबा 08 बिस्वा, 4374/1882 रकबा 08 बिस्वा कुल रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा दर्ज हुए। धुला गणेश पिता तेजराम खटीक द्वारा जो आराजी खसरा नम्बर 710 रकबा 02 बीघा 13 बिस्वा, 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा खरीदी, जिसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

नये आराजी नम्बर वर्णन कलम संख्या 3 व 4 में किया गया है। उक्त आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा को स्व० धुला ने गत सेटलमेंट के वक्त राजस्व अधिकारियो से मिलकर स्वयं अकेले के नाम पर दर्ज करवा दी जबकि उक्त भूमि में स्व० गणेश पिता तेजराम खटीक का भी 1/2 हिस्सा है। गणेश खटीक का स्वर्गवास होने पर उक्त भूमि का 1/2 हिस्सा मुझ वादी भेरुलाल के नाम पर दर्ज होनी चाहिए थी परन्तु स्व० धुला ने राजस्व अधिकारियो को यह कहकर कि स्व० गणेश खटीक का कोई विधिक वारिस नही है। उक्त भूमि सम्पूर्ण अपने नाम पर दर्ज करवा ली है। और धुलाजी के स्वर्गवास के पश्चात उनके विधिक वारिस प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है क्योकि धुलाजी के एक पुत्र जालम लाऔलाद फोंत हो चुका है।

3. कहा कि आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा जिनके नये नम्बर कलम संख्या तीन मे दर्ज है के 1/2 हिस्सा भूमि पर मुझ वादी का कब्जा अपने पिता स्व० गणेश के जीवनकाल से ही अर्थात गत 60 वर्षों से लगातार निरंतर बिना किसी बाधा के चला आ रहा है। और मेरे ही उपयोग उपभोग मे हो प्रति वर्ष फसल बो व काट रहा हूं आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादीगण का किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा व अधिकार नही है मात्र स्व० धुला खटीक द्वारा राजस्व अधिकारियो से मिलकर स्वयं अकेले अपने नाम पर राजस्व रिकार्ड मे दर्ज करवा लेने से एवं धुलाजी के स्वर्गवास पश्चात विरासत से प्रतिवादी संख्या आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा जिनके नए आराजी खसरा नम्बर कलम संख्या तीन मे अकित किये गये है के 1/2 हिस्सा भूमि को अपने नाम पर घोषित करवाने का अधिकारी हू और उक्त सम्पूर्ण भूमि का बंटवारा करवाकर अपने हिस्से की 1/2 हिस्सा भूमि को स्वतन्त्र रुप से अपने नाम पर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे दर्ज करवाने का अधिकारी हूं जिसके लिए यह वाद प्रस्तुत है।

4. निवेदन किया कि वादी का प्राइमाफेसी केश है क्योकि आराजी नम्बर 711 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा को मेरे पिता गणेश व उनके भाई स्व० धुलाजी से संयुक्त रुप से सम्वत 2004 में 194/— रुपया के प्रतिफल में खरिद कर कब्जा प्राप्त किया और तभी से अर्थात संवत 2004 से उक्त भूमि के 1/2 हिस्सा पर मुझ वादी का अपने पिताजी के जीवनकाल से ही अर्थात गत 60 वर्षों से लगातार निरंतर कब्जा चला आ रहा है। सुविधा संतुलन भी मुझ वादी के पक्ष में है क्योकि उक्त आराजी नम्बर 711 मी. के 1/2 हिस्सा पर में वादी आज भी काबिज हो काश्त कर रहा हूँ और मेरे ही उपयोग उपभोग में है और उक्त भूमि मुझ वादी के नाम पर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदार काश्तकार के रुप में दर्ज नही है जिससे मुझ वादी को ऐसी क्षति हो रहा है। जिसका मुल्यांकन रुपयों पैसों मे आंका जाना असम्भव है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

5. वादी का प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद कारण दिनाक 01.06.07 को उत्पन्न हुआ जब मुझ वादी को इस बात की जानकारी हुई कि उक्त आराजी नम्बर 711मी० सम्पूर्ण रुप से स्व० घुला के नाम पर गत सेटलमेन्ट मे गलत रुप से दर्ज कर दी गई जिस पर सेटलमेन्ट व पटवारी सा० से उक्त भूमि धुलाजी ने राजस्व अधिकारियो से मिलकर उक्त भूमि 711मी0 के 1/2 हिस्सा जो स्व गणेश का था का भी अपने नाम पर अंकन करवा दी है और जिस पर मुझ वादी ने प्रतिवादीगण को अपने हिस्से की 1/2 हिस्सा भूमि को अपने नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने को कहा तो मना कर दिया उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

6. अंत में निवेदन किया की वादी के पक्ष मे व प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि गांव खेमली में स्थित आराजी नम्बर 711 मी० जिनके नये आराजी नम्बर कलम संख्या चार मे अंकित किये गये है उक्त भूमि के 1/2 हिस्से को जिस पर मे वादी अपने पिताजी के जीवनकाल से ही गत 60 वर्षों से लगातार निरंतर काबिज हूं और काश्त कर रहा हु उक्त मेरे हिस्से की 1/2 हिस्सा भूमि को मुझ वादी के नाम पर घोषित फरमाई जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे स्वतन्त्र रुप से अंकन फरमाई जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादीगण के पाबन्द किया जावे कि हमारे उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न नही करे कि गांव खेमली में स्थित आराजी खसरा नम्बर 711 मी. जिनके नये आराजी नम्बर का वर्णन कलम संख्या चार में किया गया है का बंटवारा करवाया जाकर मेरे हिस्से की 1/2 हिस्सा भूमि को स्वतन्त्र रुप से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी मे दर्ज फरमाई जावे।

7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर कार्यवाही प्रारम्भ की गई। प्रतिवादीगणों को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 8, 9 द्वारा औपचारिक रूप से जबाब दावा पेश किया गया। प्रकरण संख्या 155/07 एवम 161/07 (वाद) को संकलित किया गया है। प्रकरण संख्या 161/07 रेग्यूलर वाद श्री उदयलाल बनाम भैरू उर्फ भैरूलाल अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पेश किया गया है इस वाद के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा खेमली की आराजी नम्बर 1865 से 1874, 1879 से 1884, 1976, 4370/1871, 4374/1882 कुल किता–19 रकबा 7 बीघा 11 बिस्वा वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में हम वादीगण के नाम पर अंकित है। उक्त आराजियात के हम वादीगण खातेदार काश्तकार है और हमारे ही कब्जे उपयोग उपभोग में निरन्तर चली आ रही है। उपरोक्त आराजियात में प्रतिवादी संख्या–1 का कोई हक हिस्सा नहीं है फिर भी प्रतिवादी संख्या–1 जबरन उक्त हमारे खातेदारी अधिकार आधिपत्य की भूमि में दखल बाजी कर रहा है और जबरन हमारे खातेदारी की भूमि में दखलन्दाजी कर रहा है आये दिन मौके पर लडाई झगडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

करता रहता है तथा खातेदारी की आराजियात से जबरन बेदखल करना चाहता है। इसलिये हम वादीगण प्रतिवादी संख्या–1 के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने के अधिकारी है कि वह वादवर्णित भूमि में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें। न कब्जा करे और हम वादीगण को शांतिपूर्वक हमारी खातेदारी की उक्त भूमि में काश्त करने देवे इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करें न अपने नौकर चाकर ऐजेण्ट परिवारजन आदि से करवावें। निवेदन किया कि वादीगण का प्राईमाफेसी केस है. सुविधा संतुलन भी हमारे पक्ष में तथा स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादी संख्या–1 को किसी भी प्रकार का नुकसान होने वाला नहीं है। वाद कारण दिनांक 10.06.07 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी संख्या–1 अपने परिवार सहित वाद वर्णित हमारे खातेदारी की भूमि पर कब्जा करने पर उतारू हुआ जिससे उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

8. अंत में निवेदन किया की वादीगण के पक्ष में एवम प्रतिवादी संख्या–1 के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या–1 वाद वर्णित हम वादीगण के अधिकार आधिपत्य एवम कब्जे एवम खातेदारी की कृषि भूमि में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें न कब्जा करे और हम वादीगण को शांतिपूर्वक उक्त हमारी खातेदारी की भूमि पर काश्त करने देवें इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करें न अपने नौकर चाकर, ऐजेण्ट परिवारजन आदि से ही करवावें।

9. प्रकरण में सुसंगत न्याय निर्णय के लिये संलग्न प्रकरण संख्या 161/07 में तनकीयात निम्नानुसार कायम की गई।

   1. विवादीत आराजियात कुल 19 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा के वादीगण खातेदार व काश्तकार है। इस क्रम में स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्राप्त करने के अधिकारी है ।

      .....जिम्मे वादीगण

   2. विवादीत आराजियात में से अधिकांश साबिक नम्बर 710 व 711 से बने है।

      जिम्मे प्रतिवादी

   3. आराजी नम्बर 710 व 711 वादी के पूर्वज धूलाजी व प्रतिवादी के पिता गणेश जी ने जीतू वगैरह से सम्वत् 2004 में क्रय की थी।

      .....जिम्मे प्रतिवादी

   4. विवादीत आराजियात गलत तौर पर अकेले धूलाजी के नाम पर अंकित हो गई ।

      .....जिम्मे प्रतिवादी

   5. विवादित आराजियात के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी 60 वर्षो से काबिज हो काश्त कर रहे है व इस क्रम में वादी कोई निषेध प्राप्त करने के अधिकारी नही है।

      ..... जिम्मे प्रतिवादी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Silvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

6. दादरसी

इसके पश्चात न्यायालय हाजा द्वारा साक्ष्य लेकर प्रकरण में तनकीवार निर्णय दिनांक 24.05.2011 को पारित किया गया। इस निर्णय की अपील माननीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर में की गई। माननीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 06.12.2017 से न्यायालय हाजा का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.05.2011 को अपास्त कर प्रकरण में उभय पक्षों को पुनः सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण में इकरारनामे की प्रासंगिकता एवं वैधता पर अपने ही विवेचन का स्वयं खण्डन किये जाने के सन्दर्भ में उभय पक्षो को पुनः सुनकर प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों, आवश्यकता होने पर अपीलाण्ट द्वारा पेश शुदा जमाबंदी संवत 1984 की प्रमाणित प्रतिलिपि लेकर खण्डन में रेस्पोडेन्ट/वादी से भी दस्तावेजी साक्ष्य लेकर प्रकरण में अजसरेनव निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया। प्रकरण को दर्ज रजिस्टर कर पुनः सुनवाई हेतु नियत किया गया। प्रतिवादीगण अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिए गए। साक्ष्यवादी के तहत वादीगण द्वारा गवाहो के शपथ पत्र प्रस्तुत किए। प्रकरण बहस पर नियत करने के पश्चात अधिवक्ता श्री कुमदेश आमेटा द्वारा प्रतिवादी की और से वकालात पत्र मय लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अधिवक्ता वादीगण द्वारा भी लिखित बहस प्रस्तुत की गई। अधिवक्ता वादी द्वारा लिखित बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2023(3)CJ(Civ.)(Raj.) पेज नम्बर 1884, 2012(2)आरएलडब्ल्यू पेज नम्बर 1847 (राज.), 2009(1)आरआरटी पेज नम्बर 369, 2009(1)आरआरटी पेज नम्बर 369 प्रस्तुत किए गए।

10. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक अध्ययन किया। प्रकरण में तनकीवार निर्णय इस प्रकार है कि :–

1. विवादीत आराजियात कुल 19 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा के वादीगण खातेदार व काश्तकार है। इस क्रम में स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्राप्त करने के अधिकारी है ।

................जिम्मे वादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर रखा गया तथा इस प्रकरण में प्रतिवादी है। इस क्रम में दस्तावेजात नकल जमाबन्दी सम्वत 2062–65 का अवलोकन किया गया। इस दस्तावेज में वादी भैरूलाल पिता गणेश का नाम अंकित नहीं है । साक्ष्य वादी पी.डब्लू–1 श्री भैरूलाल पिता गणेश खटीक के शपथ पत्र की मुख्य परीक्षा में वादी के द्वारा बताया गया कि [illegible] वादी के पिता गणेश व धूलाजी ने सम्वत 2004 में 194/– रूपये में खातेदार [illegible] पिता थाना कुम्हार व कसना

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia.
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

खेमा केसू कुम्हार निवासी खेमली से आराजी नम्बर 710 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा व 711 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल किता–2 व रकबा 5 बीघा 11 बेस्वा भूमि को जरिये ईकरार खरीदकर कब्जा प्राप्त किया। ईकरार की प्रति प्रदर्श–1 है। जिरह में वादी द्वारा बताया गया कि आधी जमीन मेरे नाम पर है, आधी जमीन धूला के नाम पर है । वादी द्वारा कहा कि आधी जमीन मैरे नाम पर है किन्तु वर्तमान जमाबन्दी सम्वत 2062–65 में वादी का नाम नहीं है। इससे यह प्रमाणित नहीं होता है कि वादी के नाम पर आधी जमीन है। प्रदर्श–1 ईकरार का अवलोकन किया गया इस दस्तावेजात पर वादी के पिता स्वर्गीय गणेश के हस्ताक्षर नहीं है इससे स्पष्ट जाहीर आया है कि उक्त आराजियात वादी के पिता तथा धूलाजी ने सामलाती रूप से जरिये ईकरार जमीन खरीदी गई हो ।

प्रकरण में सलंग्न नकल जमाबंदी संवत 1984 की प्रति का अवलोकन करने से स्पष्ट जाहीर होता है कि वादग्रस्त भूमि संवत 1984 में धूला वल्द तेजा के नाम दर्ज थी। जब वादग्रस्त भूमि संवत 1984 में ही तन्हा खातेदार धूला वल्द तेजा के नाम दर्ज थी तो ऐसे में संवत 2004 में धूला एवं गणेश संयुक्त रूप से कैसे क्रय कर सकते है। ऐसे में स्पष्ट है कि प्रदर्श 1 ईकरार केवल मात्र बनावटी है जिसका कोई औचित्य नही है। साथ ही न्यायालय का यह भी अभिमत है कि ईकरार के आधार पर वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नही है। अतः उक्त तनकी को वादी भैरूलाल अपने पक्ष में सिद्ध कराने में असफल रहा है । ऐसे मे उक्त तनकी भैरूलाल अर्थात भैरूलाल के वारिसान के विरूद्ध साबित की जाती है।

11\. 2. विवादीत आराजियात में से अधिकांश साबिक नम्बर 710 व 711 से बने है।

.............जिम्मे प्रतिवादी

उक्त तनकी को सिद्ध कराने का भार प्रतिवादी पर रखा गया। इस तथ्य को वादी एवम प्रतिवादी संख्या 1 दोनों ने स्वीकार किया कि विवादीत आराजियात साबिक नम्बर 710 व 711 से बने है। अतः तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

3\. आराजी नम्बर 710 व 711 वादी के पूर्वज धूलाजी व प्रतिवादी के पिता गणेश जी ने जीतू वगैरह से सम्वत् 2004 में क्रय की थी।

............जिम्मे प्रतिवादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर रखा गया। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है नकल जमाबंदी संवत 1984 में आराजी नम्बर 711 केवल मात्र धूला वल्द तेजा के नाम [illegible] है [illegible] में यह कथन माने जाने योग्य नही है कि धूला एवं गणेश ने जीतू वगैरह से सम्वत 2004 में क्रय की हो। क्योंकि धूला

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

तो वादी द्वारा बताए गए इकरार संवत 2004 से पूर्व से ही तन्हा खातेदार दर्ज है। प्रदर्श–1 दस्तावेज ईकरार में धूलाजी के हस्ताक्षर है, गणेश जी के हस्ताक्षर नहीं है इसलिये यह नहीं कहा जा सकता कि यह आराजियात सामलाती क्रय की गई हो । अतः यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादी तय की जाती है।

4. विवादीत आराजियात गलत तौर पर अकेले धूलाजी के नाम पर अंकित हो गई ।

.....जिम्मे प्रतिवादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर रखा गया। प्रकरण संख्या 161/07 में प्रतिवादी श्री भैरूलाल पिता गणेश प्रतिवादी भैरूलाल को सिद्ध करना था कि उक्त आराजियात गलत तौर पर अकेले धूलाजी के नाम पर दर्ज हुई है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि संवत 1984 से धूला जी के नाम पर चली आ रही है। जबकि वादी/प्रकरण संख्या 161/07 में प्रतिवादी भैरूलाल का कथन है कि संवत 2004 में धूला एवं गणेश ने संयुक्त रूप से क्रय की थी। जो कि माने जाने योग्य नही है। इनके द्वारा बताए ईकरार से पूर्व से ही वादग्रस्त भूमि का खातेदार धूला चला आ रहा है। प्रतिवादी जरिये दस्तावेज इस तनकी को सिद्ध नहीं करा पाया कि किस कारण से अकेले धूला जी के नाम पर आराजियात आयी । इस कारण यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादी तय की जाती है।

5. विवादीत आराजियात के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी 60 वर्षों से काबिज हो काश्त कर रहा है, व इस क्रम में वादी कोई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

.....जिम्मे प्रतिवादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर रखा गया। इस तनकी को सिद्ध कराने का भार प्रतिवादी भैरूलाल जो इस प्रकरण में वादी है पर रखा गया। वादी भैरूलाल द्वारा अपने वाद के तथ्यों में बताया कि वह वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से पर 60 वर्षों से काबिज होकर काश्त कर रहा है। वादी द्वारा पेश किये गये बयानों से भी जाहीर आया है कि वह वादग्रस्त आराजियात पर काबिज होकर काश्त कर रहा है। लेकिन दस्तावेजात से साबित नहीं हो सका है। क्योंकि वादग्रस्त आराजियात प्रतिवादी उदयलाल के नाम पर दर्ज है। यही कारण है कि वादी श्री भैरूलाल रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध कोई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है। साथ ही न्यायालय का यह भी मानना है कि प्रकरण संख्या 161/07 के वादीगण भी यह साबित करने में असफल रहे कि वादग्रस्त भूमि पर उन्ही का कब्जा है। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के वाद में वादी को यह साबित कराना आवश्यक है कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा उन्ही का है। अतः उक्त तनकी उभय पक्षकारों के विरू साबित की जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

12. उपर्युक्त विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुँचें है कि वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 711 संवत 1984 की नकल जमाबंदी के अनुसार अकेले धुला जी के नाम पर है। जबकि वादी भैरूलाल का कथन है कि उक्त भूमि को जरिये ईकरारनामा धूला एवं गणेश ने संवत 2004 में क्रय किया। इस संबंध में वादी भैरूलाल को यह साबित कराना आवश्यक था कि वादग्रस्त भूमि संवत 2004 में धूला के नाम नही होकर जीतू वगैरह के नाम दर्ज थी। परन्तु वादी भैरूलाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया गया जिससे यह प्रतीत होता हो कि संवत 2004 में वादग्रस्त भूमि जीतू वगैरह के नाम पर दर्ज थी तथा उन्हे विक्रय करने का अधिकार था। जब वादग्रस्त भूमि ईकरार संवत 2004 से पूर्व संवत 1984 से ही धूला के नाम पर है तो धूला संवत 2004 में अपने नाम दर्ज भूमि को ही कैसे क्रय कर सकता है। ऐसे में वादी भैरूलाल द्वारा प्रस्तुत ईकरारनामा को नही माना जा सकता है। वैसे तो यह ईकरारनामा माने जाने योग्य नही है परन्तु फिर भी न्यायालय का मानना है कि अनरजिस्टर्ड ईकरार के आधार पर राजस्व न्यायालय का सुनने का क्षेत्राधिकार नही है इस संबंध में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक उल्लेख किया जाना न्यायोचित होगा जो इस प्रकार हैः–

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 – क्रय के इकरारनामे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, इसी प्रकार विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

– 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, 1955–धारा 229 व 53 अपंजीकृत इकरारनामा पर वाद आधारित – रा.अ.प्रा. ने वाद खारिज किया और राजस्व मण्डल ने निर्णय यथावत रखा–निर्णय में बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन किया – अपंजीकृत दस्तावेज 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 बन[illegible] सिंह रावत

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

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 अभिवाक–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 डिक्री हुआ किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी ने उल्टा किया तथा वादी का अधिपत्य पाया तथा टिप्पणी की कि वादी को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल न किया जावे–वादी ने अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के 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 विक्रय इकरारनामा प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है।

वादी भैरूलाल द्वारा अनुतोष में यह भी अंकित किया गया है कि अपने पिताजी के जीवनकाल से ही गत 60 वर्षो से लगातार निरंतर काबिज हूं और काश्त कर रहा हूं। ऐसे में 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कराने का अधिकारी हूं। इससे जाहीर होता है कि वादी भैरूलाल प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवाना चाहा रहा है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादी एवं प्रतिवादी प्रकरण में यह साबित करने में असफल रहे कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा किसका है। न्यायालय इस कथन से भी संतुष्ट नही है क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का कोई प्रावधान नही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

कानून की स्थिति स्पष्ट है कि प्रतिकूल/पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं हैं, केवल धारा 63(1)(4) के तहत् खातेदारी अधिकार समाप्त होने के ही प्रावधान हैं। RRT 2011 पेज 721 के वृहत पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत् प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान हीं नहीं होना वर्णित किया हैं। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2014 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं माना है। स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश हैं।

इस प्रकार उभय पक्षकारान का वाद उक्त न्यायिक दृष्टांत के अवलोकन के आधार पर खारिज योग्य पाये जाते है। अधिवक्ता वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण पर चस्पा नही होते है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। इस प्रकरण के साथ संलग्न प्रकरण संख्या 161/07 उनवान उदयलाल बनाम भैरू उर्फ भैरूलाल को भी खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो।

निर्णय एवं डिक्री की एक प्रति प्रकरण संख्या 316/08 उनवान प्रकरण संख्या 161/07 उनवान उदयलाल बनाम भैरू उर्फ भैरूलाल में भी संलग्न की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 19.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 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. भैरुलाल पित्ता स्व० गणेश खटीक निवासी खेमली, तहसील गावली, जिला उदयपुर (राज०) मृतक के बजाय

1/1 नन्दलाल पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2 खेमराज पिता भैरूलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3 गेन्दीबाई पुत्री भैरूलाल जी पत्नी पन्नालाल जी खटीक, निवासी ग्राम घासा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4 रामी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी हीरालाल जी खटीक, निवासी पायड़ा के पास, उदयपुर (राज०)

1/5 पुष्पा पुत्री भैरूलाल जी पत्नी अमरचन्द जी खटीक, निवासी ग्राम वल्लभनगर, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज०)

1/6 मनोहरी पुत्री भैरूलाल जी पत्नी बालूराम जी खटीक, निवासी ग्राम घासा , तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/7 लीला पुत्री भैरूलाल जी पत्नी रोशन जी खटीक, निवासी ग्राम भानसोल (गरवाडा) , तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीगण

बनाम्

1. उदयलाल पिता स्व० नाथू खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) मतृक के बजाय :–

1/1 लक्ष्मी पत्नी उदयलाल जी खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2 भगवतीलाल पिता उदयलाल खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3 ज्ञानी पुत्री उदयलाल खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4 मीरा पुत्री उदयलाल खटीक, नाबलीग जरिये संरक्षक श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/5 पूजा पुत्री उदयलाल खटीक, नाबलीग जरिये संरक्षक श्रीमती लक्ष्मी पत्नी उदयलाल खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

2. चुन्नीलाल पिता दीपा खटीक, नेवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. चंदनमल पिता दीपा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. लोगर पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. किशन पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Hundia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested

6. मिठु पिता स्व० रामा खटीक, निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
7. भंवरलाल पिता स्व० रामा खटीक निवासी खेमली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
8. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार मावली जिला उदयपुर (राज०)
9. उप पंजीयन महोदय उप पंजीयन कार्यालय मावली
10. श्री पटवारी सा० पटवार हल्का खेमली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
मुकदमा न0 : 06/18 (वाद) GCMS No. – 2018/00159

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 का वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। इस प्रकरण के साथ संलग्न प्रकरण संख्या 161/07 उनवान उदयलाल बनाम भैरू उर्फ भैरूलाल को भी खारिज किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 19.11.2025 को जारी की गई।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:29:12 IST
Reason: SelfAttested