न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : मनसुख राम डामोर, R.A.S.
राजस्व वाद संख्या : **235/18 (वाद)**
GCMS No. : 2018/00469

1. श्री बंशीलाल पिता दाऊलाल खण्डेलवाल निवासी नाथद्वारा हाल मावली तह. मावली।

............वादी

बनाम्

1. श्री मिठुलाल पिता गोदा जाट निवासी सालेराखुर्द तह. मावली।
2. श्री पुरा पिता गोदा जाट निवासी सालेराखुर्द तह. मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 25.07.2024

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सालेराखुर्द, पटवार क्षेत्र लोपड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) में स्थित आराजी नं. 334 रकबा 15 बीघा 10 बिस्वा उक्त कृषि आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में हरिराम मिठूलाल पुरा पिता गोदा के नाम पर संयुक्त रूप से हिस्सानुसार दर्ज है। खातेदार हरिराम पिता गोदा लाऔलाद फौत हो चुका है जिसके प्रतिवादी सं. 1, 2 सगे भाई होकर नजदीकी विधिक वारिसान है।
2. यह कि वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि के खातेदार अर्थात प्रतिवादी सं. 1. 2 के भाई हरिराम पिता गोदा ने घर खर्चा एवं कर्जा चुकाने हेतु रूपयो की जरूरत होने से उन्होने अपने हिस्से कब्जे की भूमि में से 125/11253 हिस्सा भूमि जिसके पड़ौस पूर्व में मावली नाथद्वारा जाने वाली आम सड़क, पश्चिम में विक्रेता के स्वयं की बाकी बची जमीन, उत्तर में रास्ता, बाद में बंशीलाल जाट की जमीन, दक्षिण में हीरालाल जाट का खेत। उक्त नाप व पड़ौसान मध्य स्थित कृषि भूखण्ड को 1,000/– एक हजार रूपया के विक्रय प्रतिफल में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 27.11.1979 को मुझ वादी को विक्रय कर मौके पर भौतिक कब्जा सिपुर्द कर दिया। तब से मैं वादी

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

अपने क्रय सुदा कृषि भुखण्ड पर शांतिपूर्वक काबिज हो निरन्तर निर्बाध रूप से उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है तथा मुझ वादी ने उक्त कृषि भुखण्ड क्रय करने के पश्चात् इसके चारो तरफ बाउण्ड्रीवाल करवाई है तथा भुखण्ड में आगवामन करने के लिये एक लौहे की फाटक भी लगा रखी है।

3. यह कि मुझ वादी ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपने क्रय सुदा कृषि भूखण्ड को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने हेतु तत्कालीन पटवारी हल्का असल विक्रय पत्र भी सिपुर्द किया तथा पटवारी हल्का ने मुझ वादी को आश्वासन दिलाया था कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ वादी के नाम पर खोल देगें। असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को देने के उपरान्त मुझ वादी ने कई बार पटवारी हल्का से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारी हल्का द्वारा हर समय टालम टूल किया जाता रहा और यह कहा जाता कि अभी टाईम नही मिल रहा है और टाईम मिलते ही रजिस्ट्री से जमीन आपके नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर दूंगा। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा आज दिन तक भूमि मुझ वादी के नाम पर अंकित नहीं की गई है। जिस वजह से आज भी मुझ वादी का खरीदसुदा कृषि भुखण्ड विक्रेता हरिराम पिता गोदा जाट के नाम पर ही अंकन चला आ रहा है जबकि जमीन बेचने का बाद इसका इस भूमि में कोई हक अधिकार नही रहा है।

4. यह कि पटवारी द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रति घोर लापरवाही बरतते हुए मुझ वादी के क्रयसुदा कृषि भूखण्ड का नामान्तरकरण मेरे नाम पर नही खोला गया जिससे मेरा खरीदसुदा भुखण्ड विक्रेता खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट के नाम पर ही दर्ज रह गया जिसकी जानकारी मुझ वादी को दिनांक 17.04.2018 को पटवारी हल्का के पास अपने खातेदारी में अंकित हुई जमीन की जमाबन्दी की नकल लेने के लिये गया तब हुई तब मुझ वादी द्वारा पटवारी को उक्त विक्रय पत्र देकर मेरा उक्त क्रयसुदा कृषि भूखण्ड का नामान्तरकरण मेरे नाम पर खोलने का निवेदन किया गया तो पटवारी हल्का द्वारा एस०डी०ओ० सा० से आदेश लाने की बात बतायी। इसलिये उक्त कृषि भुखण्ड को मुझ वादी के नाम पर खातेदारी हक का घोषित करा राजस्व रेकर्ड मुझ वादी के नाम पर अंकित कराने हेतु यह वाद पत्र आपके न्यायालय में प्रस्तुत है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

5. यह कि मुझ वादी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि मुझ वादी ने खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट को पूर्ण प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा उक्त कृषि भुखण्ड क्रय किया और कब्जा प्राप्त किया है तथा खरीद की दिनांक से निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ तथा उक्त जमीन को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में अंकित कराने के लिये भी तत्कालीन पटवारी हल्का को विक्रय पत्र दिया था लेकिन पटवारी हल्का द्वारा इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नही की गई और मेरे द्वारा जानकारी प्राप्त करने पर हर समय यही बात कहते रहे कि अभी टाईम नही मिल रहा है, बाद में जमीन तुम्हारे नाम पर अंकित कर दूंगा। इस तरह उक्त जमीन मेरे नाम पर अंकित नही हो सकी। मुझ वादी की खरीदसुदा जमीन मेरे नाम पर अंकन नही होने से मुझ वादी को भारी असुविधा एवं कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है। इसलिये सुविधा संन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी मेरे पक्ष में ही है।

6. यह कि मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 17.04.2018 को उत्पन्न हुआ जब मैं वादी अपने क्रय सुदा भुखण्ड की जमाबन्दी की नकल पटवारी हल्का के पास लेने गये जिसपर पटवारी हल्का ने उक्त जमीन मेरे नाम पर अंकित नही होने की बात बतायी तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

7. यह कि विक्रेता खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट लाऔलाद फौत हो चुका है जिसके नजदीकी विधिक वारिसान दोनो भाई प्रतिवादी संख्या 1, 2 है एवं प्रतिवादी संख्या 3 भूमिधारी है जो वाद में आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार मुकदमा बनाये गये है।

8. अतः प्रार्थना है कि मुझ वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावें कि (अ) यह कि वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि में खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट के नाम दर्ज हिस्सा भुमि में से मुझ वादी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खरीद सुदा 125/11253 हिस्से कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर मुझ वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे और इसी अनुसार मुझ वादी का नाम राजस्व रेकर्ड मे अंकित किये जाने की डिक्री प्रदान कराई जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

9. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1, 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं।

10. अधिवक्ता वादी द्वारा साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री बंशीलाल का पेश किये। वादी द्वारा दस्तावेज के रूप में नकल जमाबन्दी प्रदर्श 1, विक्रय पत्र दिनांक 23.11.79 प्रदर्श 2ए पेश किये।

11. प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कि माननीय न्यायालय आपमें वादी ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा सालेराखुर्द, पटवार क्षेत्र लोपड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) में. निम्न कृषि आराजी नम्बरं 334 रकबा 15.10 पन्द्रह बीघा दस बिस्वा कुल किता 1 कुल रकबा 15.10 पन्द्रह बीघा दस बिस्वा स्थित है जो वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में हरिराम मिठूलाल पुरा पिता गोदा के नाम पर संयुक्त रूप से हिस्सानुसार दर्ज है। खातेदार हरिराम पिता गोदा लाऔलाद फौत हो चुका है जिसके प्रतिवादी संख्या 1, 2 सगे भाई होकर नजदीकी विधिक वारिसान है।

12. कि वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि के खातेदार अर्थात प्रतिवादी संख्या 1, 2 के भाई हरिराम पिता गोदा ने घर खर्चा एवं कर्जा चुकाने हेतु रूपयो की जरूरत होने से उन्होने अपने हिस्से कब्जे की भूमि में से पड़ौस पूर्व में मावली नाथद्वारा जाने वाली आम सड़क, पश्चिम में विक्रेता के स्वयं की बाकी बची जमीन, उत्तर में रास्ता, बाद में बंशीलाल जाट की जमीन, दक्षिण में हीरालाल जाट का खेत। उक्त नाप व पड़ौसान मध्य स्थित कृषि भूमि अर्थात कुलिया कृषि भूमि का 125/11253 हिस्सा को 1,000/—एक हजार रूपया के विक्रय प्रतिफल में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 27.11.1979 को मुझ वादी को विक्रय कर मौके पर भौतिक कब्जा सिपुर्द कर दिया। तब से मैं वादी अपने क्रय सुदा कृषि भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज हो निरन्तर निर्बाध रूप से उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है तथा मुझ वादी ने उक्त कृषि भूमि क्रय करने के पश्चात् इसके चारो तरफ बाउण्ड्रीवाल करवाई है तथा [illegible] में आगवामन करने के लिये एक लौहे की फाटक भी लगा रखी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

13. कि मुझ वादी ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपने क्रय सुदा कृषि भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने हेतु तत्कालीन पटवारी हल्का को असल विक्रय पत्र भी सिपुर्द किया तथा पटवारी हल्का ने मुझ वादी को आश्वासन दिलाया था कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ वादी के नाम पर खोल देगें। असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को देने के उपरान्त मुझ वादी ने कई बार पटवारी हल्का से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारी हल्का द्वारा हर समय टालम टूल किया जाता रहा और यह कहा जाता कि अभी टाईम नही मिल रहा है और टाईम मिलते ही रजिस्ट्री से जमीन आपके नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर दूंगा। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा उक्त भूमि मुझ वादी के नाम पर अंकित नही की गई जिस वजह से आज भी मुझ वादी का खरीदसुदा कृषि भूमि विक्रेता हरिराम पिता गोदा जाट के नाम पर ही अंकन चला आ रहा है जबकि जमीन बेचने का बाद मुझ वादी के अलावा विक्रेता या अन्य किसी का इस भूमि में कोई हक अधिकार नही रहा है।

14. पटवारी द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रति घोर लापरवाही बरतते हुए मुझ वादी के क्रयसुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण मेरे नाम पर नहीं खोला गया जिससे मेरी खरीदसुदा भूमि विक्रेता खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट के नाम पर ही दर्ज रह गई जिसकी जानकारी मुझ वादी को दिनांक 17.04.2018 को पटवारी हल्का के पास अपने खातेदारी में अंकित हुई जमीन की जमाबन्दी की नकल लेने के लिये गया तब हुई एवं उस वक्त भी मुझ वादी द्वारा पटवारी को उक्त विक्रय पत्र देकर मेरे उक्त क्रयसुदा कृषि भूमि का नामान्तरकरण मेरे नाम पर खोलने का निवेदन किया गया तो पटवारी हल्का द्वारा एस०डी०ओ० सा० से आदेश लाने की बात बतायी। इसलिये उक्त कृषि भूमि को मुझ वादी के नाम पर खातेदारी हक का घोषित करा राजस्व रेकर्ड मुझ वादी के नाम पर अंकित कराने हेतु यह वाद पत्र आप न्यायालय में प्रस्तुत है।

15. मुझ वादी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि मुझ वादी ने खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट को पूर्ण प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा उक्त कृषि भूमि क्रय किया और कब्जा प्राप्त किया है तथा खरीद की दिनांक से निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज होकर उपयोग उपभोग करता आं रहा हूँ तथा उक्त जमीन को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में अंकित कराने के

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

लिये भी तत्कालीन पटवारी हल्का को विक्रय पत्र दिया था लेकिन पटवारी हल्का द्वारा इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नही की गई और मेरे द्वारा जानकारी प्राप्त करने पर हर समय यही बात कहते रहे कि अभी टाईम नही मिल रहा है, बाद में जमीन तुम्हारे नाम पर अंकित कर दूंगा। इस तरह उक्त जमीन मेरे नाम पर अंकित नही हो सकी। मुझ वादी की खरीदसुदा जमीन मेरे नाम पर अंकन नही होने से मुझ वादी को भारी असुविधा एवं कठिनाईयों का सामना करना पड़ रहा है। इसलिये सुविधा संन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी मेरे पक्ष में ही है।

16. कि मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 17.04.2018 को उत्पन्न हुआ जब मैं वादी अपने क्रय सुदा भूमि की जमाबन्दी की नकल पटवारी हल्का के पास लेने गया जिसपर पटवारी हल्का ने उक्त जमीन मेरे नाम पर अंकित नही होने की बात बतायी तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

17. कि वादी ने माननीय न्यायालय में अपने सशपथ बयान दर्ज करवाये है एवं प्रकरण में वर्णित तथ्यों को पुनः अपने सशपथ बयान में समर्थन करते हुवे प्रकरण में प्रस्तुत नकल जमाबन्दी प्रदर्श–1, विक्रेता हरीराम पिता गोदा जाट द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित किया गया पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.11.1979 प्रदर्श–2 प्रदर्शित कराये है और वादी ने अपने वाद में वर्णित कथनों को साबित कराया हैं।

18. अतः माननीय न्यायालय से प्रार्थना है कि मुझ वादी का वाद स्वीकार फरमाया जाकर मुझ वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावें कि वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि में खातेदार हरीराम पिता गोदा जाट के नाम दर्ज हिस्सा भुमि में से मुझ वादी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खरीद सुदा 125／11253 हिस्सा कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर मुझ वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे और इसी अनुसार मुझ वादी का नाम राजस्व रेकर्ड मे अंकित किये जाने की डिक्री प्रदान कराई जावें। अन्य मुफिद दाद वादी जो कानूनन प्राप्त करने का अधिकारी हो दिलाई जावें। वाद व्यय वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जावें।

19. हमने विद्वान अधिवक्ता वादी की अंतिम बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस

Signature Not Verified
Digitally signed by Mansukh Ram
Damor
Date: 2024.07.31 18:55:17 IST
Reason: SelfAttested

निष्कर्ष पर पहुंचे है कि नकल जमाबन्दी सम्वत् 2069–72 के खाता सं. 222 पर दर्ज आराजी नम्बर 334 रकबा 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि खातेदार हरिराम पिता गोदा के नाम 1/12 हिस्से से दर्ज हैं। वादी के कथनानुसार खातेदार हरिराम पिता गोदा लाऔलाद फौत हो चुका हैं जिसके सगे भाई मिठुलाल व पुरा हैं जो वाद में प्रतिवादी सं. 1 व 2 हैं। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 2ए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.11.79 अनुसार उक्त वादग्रस्त भूमि में से खातेदार हरिराम पिता गोदा के हिस्से से वादी द्वारा भूमि क्रय की गई हैं। जिसका नामान्तरकरण राजस्व कर्मचारियों द्वारा नहीं खोला गया। प्रतिवादी सं. 1 व 2 द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर वादी के वाद का किसी प्रकार से कोई खण्डन नहीं किया। जिससे प्रतीत होता है कि वादीगण का वाद स्वीकार होता है तो प्रतिवादी को कोई आपत्ति नहीं हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वाद वादी स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि मौजा सालेराखुर्द, पटवार क्षेत्र लोपड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) में स्थित आराजी नं. 334 रकबा 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार हरिराम पिता गोदा के 1/12 हिस्से में से वादी को 125/11253 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो।

पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 25.07.2024 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(मनसुख राम डामोर)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 13:55:17 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली
बईजलास मनसुख राम डामोर, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री बंशीलाल पिता दाऊलाल खण्डेलवाल निवासी नाथद्वारा हाल मावली तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री मिठुलाल पिता गोदा जाट निवासी सालेराखुर्द तह. मावली।
2. श्री पुरा पिता गोदा जाट निवासी सालेराखुर्द तह. मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 235/18 (वाद) GCMS No. – 2018/00469

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु मनसुख राम डामोर, R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि:–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि मौजा सालेराखुर्द, पटवार क्षेत्र लोपड़ा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) में स्थित आराजी नं. 334 रकबा 15 बीघा 10 बिस्वा भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार हरिराम पिता गोदा के 1/12 हिस्से में से वादी को 125/11253 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तुर रहेगा।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 25.07.2024 को जारी की गई।

(मनसुख राम डामोर)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Mansukh Ram Damor
Date: 2024.07.31 13:55:17 IST
Reason: SelfAttested