

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

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

राजस्व वाद संख्या : 180/19 (वाद)

**GCMS No. : 2019/00382**

1. श्रीमती शान्तादेवी पत्नी नानालाल भील निवासी बिछडी तहसील गिर्वा।

.....वादीयां

**बनाम्**

1. श्री खेमराज पिता नवा भील निवासी मण्डप तहसील मावली।
2. शाखा प्रबन्धक, सिंडिकेट बैंक शाखा मावली तहसील मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

**उपस्थित-1.** श्री कल्याण सिंह राव, अधिवक्ता वादीया।

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

**दिनांक : 26.11.2025**

1. वादीया द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा मण्डप पटवार हल्का पलानाखुर्द तहसील मावली की आराजी नम्बर 1041/752 रकबा 4 बीघा भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर अंकित हैं।
2. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात के पूर्व खातेदार माना पिता बाबरिया भील निवासी मण्डप तहसील मावली ने उक्त आराजीयात को दिनांक 30.12.2010 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिल एवज रूपया 1,70,000/- रूपया में मुझ वादीया को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया था और तभी से अर्थात् क्रय की दिनांक से विगत करीबन 9 वर्षों से उक्त भूमि में वादीया लगातार निरन्तर प्रतिवादी संख्या 1 की जानकारी में काबिज हो काश्त कर रही हूं और वर्तमान में भी मेरे ही उपयोग उपभोग में हैं। उक्त भूमि को पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा खरीदने के पश्चात् मुझ वादीया ने विक्रय पत्र की एक प्रति तत्कालीन पटवारी के यहां प्रस्तुत कर उक्त भूमि का नामान्तरकरण मेरे नाम पर खोलने हेतु निवेदन किया था।



3. यह कि उक्त वर्णित भूमि को मुझ वादीया ने जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 को खरीदने के पश्चात् राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि को अपने नाम पर खातेदार काश्तकार के रूप में अंकन करवाने हेतु विक्रय पत्र की एक प्रति तत्कालीन पटवारी के यहां प्रस्तुत की थी परन्तु मेरे नाम पर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकन नहीं होने के कारण उक्त भूमि के पूर्व खातेदार माना पिता बाबरिया भील की नियत में फितुर उत्पन्न हो गया और माना भील ने जानबुझकर धोखाधड़ी करते हुए उक्त भूमि को पुनः प्रतिवादी संख्या 1 खेमराज पिता नवा भील निवासी मण्डप को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.12.2012 को विक्रय कर दी, जबकि मौके पर कब्जा मुझ वादीया का है और प्रतिवादी संख्या 1 ने राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर उक्त नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी नम्बर 1041/752 रकबा 4 बीघा को राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपने नाम पर अंकन करवा ली जबकि उक्त भूमि पर कब्जा मुझ वादीया का खरीद की दिनांक 30.12.2010 से लगातार निरन्तर बिना किसी बाधा के प्रतिवादी संख्या 1 की जानकारी में मुझ वादीया का चला आ रहा है और वर्तमान में भी मुझ वादीया के कब्जे उपभोग में है इसलिए मैं वादीयां उक्त भूमि को अपने नाम पर खातेदारी हक की घोषणा करा खातेदारी हक से अपने नाम पर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकन करवाने की अधिकारी हूं जिस हेतु यह वाद प्रस्तुत हैं।
4. यह कि प्रतिवादी संख्या 1 खेमराज भील जो कि गांव मण्डप का ही रहने वाला है और जाति से भील है इसको अच्छी तरह पता था कि उक्त वर्णित आराजीयात को उक्त भूमि के खातेदार माना भील ने मुझ वादीयां को विक्रय कर कब्जा सिपूद कर चुका है और मेरे कब्जे काश्त में है फिर भी खेमराज व माना भील ने मिलीभगत कर नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर माना भील से उक्त विक्रयसुदा भूमि का विक्रय पत्र पुनः अपने स्वयं के नाम से निष्पादित करवा लिया। चूंकि उक्त वाद में वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर अंकित है जिससे इसकी नियत में फितुर उत्पन्न हो गया है और प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि को गलत रूप से इसके नाम पर अंकन होने का नाजायज लाभ उठाकर किसी अन्य को विक्रय करने पर आमादा है और मौके पर जबरन ताकत के बल पर कब्जा करने पर आमादा है जिसका इसको कोई विधिक अधिकार नहीं है इसलिए न्यायहित में

प्रतिवादी संख्या 1 को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जाना आवश्यक हो गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त वर्णित आराजीयात के मौके पर मुझ वादीयां के कब्जे काशत में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करे, न कब्जा करे, न किसी अन्य को विक्रय रहन, बक्षीस करे और राजस्व रिकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखें।

5. यह कि वादीयां का प्राइमाफेसी केस है क्योंकि वाद में वर्णित आराजीयात को उक्त भूमि के पूर्व खातेदार माना पिता बाबरिया भील निवासी मण्डप तहसील मावली ने दिनांक 30.12.2010 का जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बिल एवज रूपया 1,70,000/- रूपया में मुझ वादीया को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया था। सुविधा संतुलन भी मुझ वादीया के पक्ष में है क्योंकि उक्त खरीदसुदा भूमि पर मैं वादीयां खरीद की दिनांक 30.12.2010 अर्थात् विगत करीबन 9 वर्षों से प्रतिवादी संख्या 1 की जानकारी में लगातार निरन्तर बिना किसी बाधा के काबिज हो उपयोग उपभोग करती आ रही हूं एवं वर्तमान में भी मेरे कब्जे काशत में है किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के मन में फितुर उत्पन्न हो गया है तथा वे राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में मात्र अपने नाम होने का फायदा उठा जबरन ताकत के बल पर मुझ वादीयां को बेदखल कर कब्जा कर लेगा और उक्त भूमि को किसी अन्य को विक्रय रहन बक्षीस कर देगा तो इसके द्वारा किये गये इस प्रकार के अवैधानिक कार्य से जो क्षति मुझ वादीया को होगी जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसो में किया जाना असंभव है जबकि स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादी संख्या 1 को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी। उक्त भूमि के पूर्व खातेदार माना भील की मृत्यु हो चुकी हैं।
6. यह कि वादीया को प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध वाद पत्र कारण दिनांक 05.12.2019 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त मेरी कब्जेसुदा व खरीदसुदा भूमि जिस पर मैं काबिज हो काशत करती आ रही हूं पर जबरन ताकत के बल पर कब्जा करने पर उतारू हुआ और किसी अन्य को विक्रय करने की धमकी दी उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर जारी हैं। प्रतिवादी संख्या 2 शाखा प्रबन्धक, सिंडिकेट बैंक शाखा मावली को इसलिए पक्षकार बनाया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में अपने नाम पर अंकित होने का नाजायज लाभ उठाकर उक्त भूमि को बैंक के रहन रख दी है जिसका इसको कोई अधिकार नहीं था और बैंक द्वारा भी बिना मौके की छानबीन किये

व बिना सही तथ्यों की जानकारी लिये उक्त भूमि को रहन रख ली हैं। अन्त में निवेदन किया कि वादीया के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरुद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वाद पत्र में वर्णित मेरी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदसुदा व कब्जेसुदा आराजी नम्बर 1041/752 रकबा 4 बीघा भूमि को मुझ वादीया के नाम पर घोषित फरमाई जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में स्वतन्त्र रूप से खातेदार काश्तकार के रूप में अंकन फरमाई जावे। वादीया के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरुद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उक्त वर्णित भूमि को किसी अन्य को विक्रय रहन बक्षीस नहीं करे, न मुझ वादीयां के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी करें, न मुझे मौके से बेदखल करे और मुझ वादीयां को शांतिपूर्वक काश्त करने देवे, इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट परिवारजन आदि से करवावें। अन्य दादरसी जिसे वादीगण प्राप्त करने के अधिकारी हो वो प्रदान कराई जावें।

7. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं। विपक्षी संख्या 2 को पर्याप्त अवसर दिये जाने पर भी जवाब पेश नहीं करने पर जवाब का अवसर पूर्व में बन्द किया जा चुका है। प्रतिवादी संख्या 3 आवश्यक औपचारिक पक्षकार होने से जवाब पेश नहीं करना चाहा। प्रकरण में साक्ष्य वादीया प्रारम्भ की गई। वादीयां द्वारा साक्ष्य वादीया शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्रीमती शान्तादेवी स्वयं का पेश किया। गवाह पीडब्ल्यू 1 द्वारा दस्तावेज मौजा मण्डप की नकल जमाबन्दी सम्बत् 2071-74 की खाता संख्या 151 प्रदर्श 1, विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 की सत्यप्रतिलिपि पेज 1 से 4 प्रदर्श 2, विक्रय पत्र दिनांक 28.12.2012 की सत्यप्रतिलिपि पेज 1 से 6 प्रदर्श 3 करवाये गये। अधिवक्ता वादीयां की एकतरफा दावा बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादीया द्वारा अपनी बहस में वाद में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा वादीया का वाद स्वीकार किया जाने का निवेदन किया।
8. हमने अधिवक्ता वादीया की एकतरफा बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की प्रदर्श पी1 ग्राम मण्डप पटवार हल्का पलनाखुर्द तहसील मावली हाल

घासा की नकल जमाबंदी संवत 2071-74 के खाता संख्या 151 पर दर्ज आराजी नम्बर 1041/752 किता 1 कुल रकबा 4 बीघा भूमि माना पिता बाबरीया भील सा.देह के नाम दर्ज है। जमाबंदी पर अंकित नोट अनुसार नामान्तरकरण संख्या 620 दिनांक 04.07.2015 विक्रय से माना पिता बाबरिया भील के बजाय खेमराज पिता नवाजी भील सा.देह के नाम दर्ज करने स्वीकृति हुई। द्वितीय नोट अनुसार नामान्तरकरण संख्या 699 दिनांक 08.08.2016 से सम्पूर्ण खाता सिडिकेंट बैंक शाखा मावली के पक्ष में रहन दर्ज करने की स्वीकृति हुई।

प्रदर्श पी2 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 के अनुसार वादग्रस्त भूमि खातेदार माना पिता बाबरीया भील द्वारा वादीया श्रीमती शान्तादेवी पत्नी नानालाल का विक्रय करना जाहीर होता है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा नामान्तरकरण पारित नहीं किया। जबकि राजस्व कर्मचारियों को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण पारित कर वादग्रस्त भूमि वादीया के नाम दर्ज करनी चाहिए थी। क्योंकि वादीया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 से ही वादग्रस्त भूमि की खातेदार हो चुकी थी। केवल मात्र राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं किया गया, जो राजस्व कर्मचारियों की भूल है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का अंकन राजस्व रिकॉर्ड में नहीं होने से राजस्व रिकॉर्ड में पूर्व खातेदार माना उर्फ माणा पिता बाबरिया का नाम ही चला आ रहा था। जिसके कारण पूर्व खातेदार द्वारा पुनः प्रदर्श पी 3 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.12.12 के अनुसार पुनः माना उर्फ माणा पिता बाबरू द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 श्री खेमराज पिता नवा जाति भील के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया। अर्थात् द्वितीय रजिस्टर्ड विक्रय वास्तविक खातेदार द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है। क्योंकि वास्तविक खातेदार वादग्रस्त भूमि की प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय निष्पादित दिनांक से ही वादीया हो चुकी थी। ऐसे में वादग्रस्त भूमि का विक्रय करने का अधिकार केवल मात्र वादीया को ही था।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत मोहरूपुरी बनाम लोचन सिंह 1990 आर. आर.डी. पेज नम्बर 44 के पैरा 7 में स्पष्ट किया गया है कि एक व्यक्ति ने कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये, जब उसके पक्ष में एक विक्रय पत्र पहले निष्पादित कर दिया गया। उसी भूमि को बाद में दूसरे व्यक्ति को

पश्चात्तर्वती रजिस्ट्रीकृत विक्रय पत्र द्वारा बेच दिया गया और अधिकार अभिलेख में दूसरे खरीददार के पक्ष में प्रविष्टियां (इन्द्राज) कर दी गई। अभिनिर्धारित कि इसके बावजूद पहला खरीदार उस भूमि का खातेदार घोषित किए जाने के अनुतोष का हकदार है।

“न्यायिक दृष्टांत 2021(1) आरआरटी पेज नम्बर 1128”

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955—धारा 88 व 188 पश्चात्तर्वती विक्रय पत्र वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय विलेख द्वारा 26.06.1969 को भूमि क्रय की तथा अपीलान्ट ने 04.06.1986 को भूमि क्रय की—पश्चात्तर्वती विक्रय पत्र अवैध व शुन्य है तथा अपीलान्ट को पश्चात्तर्वती विक्रय विलेख के आधार पर सम्पत्ति में अधिकार व स्वत्व नहीं है—निर्णित, वादी के पक्ष में वाद सही डिक्री किया।

उक्त दोनो न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक अध्ययन करने से स्पष्ट है कि पश्चात्तर्वती विक्रय विलेख के आधार पर सम्पत्ति में अधिकार व स्वत्व नहीं है।

इस प्रकरण में भी वादीया श्रीमती शान्तादेवी द्वारा खातेदार माना पिता बाबरिया से वादग्रस्त भूमि का क्रय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 से कर चुकी थी तथा इसी दिनांक से वादग्रस्त भूमि की खातेदार वादीया हो चुकी थी। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पुनः भूमि माना पिता बाबरिया से रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 28.12.12 से क्रय की गई। जबकि दिनांक 28.12.12 को वादग्रस्त भूमि का खातेदार माना पिता बारिया नहीं होकर वादीया थी। ऐसे में माना पिता बारिया को दिनांक 28.12.12 को वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पश्चात्तर्वती रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर भूमि को अपने नाम दर्ज करवाकर वादग्रस्त भूमि पर सिडिकेट बैंक शाखा मावली से लोन/रहन ले लिया। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 खातेदार कभी बना ही नहीं था, केवल मात्र राजस्व रिकॉर्ड में राजस्व कर्मचारियों की भूल के कारण नाम दर्ज हुआ था। ऐसे में प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त वादग्रस्त भूमि पर लोन/रहन लेने का कोई अधिकार नहीं है। इसमें वादीया की कोई गलती नहीं है। फिर भी न्यायालय का मानना है कि बैंक को किसी प्रकार की हानी नहीं हो इस हेतु प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज रहन/लोन को प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अन्य कहीं भी दर्ज सम्पत्ति पर अंकन किये जाने का आदेश दिया जाना न्यायोचित पाया जाता है। अतः

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर वादीया का वाद प्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.12.2010 एवं उल्लेखित न्यायिक दृष्टांत के आधार पर स्वीकार योग्य पाया जाता है।

**—: : आदेश : :—**

परिणामस्वरूप वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि ग्राम मण्डप पटवार हल्का पलानाखुर्द तहसील मावली हाल घासा की नकल जमाबंदी संवत् 2071-74 के खाता संख्या 151 पर दर्ज आराजी नम्बर 1041/752 किता 1 कुल रकबा 4 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 खेमराज पिता नवाजी भील के नाम दर्ज है, के बजाय वादीया श्रीमती शान्तादेवी पत्नी नानालाल भील को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार घासा को निर्देशित किया जाता है कि शाखा प्रबंधक, सिंडिकेट बैंक, शाखा मावली को सूचित किया जावे की प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अन्य भूमि के दस्तावेज प्रस्तुत कर रहन का अंकन करावें तथा उक्त आदेश के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 का नाम हटाकर वादीया का नाम अंकित किया जावें।

पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 26.11.2025 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. श्रीमती शान्तादेवी पत्नी नानालाल भील निवासी बिछडी तहसील गिर्वा।

.....वादीयां

बनाम्

1. श्री खेमराज पिता नवा भील निवासी मण्डप तहसील मावली।
2. शाखा प्रबन्धक, सिंडिकेट बैंक शाखा मावली तहसील मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

### वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मुकदमा न0 : 180/19 (वाद) GCMS No. – 2019/00382

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

परिणामस्वरूप वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर डिक्री किया जाता है कि ग्राम मण्डप पटवार हल्का पलानाखुर्द तहसील मावली हाल घासा की नकल जमाबंदी संवत 2071-74 के खाता संख्या 151 पर दर्ज आराजी नम्बर 1041/752 किता 1 कुल रकबा 4 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 खेमराज पिता नवाजी भील के नाम दर्ज है, के बजाय वादीया श्रीमती शांतादेवी पत्नी नानालाल भील को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। साथ ही तहसीलदार घासा को निर्देशित किया जाता है कि शाखा प्रबंधक, सिंडिकेट बैंक, शाखा मावली को सूचित किया जावे की प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अन्य भूमि के दस्तावेज प्रस्तुत कर रहन का अंकन करावें तथा उक्त आदेश के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 का नाम हटाकर वादीया का नाम अंकित किया जावें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 26.11.2025 को जारी की गई।

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