न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **15/20 (वाद)**

GCMS No. : 2020/00049

1. श्री सोहन पिता पुरूषोतम ब्राहम्ण निवासी वरीक्यारा चन्देसरा तहसील मावली।

............वादी

बनाम्

1. श्री नन्दलाल पिता रामा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
2. श्रीमती मांगीबाई पुत्री उंकार पत्नी कुका डांगी निवासी आसना तहसील मावली।
3. श्रीमती गंगाबाई पुत्री उंकार पत्नी जोधराज डांगी निवासी ओरडी तहसील मावली।
4. श्रीमती गटुबाई पुत्री उंकार पत्नी बाबुलाल डांगी निवासी घासा तहसील मावली।
5. श्रीमती दुर्गाबाई उर्फ रोडीबाई पुत्री उंकार पत्नी प्रभुलाल डांगी निवासी खेमपुर तहसील मावली।
6. श्री ईश्वरलाल पिता उंकार डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
7. श्रीमती सवागीबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
8. श्रीमती झमकुबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
9. श्रीमती लीलाबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
10. श्री पप्पुलाल पिता पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
11. श्रीमती नवलीबाई पत्नी पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
12. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील मावली।
13. उप पंजीयक महोदय, उप पंजीयन कार्यालय मावली तहसील मावली।
14. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली।

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री मदनलाल नागदा, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 06.03.2025

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा विजनवास पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली की आराजी नम्बर 3186 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा स्थित हैं।

2. यह कि उक्त वर्णित आराजियात के [illegible] 2012 में खाता संख्या नई 279 व पुरानी 265 थी, जो वर्तमान में खाता सं. नई 293 व पुरानी 279 राजस्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

रिकार्ड में दर्ज है, उक्त वर्णित आराजीयात का 1/3 हिस्सा मुझ वादी ने दिनांक 27.07.2012 को प्रतिवादी संख्या 2 से 6 एवं प्रतिवादी संख्या 7 से 12 के पिता व पति श्री पुरा पिता जीवा डांगी से एवं बाबुलाल पिता उंकार डांगी से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर उक्त वर्णित आराजी का कब्जा प्राप्त किया है व रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र की दिनांक से उक्त वर्णित आराजीयात का मैं वादी स्वामित्व एवं आधिपत्य धारण कर उक्त वर्णित आराजी का उपयोग उपभोग आज दिनांक तक करता चला आ रहा हूं उक्त विक्रय–पत्र दिनांक 18.07.2012 को लिखा गया जिसे दिनांक–27.07.2012 को पेश कर पंजीकृत करवाया गया, उससे पूर्व बाबुलाल ने अपनी ऋण राशि बैंक में जमा करवा कर जमीन रहन मुक्त करवा दी थी तथा बैंक के रहन मुक्ति के आधार पर ही मुझ वादी के पक्ष में विक्रय–पत्र पंजीकृत हुआ।

3. यह कि मुझ वादी ने उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर नामान्तकरण हेतु वर्ष 2013 में प्रशासन गांव के संघ अभियान में आवेदन प्रस्तुत किया तथा साथ में बैंक का अदेय प्रमाण–पत्र दिनांक–29.03.2012 को जारी किया गया जो दिया, जिसके आधार पर जमीन रहन मुक्त होने के बावजुद रहन मुक्त नही की परन्तु नकल जमाबन्दी में विक्रेता बाबुलाल पिता उंकार जी डांगी का हिस्सा रहन होने का दाखिला होने से उक्त नामान्तकरण आवेदन निरस्त कर दिया गया जबकि वास्तविकता में बाबुलाल ने पूर्व में रहन रकम बैंक में जमा करा दी एवं रहन मुक्ति का पत्र भी दिया परन्तु रहन का दाखिला जमाबन्दी में से नहीं हटने के कारण मेरे द्वारा प्रस्तुत आवेदन खारिज कर दिया, मै इस भरोसे रह गया कि मेरे द्वारा नॉड्यूज एवं रजिस्ट्री दे दी इसलिये जमीन का नामान्तकरण मेरे पक्ष में हो जायेगा और मैं अपने कार्य में व्यस्त हो गया।

4. यह कि कालान्तर में विक्रेता बाबुलाल व ईश्वरलाल ने अपना नाम नकल जमाबन्दी में केवल मात्र दर्ज होने की वजह से नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से मुझ वादी को सूचित किये बिना रहन दाखिला हटा कर उक्त जमीन को प्रतिवादी सख्या–01 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से मेरी जमीन को पुनः विक्रय कर दिया है जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही था।

5. यह कि इसी दौरान कालान्तर में मेरे द्वारा निष्पादित विक्रय–पत्र दिनांक–18.07.2012 में विक्रेता पुरा पिता जीवा जी[illegible] मृत्यु हो गई है। जिसके वारिस

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादी सख्या–07 से 11 है, उक्त जमीन के खातेदारो ने मुझ वादी के पक्ष में विक्रय राशि प्राप्त कर दिनांक–18.07.2012 को विक्रय–पत्र निष्पादित कर दिनांक–27.07.2012 को पंजीकृत करवाया गया व कब्जा सिपुर्द किया तब से मैं वादी उक्त जमीन का उपयोग–उपभोग कर रहा हूं। केवल मात्र नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं होने की वजह से उक्त जमीन मेरे नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं हो पाई जिससे मुझे भारी असुविधा उत्पन्न हो रही है।

6. यह कि विक्रय–पत्र की दिनांक से वादग्रस्त आराजीयात का स्वामित्व एंव आधिपत्य मुझ वादी के पक्ष में निहित हो गये है। केवल मात्र नामान्तकरण की कार्यवाही नही होने एवं नकल जमाबन्दी में नाम दर्ज नही होने से विक्रय–पत्र की दिनांक के बाद होने वाले सभी तरह के नकल जमाबन्दी में अमल दरामद मुझ वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र के मुकाबले शुन्य एवं बेअसर है, चूंकि दिनांक 18.07.2012 के विक्रय–पत्र के बाद वर्ष 2014 में बाबुलाल व ईश्वरलाल द्वारा उसी आराजीयात का विक्रय प्रतिवादी सख्या–1 के पक्ष में किया गया, परन्तु वर्ष 2012 में विक्रय–पत्र मुझ वादी के पक्ष में निष्पादित होकर पंजीकृत हो चुका था। इस कारण प्रतिवादी सख्या–1 को मेरे पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र को सक्षम न्यायालय से शुन्य घोषित कराये बिना खातेदार अधिकार प्राप्त नही हो सकते है क्योकि पूर्ववृति दस्तावेज पश्चात्तवृति दस्तावेजो के मुकाबले वैध होते है और पूर्ववृति दस्तावेज मुझ वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र है जो प्रतिवादी सख्या–1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र के मुकाबले वैध है अर्थात प्रतिवादी सख्या–1 के पक्ष में लिखे दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी सख्या–1 को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होते है।

7. यह कि प्रतिवादी सख्या 7 से 11 के पिता पुरा पिता जीवा जी द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात में अपना सम्पुर्ण हिस्सा मुझ वादी को विक्रय–पत्र से विक्रय कर दिया था परन्तु केवल मात्र नामान्तकरण की कार्यवाही नही होने की वजह से विरासत का नामान्तकरण खुल जाने से प्रतिवादी सख्या–07 से 11 का नाम नकल जमाबन्दी में दर्ज हो गया, उक्त अंकन मेरे पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र मुकाबले शुन्य एवं बेअसर है। इस कारण मै वादी उक्त जमीन में अपना नाम खातेदारी हक से दर्ज करवाने का अधिकारी हूं। मुझ वादी द्वारा उक्त वर्णित आराजीयात का 1/3 हिस्सा वैध वि[illegible] से खरीदा गया एवं जमीन रहन

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

मुक्त होने के बावजुद रहन मुक्ति का दाखिला नही हटा कर मेरे नाम दर्ज नही की जो मै अपने नाम खातेदारी अधिकार से दर्ज करवाने का अधिकारी हूं। यह कि बाबुलाल का निधन हो जाने से एवं उसके नाम प्रतिवादी सख्या–1 के नाम दर्ज हो जाने से बाबुलाल को पक्षकार नही बनाया है।

8. यह कि दिनांक–10.02.2020 को जमाबन्दी की नकल लेने से मुझे उक्त जमीन मेरे नाम नही होने की जानकारी मिली जिस पर मैने प्रतिवादीगण को मेरे नाम करवाने हेतु कहा तो उन्होने उक्त वर्णित जमीन को मेरे नाम दर्ज करवाने से इन्कार कर दिया, जिससे वाद कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

9. यह कि वाद–कारण तारीख 04.07.2017 को पैदा हुआ जब हम वादीगण ने जमाबन्दी में नाम दर्ज करवाने हेतु प्रतिवादी को कहां तो प्रतिवादी ने कोई ध्यान नही दिया।

10. अन्त में निवेदन किया कि वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री प्रदान करायी जावे कि वाद–पत्र में वर्णित आराजीयात बाबुलाल, प्रतिवादी सख्या–2 से 6 एवं प्रतिवादी सख्या 7 से 11 के पिता व पति से खरीदा गया 1/3 हिस्से का मुझ वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें। बाबुलाल व ईश्वरलाल द्वारा मुझे पूर्व में विक्रय किये गये हिस्से में से प्रतिवादी सख्या–1 का नाम हटाया जावें।

11. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 से 11 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं।

12. प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई। वादी द्वारा अपने वाद पत्र के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री सोहन का पेश कर दस्तावेज प्रदर्श करवाये गये।

13. अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में वादपत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा वादी का वाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

14. हमने अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्स पर पहूंचे है कि नकल जमाबंदी संवत 2066–69 [illegible]सार उक्त वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

संख्या 2 मांगीबाई के नाम 1/45, प्रतिवादी संख्या 3 गंगाबाई के नाम 1/45, प्रतिवादी संख्या 4 गटुबाई के नाम 1/45, प्रतिवादी संख्या 5 दुर्गाबाई के नाम 1/45, प्रतिवादी संख्या 6 ईश्वरलाल के नाम 1/45 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 7 से 10 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 11 के पति श्री पुरा पिता जीवा के नाम 1/5 हिस्से से, खातेदार बाबुलाल पिता उंकार के नाम 1/45 हिस्से से दर्ज रिकॉर्ड थी तथा शेष हिस्सा अन्य सह खातेदारो के नाम दर्ज था। प्रतिवादी संख्या 2 से 6, प्रतिवादी संख्या 7 से 11 के मौरूस पुरा पिता जीवा एवं खातेदार बाबुलाल पिता उंकार द्वारा अपने नाम दर्ज 1/3 हिस्सा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.07.2012 को वादी श्री सोहन पिता पुरूषोतम ब्राहम्ण को विक्रय कर दिया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 1243 दर्ज किया गया जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच में टिप्पणी की गई की जमाबंदी एवं विक्रय पत्र से मिलान किया गया विक्रेता बाबुलाल का हिस्से पर जमाबंदी अनुसार बैंक रहन है। अतः नामान्तकरण खारिज योग्य है। उक्त टिप्पणी के आधार पर तहसीलदार मावली द्वारा दिनांक 22.01.2013 को उक्त नामान्तरकरण खारिज कर दिया गया। नकल जमाबंदी संवत 2070–73 के खाता संख्या 293 पर अंकित नोट अनुसार नामान्तरकरण संख्या 1320 दिनांक 20.03.2014 द्वारा खातेदार बाबुलाल पिता उंकार एवं प्रतिवादी संख्या 6 ईश्वरलाल द्वारा उक्त भूमि का पुनः विक्रय प्रतिवादी संख्या 1 नन्दलाल पिता रामा डांगी को कर दिया गया तथा इस जमाबंदी पर अंकित नोट नामान्तरकरण संख्या 1655 दिनांक 25.05.2018 से प्रतिवादी संख्या 3 गंगा बाई द्वारा वादग्रस्त भूमि में अपने नाम दर्ज हिस्सा भूमि को खुमली पत्नी देवीलाल राव को विक्रय कर दिया गया जिससे प्रतिवादी संख्या 3 के नाम दर्ज हिस्सा भूमि की खातेदार खुमली पत्नी देवीलाल हो गई। परन्तु वादी द्वारा खुमली पत्नी देवीलाल को वाद में पक्षकार मुकद्धमा नही बनाया गया।

न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि से 1/3 हिस्सा वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.07.2012 से क्रय करने के पश्चात भी तकनिकी बिन्दु बाबुलाल के हिस्से पर रहन होने से राजस्व रिकॉर्ड में वादी का नाम अंकित नही हो सका। परन्तु वादी वादग्रस्त भूमि के 1/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

हिस्से को क्रय करते ही 1/3 हिस्से का खातेदार हो चुका था। इस कारण से पूर्व के खातेदारो का वादग्रस्त भूमि में कोई हक हिस्सा निहित नही रहने के पश्चात भी उनके द्वारा पुनः विक्रय कर दिया। जबकि ऐसा करने का उनको कोई अधिकार नही था। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में किया गया विक्रय शून्य प्रभावी है। साथ ही न्यायालय के यह भी मानना है कि नियमों में वर्णित प्रावधानो अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकित खातेदारो का हिस्सा बिना सुनवाई के हटाया नही जा सकता। इस प्रकरण में भी वादी द्वारा खुमली पत्नी देवीलाल को वाद में पक्षकार मुकद्धमा नही बनाया गया। ऐसे में खुमली पत्नी देवीलाल के नाम दर्ज हिस्सा भूमि के संबंध में घोषणा दिया जाना न्यायोचित नही है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार वाद वादी आंशिक स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वाद वादी आंशिक स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते है कि ग्राम विजनवास पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 3186 रकबा 1.6268 हैक्टेयर भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 नन्दलाल पिता रामा के नाम दर्ज 23/315 हिस्सा भूमि में से 2/45 हिस्से का वादी सोहन पिता पुरूषोतम को खातेदार घोषित किया जाता है तथा इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2, 4, 5, 7 से 11 के नाम संयुक्त रूप से दर्ज 4/15 हिस्से से दर्ज है के बजाय सम्पूर्ण 4/15 हिस्से का वादी सोहन पिता पुरूषोतम को खातेदार घोषित किया जाता है। अतः वादग्रस्त भूमि में वादी को कुल 14/45 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 का 1/35 हिस्सा यथावत रहेगा। शेष खाता बदस्तुर रहेगा। पर्चा डिक्री पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 06.03.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

प्रारम्भिक 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.

उनवान्

1. श्री सोहन पिता पुरूषोतम ब्राहम्ण निवासी वरीक्यारा चन्देसरा तहसील मावली।

...........वादी

बनाम्

1. श्री नन्दलाल पिता रामा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
2. श्रीमती मांगीबाई पुत्री उंकार पत्नी कुका डांगी निवासी आसना तहसील मावली।
3. श्रीमती गंगाबाई पुत्री उंकार पत्नी जोधराज डांगी निवासी ओरडी तहसील मावली।
4. श्रीमती गटुबाई पुत्री उंकार पत्नी बाबुलाल डांगी निवासी घासा तहसील मावली।
5. श्रीमती दुर्गाबाई उर्फ रोडीबाई पुत्री उंकार पत्नी प्रभुलाल डांगी निवासी खेमपुर तहसील मावली।
6. श्री ईश्वरलाल पिता उंकार डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
7. श्रीमती सवागीबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
8. श्रीमती झमकुबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
9. श्रीमती लीलाबाई पुत्री पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
10. श्री पप्पुलाल पिता पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
11. श्रीमती नवलीबाई पत्नी पुरा डांगी निवासी विजनवास तहसील मावली।
12. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील मावली।
13. उप पंजीयक महोदय, उप पंजीयन कार्यालय मावली तहसील मावली।
14. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली।

..............प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राज.काश्तकारी अधिनियम
मुकदमा न0 : 15/20 (वाद) GCMS No. – 2020/00049

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

वाद वादी आंशिक स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते है कि ग्राम विजनवास पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 3186 रकबा 1.6268 हैक्टेयर भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 नन्दलाल पिता रामा के नाम दर्ज 23/315 हिस्सा भूमि में से 2/45 हिस्से का वादी सोहन पिता पुरूषोतम को खातेदार [illegible] किया जाता है तथा इसी प्रकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादी संख्या 2, 4, 5, 7 से 11 के नाम संयुक्त रूप से दर्ज 4/15 हिस्से से दर्ज है के बजाय सम्पूर्ण 4/15 हिस्से का वादी सोहन पिता पुरूषोतम को खातेदार घोषित किया जाता है। अतः वादग्रस्त भूमि में वादी को कुल 14/45 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 का 1/35 हिस्सा यथावत रहेगा। शेष खाता बदस्तुर रहेगा।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 06.03.2025 को जारी की गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.04.22 17:37:20 IST
Reason: SelfAttested