न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **05/22 (वाद)**

GCMS No. : 2022/16

1. श्री सोहनलाल पिता अम्बादास वैरागी निवासी विकरणी तहसील मावली।

............वादी

बनाम्

1. श्री रतनदास पिता अम्बादास वैरागी निवासी विकरणी, तहसील मावली।
2. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयन कार्यालय मावली, तहसील मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।
4. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली।

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री रोशनलाल डांगी, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63(1)(4),92एराजस्थान काश्तकारी अधिनियम

:: निर्णय ::

दिनांक : 11.07.2025

1. वादी द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–188–63(1)(4)–92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली के आराजी नम्बर 1480/935 रकबा 1.6187 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित मात्र हैं।

2. यह कि वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि जो वर्तमान रेवेन्यु रेकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अकिंत अवश्य है किन्तु इस कुलिया कृषि भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 या अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक अधिकार कब्जा भुगत भोग कभी भी नही रहा है और न ही वर्तमान में है क्योंकि वाद पत्र में वर्णित आराजी नम्बर 1480/935 के पुराने आराजी नम्बर 935 थे जिस पर मुझ वादी का विगत 40 वर्षो से निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा काश्त एवं उपयोग उपभोग चला आ रहा है और मुझ वादी ने ही काफी लागत लगाकर एवं परिवार सहित परिश्रम कर उक्त भूमि को काबिल काश्त बनाकर आवादान की हैं तथा उक्त भूमि पर मुझ वादी का कब्जा काश्त होने की वजह से उक्त भूमि को मुझ वादी के नाम पर आवंटन किये जाने की प्रक्रिया प्रारम्भ की गई लेकिन प्रतिवादी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

संख्या 1 जो मुझ वादी का छोटा भाई है, ने षडयन्त्र रचकर राजस्व अधिकारियों से साठ गाठ करते हुए मुझ वादी के नाम से तैयार हुई आवंटन की पत्रावली में मनमाने ढ़ंग से धोखाधडी पूर्वक दखलन्दाजी एवं छेड़छाड़ कराते हुए मुझ वादी के अंकित नाम को चुपके–चुपके मेरी उक्त जमीन को अपने नाम पर आवंटित करवाकर गैरखातेदारी हक से दर्ज करवा दी। राजस्व अधिकारियों ने भी बिना कोई वास्तविक जाँच पड़ताल किये प्रतिवादी संख्या 1 के नाम का अंकन कर दिया। जबकि ऐसा करने का इसको कोई अधिकार नहीं था। आवंटन पत्रावली में मुझ वादी के नाम को काटकर प्रतिवादी संख्या 1 रतनदास का नाम अंकित किया उसके लिये भी किसी अधिकारी ने न तो कोई कारण दर्शाया और न ही कटिंग के स्थान पर दस्तखत किये। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा छल पूर्वक मेरी उक्त जमीन को अपने नाम पर आवंटन करवाकर गैरखातेदारी में दर्ज करवा देने के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 ने पुनः राजस्व अधिकारियों से साठ गाठ करते हुए उक्त जमीन को अपने नाम पर खातेदारी हक से दर्ज करवा ली है जो कि मुझ वादी के मुकाबले शुन्य निष्प्रभावी हैं।

3. यह कि प्रतिवादी संख्या 1 कभी भी मेरी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर नही आया है और न ही इसका इस भूमि पर कभी कब्जा काश्त एवं उपयोग उपभोग रहा है अर्थात इस भूमि पर गत 40 वर्षो से मुझ वादी का अपने परिवारजन सहित निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है। लेकिन मुझ वादी के कब्जे काश्त की जमीन को प्रतिवादी संख्या 1 ने षडयन्त्र रचकर छल कपट पूर्वक अपने नाम पर दर्ज करवा दी है जिससे वर्तमान में उक्त जमीन प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अंकित है तथा वर्तमान में जमीनों की कीमतो में काफी वृद्धि होने से प्रतिवादी संख्या 1 के मन में लोभ व लालच की भावना जागृत हो गई है जिससे प्रतिवादी संख्या 1 अपना नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित होने की आड़ लेकर मेरे कब्जे अधिकार की जमीन पर अनाधिकार रूप से कब्जा कर मुझ वादी को बेदखल करने पर आमादा हो रहा है और नाजायज लाभ प्राप्त करने की गरज से मेरे कब्जे काश्त की जमीन अन्य को हस्तान्तिरित कर खुर्द बुर्द करने की धमकीयां दे रहा है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है। इसलिये वाद पत्र में वर्णित कुलिया कृषि भूमि को मैं वादी एडवर्स पजेशन के आधार पर अपने खातेदारी [illegible] घोषित करा मेरे नाम पर राजस्व रेकर्ड में अंकित कराने और प्रतिवादी संख्या 1 का नाम रेकर्ड से हटवाने का

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Rupadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

अधिकारी हूँ जिसके लिये माननीय न्यायालय आपमें यह वाद पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

4. यह कि गत 40 वर्षो से मुझ वादी का अपने परिवारजन का उक्त वाद वर्णित कृषि भूमि पर निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है और इस जमीन को काश्त योग्य बनाने में भी हमने काफी खर्चा किया है और जमीन को उपजाऊ बनाकर आवादान की है लेकिन उक्त भूमि वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज होने से प्रतिवादी संख्या 1 मेरे कब्जे काश्त में दखलन्दाजी कर व्यवधान पैदा कर रहा है और मुझ वादी को बेदखल कर कब्जा करना चाह रहा है जबकि इसको ऐसा करने का कोई अधिकार नही है। इसलिये मैं वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हूँ कि प्रतिवादी संख्या 1 वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नही करे, मुझ वादी को उक्त भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, कब्जा नही करे, काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे तथा मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे। साथ ही प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को भी पाबन्द किया जावें कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करे तो उसका पंजीयन नही करें, न ही नामान्तरकरण की कार्यवाही करें, रेकर्ड में किसी प्रकार का रद्दोबदल नही करे, रेकर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखें।

5. यह कि वाद पत्र में वर्णित आराजीयात में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि में किन्ही कारणों से मेरी खातेदारी में कोई अड़चन उपस्थित होती है तो भी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि पर मुझ वादी का कब्जा 40 वर्ष से भी ज्यादा समय से खुले रूप में शांतिपूर्वक लगातार अधिकार सहीत चला आ रहा है इसलिए प्रतिकूल कब्जे (एडवर्स पजेशन) के आधार पर मैं वादी उक्त जमीन को अपने खाते कराने का अधिकारी हूँ। चूँकि प्रतिवादी संख्या 1 या इसके परिवार का कब्जा गत 40 वर्ष से नही हैं इसलिए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(1)(4) के अन्तर्गत उसकी खातेदारी तो स्वतः समाप्त हो गयी हैं और मैं वादी इस भूमि का [illegible] काश्तकार बन गया हूँ। मुझ वादी का प्रथम दृष्टया सुदृढ़ [illegible] है क्यों[illegible] वाद वर्णित भूमि पर मुझ वादी का

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

कब्जा गत 40 वर्षो से चला आ रहा है और मैने इस जमीन को काफी लागत लगाकर एवं परिवार सहित मेहनत मजदूरी कर विकसित की है। प्रतिवादी संख्या 1 इस जमीन पर कभी भी नही आया हैं और न ही उसने कभी काश्त की है। ऐसी अवस्था में प्रतिवादी संख्या 1 या अन्य किसी का किसी प्रकार का स्वत्व अधिकार नही है इसलिये स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादीगण को कोई क्षति या असुविधा नही होगी बल्कि स्थाई निषेधाज्ञा जारी नही होने से मुझ वादी को भारी अशोधीय क्षति होगी जिसका मूल्याकंन रूपयो पैसो में आंका जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी हमारे पक्ष में है।

6. यह कि वाद कारण दिनांक 07 / 12 / 2021 को उत्पन्न हुआ प्रतिवादी संख्या 1 ने मुझ वादी को मेरे कब्जे अधिकार की जमीन से बेदखल करने एवं जमीन को हस्तान्तरित कर खुर्द बुर्द करने धमकी दी और समझाने पर भी नहीं माना, इसलिये उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

7. अन्त में निवेदन किया कि मुझ वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्व इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज सम्पूर्ण भूमि का मुझ वादी को हक हिस्सेनुसार खातेदार घोषित फरमाया जाकर इसी अनुसार मेरा नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराया जावें एवं प्रतिवादी संख्या 1 का नाम राजस्व रेकार्ड से हटाया जावें। मुझ वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्व इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वाद पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हिस्सा भूमि जो मुझ वादी के कब्जे काश्त की है इसका प्रतिवादी संख्या 1 मुझ वादी एवं मेरे परिवारजनों को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, रहन, बैह, बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, प्रवेश नहीं करें, बेदखल नहीं करे, न कब्जा करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावें, रेकार्ड एवं मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे एवं प्रतिवादी संख्या 2 से 4 ताफैसला वाद राजस्व रिकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखे, इस भूमि से संबंधित किसी भी दस्तावेज का पंजीयन नहीं करें, राजस्व रेकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन न स्वयं करे, न अन्य के मार्फत करावें। विकल्प में [illegible] है कि यदि दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को हस्तान्तरित कर देवें या जबरन

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

मुझ वादी को बेदखल कर देवें तो पुनः रेकार्ड एवं मौके की वाद दायरी दिनांक की स्थिति रखाई जावें और राजस्व रेकार्ड में कराये गये परिवर्तनों को निरस्त किया जावें।

8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं। प्रकरण में तनकीयात कायमी की आवश्यकता नहीं होने से साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई। साक्ष्य वादी के तहत गवाह पी.डब्ल्यू 1 स्वयं वादी श्री सोहनलाल, पी.डब्ल्यू 2 श्री भीमसिंह, पी.डब्ल्यू 3 श्री फतहसिंह के शपथ पत्र पेश किये। गवाह पीडब्ल्यू 1 द्वारा दस्तावेजात मौजा विकरणी की नकल जमाबंदी संवत् 2077–80 प्रदर्श 1, आवंटन पत्रावली संख्या 57/83 की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श 2, जमाबन्दी नकल सम्वत् 2039–42 प्रदर्श 3, उपखण्ड अधिकारी के पत्रावली संख्या 20/22 (जा. फौ.) सरकार बनाम सोहनदास व रतनदास की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 4 करवाये गये।

9. प्रकरण में अधिवक्ता वादी की एकतरफा दावा बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में वाद पत्र में अंकित तथ्यो को दौहराते हुए वादी के वाद पत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

10. हमने अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की प्रदर्श 1 ग्राम विकरणी पटवार हल्का विजनवास तहसील घासा की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 277 पर दर्ज आराजी नम्बर 1480/935 किता 1 रकबा 1.6187 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है। वादी द्वारा उक्त भूमि पर अपना कब्जा 40 वर्षो से बताकर खातेदार अधिकारो की घोषणा करवाना चाहा है। प्रकरण में निम्न दो बिन्दुओ पर विवेचन किया जाना है। जो इस प्रकार है कि :–

    1. क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार अधिकारो की घोषणा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दी जा सकती है?
    2. क्या प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन की गई वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 के खातेदारी अधिकार उपखण्ड अधिकारी द्वारा निरस्त करने का अधिकार है?

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

इस प्रकार उक्त बिन्दुओ पर विवेचन किया जाकर ही प्रकरण में निर्णय किया जाना न्यायोचित पाया जाता है उक्त बिन्दुओ पर विवेचन न्यायालय हाजाका इस प्रकार है कि :–

1. क्या प्रतिकुल कब्जे के आधार पर खातेदार अधिकारो की घोषणा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दी जा सकती है।

इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादी द्वारा वादपत्र की कलम संख्या 2 में अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा 40 वर्षो से वादी का चला आ रहा है। वादी द्वारा इस संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किए जिससे यह जाहीर होता हो की वादग्रस्त भूमि पर कब्जा वादी का ही हो। फिर भी वादी द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा चाही गई है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है 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 वृह्त 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 को 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 संबंध में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर द्वारा अपील/डिक्री/टीए/593/2020/उदयपुर उनवान कूका बनाम राज्य निर्णय दिनांक 15.05.2024 में पारित निर्णय में भी स्पष्ट किया गया है कि नवीनतम नजीरों के अनुसार काश्तकारी कानून में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं है। उपर्युक्त न्यायिक

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

दृष्टांत के आधार पर स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का कोई प्रावधान नही है।

2. क्या प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन की गई वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 के खातेदारी अधिकार को उपखण्ड अधिकारी द्वारा निरस्त करने का अधिकार है?

इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि प्रदर्श 2 आवंटन आदेश का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को ही आवंटन की गई है। आवंटन आदेश में किसी प्रकार की कोई कांट छांट नही की गई है। आवंटन हेतु दिए गए आवेदन में कांट छांट को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या 1 के खातेदारी अधिकारो को वादी निरस्त करवाना चाहता है। न्यायालय का मानना है कि वादग्रस्त भूमि आवंटन आदेश के अनुसार उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर द्वारा आवंटित की गई है। यदि वादी को आवंटन आदेश पर कोई आपत्ति है तो उसकी अपील सक्षम न्यायालय में करनी चाहिए थी। वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन सही की गई है या नही? इस संबंध में सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय का नही है। अर्थात आवंटन आदेश को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नही है।

उपर्युक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर वादी का वाद खारिज योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63(1)(4), 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नही होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 11.07.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested

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

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 सोहनलाल पिता अम्बादास वैरागी निवासी विकरणी तहसील मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री रतनदास पिता अम्बादास वैरागी निवासी विकरणी, तहसील मावली।
2. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयन कार्यालय मावली, तहसील मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।
4. पटवारी, पटवार हल्का विजनवास तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,188,63(1)(4),92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 05/22 (वाद) GCMS No. – 2022/16

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, 188, 63(1)(4), 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नही होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 11.07.2025 को जारी की गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2026.03.12 13:37:34 IST
Reason: SelfAttested