न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **14/22 (वाद)**

GCMS No. : 2022/37

1. श्री भीमसिंह पिता गमेरसिंह चुण्डावत राजपूत निवासी देबारी रेल्वे स्टेशन के सामने उदयबाग होटल के पीछे रेबारियो की ढाणी तहसील मावली।

.....वादी

बनाम्

1. नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जिला उदयपुर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री शंकरलाल डांगी, अधिवक्ता वादी।
2. श्री भेरूलाल जाट, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1
3. राजपेरोकार मावली, प्रतिवादी संख्या 2

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 10.01.2025

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा रेबारियो की ढाणी पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की आराजी नम्बर 894 रकबा 0.8094 हेक्टेयर उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज हैं।
2. यह कि उक्त आराजीयात पर 60–70 वर्षों से अधिक समय से उदयसिंह पिता गमेरसिंह सोलंकी निवासी मोतीखेडा गुडी को जागीरी रिजप्सपसन के समय से उक्त आराजीयात पर कब्जा चला आ रहा था तथा उक्त भूमि में उदयसिंह जी ने मकान बना रखा था तथा उदयसिंह जी मकान बना कर उक्त भूमि का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे थे। इसी को देखते हुए महाराणा भगवतसिंह जी ने उदयसिंह जी को उक्त मकान व जमीन को दान में दी थी। इस तरह से उदयसिंह जी का मकान व मकान के साथ लगी भूमि पर कब्जा पुश्तैनी काल से कब्जा चला आ रहा था।
3. यह कि वाद में वर्णित आराजीयात मकान व जमीन को उदयसिंह जी ने आज से लगभग 23-24 वर्ष पूर्व वादी को विक्रय कर दी तब से वादी वाद

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested

में वर्णित आराजीयात में स्थित मकान व भूमि का उपयोग उपभोग वादी बिना किसी रोक टोक के शांतिपूर्वक प्रतिवादीगणो की जानकारी में करता चला आ रहा है। वादी ने उक्त भूमि को काफी आवादान किया है तथा मकान व भूमि पर विद्युत कनेक्शन भी वादी ने अपने नाम से ले रखा है जो आज भी वादी उपयोग उपभोग कर रहा है। इस तरह वादी का उक्त भूमि व मकान पर 12 वर्ष से भी अधिक समय से कब्जा होने से वादी एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदार काश्तकार हो चुका हैं। इसलिए वादी उक्त आराजीयात को अपने नाम दर्ज कराने के लिए अपने नाम की खातेदारी अधिकारो की घोषणा कराने का अधिकारी हैं। इसलिए घोषणा का यह वाद आप न्यायालय में पेश हैं।

4. यह कि वादी ने दिनांक 26.11.2021 को उक्त भूमि नियमन करने हेतु उपखण्ड अधिकारी मावली के यहां प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर उपखण्ड अधिकारी मावली द्वारा पटवारी हल्का गुडली से वस्तुस्थिति की रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आदेश दिया गया जिसकी पालना में पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 14.12.2021 को मौके पर उपस्थिति होकर मौतबिरों की उपस्थिति में मौका पर्चा बनाया। जिसमें भी उक्त आराजीयात पर कब्जा वादी का होना पाया गया ऐसी अवस्था में वादी उक्त आराजीयात को अपने नाम दर्ज कराने के अधिकारी हैं।

5. यह कि वाद में वर्णित आराजीयात प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज होने तथा उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 की सीमा में होने से प्रतिवादीगण उक्त आराजीयात को खुर्द बुर्द करने पर उतारू है इसलिए प्रतिवादीगणों के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराना आवश्यक हो गया है कि वाद में वर्णित आराजीयात को प्रतिवादीगण खुर्द बुर्द नही करें, वादी को उक्त आराजीयात से बेदखल नहीं करे, वादी को उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें कोई रूकावट पैदा नहीं करे, उक्त कार्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावे। मौके व रेकार्ड की यथावत स्थिति बनाए रखें।

6. यह कि वाद कारण दिनांक 27.12.2021 को पैदा हुआ जब वादी ने प्रतिवादीगणों को उक्त आराजीयात वादी के नाम दर्ज करने हेतु कहा तो प्रतिवादीगणों ने मना कर दिया व कार्यवाही करने हेतु कहा तो वाद कारण पैदा हुआ व पैदा होकर निरन्तर जारी हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested

7. अन्त में निवेदन किया कि वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगणों के विरूद्व निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वाद वर्णित आराजीयात पर वादी का 12 वर्ष से भी अधिक समय से कब्जा होने से वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावें। प्रतिवादीगणों के विरूद्व इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वाद में वर्णित आराजीयात को प्रतिवादीगण खुर्द बुर्द नहीं करे, वादी को उक्त आराजीयात से बेदखल नहीं करे, वादी को उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें कोई रूकावट पैदा नहीं करे, उक्त कार्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावे। मौके व रेकार्ड की यथावत स्थिति बनाये रखें।

8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि उक्त भूमि रेकार्ड अनुसार बिलानाम राजकीय खाते की भूमि हैं। वादी ठोस दस्तावेज से साक्ष्य द्वारा साबित करावें। अन्त में निवेदन किया कि वादी का वाद भारी कोस्ट के साथ खारिज फरमाया जावे।

9. प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि मौजा रेबारियो की ढाणी के खसरा नम्बर 894 रकबा 0.8094 किस्म मकान 0.0405, सडक 0.7689 बिलानाम सरकार गैर काबिल काश्त दर्ज रेकार्ड है। ग्राम रेबारियो की ढाणी राजस्व ग्राम गुडली से नया राजस्व ग्राम बना हैं। मौके पर उक्त खसरा नम्बर 894 में एक पुराना मकान बना होकर मकान पर बिजली का कनेक्शन लगा हुआ हैं। उक्त मकान के मुख्य दरवाजे के दायी तरफ दीवार पर भीमसिंह चुण्डावत नाम का एक बोर्ड लगा हुआ हैं। मौके पर उक्त मकान में वर्तमान में मरम्मत का कार्य एवं साफ सफाई का कार्य उपस्थित मौतबिरानों अनुसार भीमसिंह पिता गमेरसिंह चुण्डावत द्वारा करवाया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त मकान प्रार्थी ने श्री उदयसिंह सोलंकी पिता गमेरसिंह सोलंकी निवासी मोतीखेडा गुडली से क्रय किया गया हैं। राजस्व रेकार्ड अनुसार उक्त मकान का क्षेत्रफल 0.0405 हेक्टेयर हैं।

10. प्रकरण में न्याय निर्णयन हेतु निम्न तनकीयात कायम की गई :–

1. आया वादग्रस्त भूमि पर पूर्व में उदयसिंह पिता गमेरसिंह का 60–70 वर्षों से अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है। मौके पर मकान बना

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested

रखा हैं। वादी द्वारा लगभग 23–24 वर्ष पूर्व भूमि क्रय कर वादी उक्त मकान व भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा हैं।

.......जिम्मे वादी

2. आया वादी वादग्रस्त भूमि पर लगभग 12 वर्षों से अधिक समय से काबिज होने से भूमि को अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी हैं।

....जिम्मे वादी

11. प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई। वादी द्वारा साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री भीमसिंह पिता गमेरसिंह, पीडब्ल्यू 2 श्री विनोद पिता शंकरलाल, पीडब्ल्यू 3 श्री रामेश्वर पिता शंकरलाल, पीडब्ल्यू 4 श्री मनोज पिता मीठालाल के पेश किये गये। गवाह पीडब्ल्यू 1 भीमसिंह पिता गमेरसिंह चुण्डावत राजपूत का पेश कर दस्तावेज मौजा रेबारियो की ढाणी की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 की खाता संख्या 1 प्रदर्श 1, मौका पर्चा रिपोर्ट पटवारी हल्का गुडली दिनांक 14.12.2021 की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श 2 करवाये गये।

12. हमने अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रकरण में तनकीवार विवेचन इस प्रकार है कि :–

1. आया वादग्रस्त भूमि पर पूर्व में उदयसिंह पिता गमेरसिंह का 60–70 वर्षों से अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है। मौके पर मकान बना रखा हैं। वादी द्वारा लगभग 23–24 वर्ष पूर्व भूमि क्रय कर वादी उक्त मकान व भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा हैं।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर रहा। यह बात सही है कि श्री भीमसिंह का मकान बना हुआ है। मकान 25–30 वर्ष पुराना होकर कब्जा हैं। प्रदर्श – 2 पटवारी रिपोर्ट अनुसार मौके पर एक मकान बना हुआ है। वादी द्वारा गवाह पी.डब्ल्यू 2 से 6 तक स्वतंत्र गवाह प्रस्तुत किये है जिन्होने अपने शपथ पत्र में स्वीकार किया है कि 23–25 वर्षो से कब्जा वादी भीमसिंह जी का देखता चला आ रहा हूं। वर्तमान में उक्त जमीन पर भीमसिंह जी का मकान बना हुआ है। गवाह पी.डब्ल्यू 5 व 6 द्वारा यह भी बताया गया कि उक्त भूमि सन 1970 में उक्त भूमि उदयसिंह एवं गमेरसिंह को महाराणा भगवत सिंह द्वारा दान/वसीयत में दी गई थी। वादी द्वारा 10 रूपये के स्टाम्प ... न नामा की फोटोप्रति भी प्रस्तुत की गई है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है ... अनरजिस्टर्ड दस्तावेजात के आधार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested

पर खातेदारी अधिकार देने का अधिकार इस न्यायालय को नही है। वैसे भी वादग्रस्त भूमि बिलानाम होने से बेचान करने का अधिकार ही नही है। वादग्रस्त भूमि बिलानाम भूमि होने से प्रतिकुल कब्जे के आधार पर तथा 10 रूपये के स्टाम्प पर अपंजीकृत बेचान नामा की फोटोप्रति के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर तनकी वादी के विरूद्ध साबित की जाती है।

2. आया वादी वादग्रस्त भूमि पर लगभग 12 वर्षों से अधिक समय से काबिज होने से भूमि को अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी हैं।

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर रहा। वादी द्वारा 12 वर्षो से निरन्तर कब्जा बताकर खातेदारी घोषणा करना चाहता है। प्रदर्श-2 पटवारी रिपोर्ट अनुसार मौके पर मकान बना होकर दायी तरफ दिवार पर भीमसिंह चुण्डावत नाम का बोर्ड बना हुआ है। इसके आधार पर केवल यह मान सकते है कि वर्तमान में वादी ने वादग्रस्त भूमि पर कब्जा कर रखा हो। यह सही है कि प्रार्थी श्री भीमसिंह चुण्डावत का उक्त भूमि पर लम्बे समय से कब्जा है, उक्त भूमि पर मकान बना हुआ है, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में बिलानाम भूमि में कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई प्रावधान नही है।

इस प्रकार ग्राम रेबारियो की ढाणी पटवार हल्का गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2077-80 के खाता संख्या 1 पर दर्ज आराजी नम्बर 894 रकबा 0.8094 हैक्टेयर भूमि बिलानाम दर्ज रिकॉर्ड है। वादी का कथन है कि उक्त वादग्रस्त भूमि पर 60 से 70 वर्षो से कब्जा उदयसिंह पिता गमेरसिंह का चला आ रहा है। उदयसिंह पिता गमेरसिंह को उक्त भूमि महाराणा भगवतसिंह जी ने दान में दी थी। उदयसिंह से उक्त भूमि वादी द्वारा क्रय करना बताया है। वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी बिलानाम सरकारी वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकारो की घोषणा चाहा रहा है। परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रतिकुल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का कोई प्रावधान नही है। बिलानाम भूमि के संबंध में पृथक से आवंटन/नियमन के संबंध में नियम बने हुए। जिसके संबंध में वादी आवंटन कमेटी/नियमन कमेटी के [illegible] आवेदन प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested

है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर वाद वादी खारिज योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो।

पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 10.01.2025 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: 2025.07.14 11:37:35 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.

उनवान्

1. श्री भीमसिंह पिता गमेरसिंह चुण्डावत राजपूत निवासी देबारी रेल्वे स्टेशन के सामने उदयबाग होटल के पीछे रेबारियो की ढाणी तहसील मावली।

.....वादी

बनाम्

1. नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जिला उदयपुर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 14/22 (वाद) GCMS No. – 2022/37

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 :–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 10.01.2025 को जारी की गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.07.14 11:37:35 IST
Reason: SelfAttested