

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

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

राजस्व वाद संख्या : 182/22 (वाद)

GCMS No. : 2022/463

उनवान

1. श्रीमती कुसुम माली पत्नी जगदीशचन्द्र जी जाति माली, उम्र 38 वर्ष, निवासी पलानाकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीया

बनाम

1. मोहनी पत्नी प्रभुलाल जी जाति माली, उम्र 51 वर्ष, निवासी पलानाकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. पटवारी, पटवार हल्का पलानाकलां, तह०मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

**उपस्थित—1.** श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता वादीया।

2. श्री दिलीप वैष्णव, अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1।

**वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

**राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी**

**निर्णय**

**दिनांक : 09.04.2025**

1. वादीया द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व गांव पलानाकलां, पटवार क्षेत्र पलानाकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 3728/1376 रकबा 0.1619 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर स्वतन्त्र रूप से खातेदारी हक से दर्ज हैं। उक्त वर्णित आराजी के मूल नम्बर 1376 होकर रकबा 2 बीघा था जो पूर्व के रेवेन्यु रेकर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 1/2 हिस्सा एवं 1/2 हिस्सानुसार सहखातेदार दुर्गा पत्नी डालचन्द माली के नाम पर अंकित थी। जिससे प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजी में निहित अपने हिस्से की भूमि में से 10 बिस्वा भूमि अर्थात 1/4 हक व हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2016 को 60,000/- साठ हजार रूपया में मुझ वादीयां को विक्रय कर दिया तथा विक्रीत हिस्सा भूमि का मौके पर मुझ वादीयां को कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से मैं वादीयां उक्त खरीद सुदा भूमि पर अपने परिवारजन सहित निरन्तर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रही हूँ और मैंने अपनी क्रयसुदा भूमि की सुरक्षा हेतु इसके



चारो तरफ पत्थरो का कोट निर्माण करवा रखा है एवं उक्त भूमि में आवागमन करने हेतु फाटक लगा रखी है तथा उक्त भूमि पर मवेशियों को बांधने के लिये एक टाप/ओड बना रखी है जहां पर नियमित रूप से हमारे मवेशी बंधते आ रहे है तथा इस भूमि पर घास, खूंखला इत्यादि रखने हेतु चदर छावाई करवाकर दो कमरे बना रखे है एवं बिजली कनेक्शन भी ले रखा है तथा कुछ भूमि खाली है अर्थात कुलिया भूमि वक्त खरीद से मेरे कब्जे अधिकार होकर मेरे व मेरे परिजनों द्वारा ही उपयोग उपभोग की जा रही हैं।

2. यह कि मुझ वादीयां ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपनी क्रय सुदा कृषि भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने हेतु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तत्कालीन पटवारी हल्का को सुपुर्द किया था और पटवारी हल्का ने मुझ वादीयां को आश्वासन दिया था कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ वादीयां के नाम पर खोल देंगे। विक्रय पत्र पटवारी जी को देने के उपरान्त मुझ वादीयां ने कई बार पटवारीजी से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारीजी द्वारा टाईम नही मिलने एवं टाईम मिलते ही रजिस्ट्री से जमीन मेरे नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर देने की बात कही गई और मैं वादीयां इनकी बातों पर विश्वास करती रही। कुछ समय पूर्व मैं वादीयां अपनी क्रयसुदा कृषि भूमि की जमाबन्दी की नकल लेने हेतु पटवारजी के पास गई तो मुझ वादीयां को जानकारी हुई कि पूर्व पटवारीजी ने मेरी क्रयसुदा जमीन को मेरे नाम पर रद्दोबदल करने की कार्यवाही नहीं की जिससे मुझ वादीयां की क्रयसुदा भूमि विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अंकित रह गई और विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 व सहखातेदार दुर्गा द्वारा इस भूमि का आपसी सहमति से विधिक विभाजन करवा दिया जिससे मूल आराजी नम्बर 1376 के दो टुकड़े होकर प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से में नये आराजी नम्बर 3728/1376 रकबा 0.1619 हैक्टेयर एवं दुर्गा के हिस्से में नये आराजी नम्बर 3727/1376 रकबा 0.1619 हैक्टेयर भूमि पृथक-पृथक रूप से राजस्व रेकर्ड में खातेदारी हक से दर्ज कर दी गई। उक्त तथ्य की जानकारी होने पर मुझ वादीयां ने दिनांक 02.09.2022 को तहसीलदार मावली के समक्ष नामान्तरकरण खुलवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया जहां से अग्रिम कार्यवाही हेतु पटवारीजी को भेजा। लेकिन विक्रय पत्र में मूल आराजी नम्बर का ही अंकन होने से उक्त विक्रय पत्र के

आधार पर भूमि मुझ वादीयां की क्रयसुदा भूमि मुझ वादीयां के नाम पर पटवारी हल्का ने अंकित करने से मना कर दिया।

3. यह कि मुझ वादीयां का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है। क्योंकि मुझ वादीयां ने प्रतिवादी संख्या 1 से उसके हिस्से में से 10 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है और विधिवत् तरीके से विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित कराया है लेकिन वर्तमान में उक्त भूमि का विभाजन होकर नये नम्बर बने जाने से विक्रय पत्र में विक्रय अनुसार नामान्तरकरण नहीं खुल सका है। जबकि मौके पर मैं वादीयां कलम संख्या 1 में वर्णित भूमि में से 10 बिस्वा भूमि पर निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज हो काश्त कर रही हूँ। इसलिये उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर मुझ वादीयां के नाम पर घोषित किये जाने से प्रतिवादी संख्या 1 को कोई क्षति या असुविधा नहीं होगी, न हो रही हैं। ऐसी अवस्था में सुविधा संतुलन व अपूर्णय क्षति का बिन्दू भी मुझ वादीयां के पक्ष में है।
4. यह कि मुझ वादीयां को प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद कारण दिनांक 02.09.2022 को उत्पन्न हुआ जब पटवारी हल्का ने विक्रय पत्र में अंकित अनुसार नामान्तरकरण खोलने से मना कर कोर्ट में दावा करने हेतु कहा, तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।
5. अंत में निवेदन किया कि मुझ वादीयां के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावें कि उक्त वर्णित आराजी के 1/2 हिस्सा का पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर मुझ वादीयां को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जाकर इसी अनुसार मुझ वादीया का नाम राजस्व रेकॉर्ड खेवट खतौनी जमाबंदी में अंकन कराया जावें।
6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वीकारात्मक जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी संख्या 2, 3 आवश्यक औपचारिक पक्षकार होने से जवाब पेश नहीं करना चाहा। अधिवक्ता वादीया एवं स्वयं वादीया तथा अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 एवं स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 उपस्थित होकर राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हम पक्षकारान के मध्य लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर स्वैच्छया से राजीनामा हो गया है और अब हमारे मध्य किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं है इसलिए अब उक्त अनवान

मामला में वादी का वाद स्वीकार कर आपसी राजीनामानुसार डिक्री फरमायी जाने का आदेश प्रदान करावे। वादग्रस्त आराजी न0 1376 के 1/4 हिस्सा भूमि जिसे प्रतिवादी संख्या एक ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादीया को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया था उक्त दस बिस्वा भूमि को वादीया के नाम पर घोषित फरमाई जावे तो मुझ प्रतिवादी संख्या एक को कोई एतराज नहीं है। अंत में निवेदन किया की राजीनामा स्वीकार फरमाया जाकर मामले का निस्तारण फरमाया जाने की कृपा करावे व इसी अनुसार डिक्री फरमाई जावे।

7. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस राजीनामा के प्रार्थना पर सुनी गई। अधिवक्ता उभय पक्षकारान द्वारा निवेदन किया गया की वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर राजीनामा कर लिया है। राजीनामा अनुसार डिक्री फरमाई जावे।
8. हमने अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की ग्राम पलानाकला पटवार हल्का पलानाकला तहसील की मावली नकल जमाबंदी संवत 2071-74 के खाता संख्या 231 पर दर्ज आराजी नम्बर 1376 किता 1 कुल रकबा 2 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 1/2 हिस्सा एवं सहखातेदार दुर्गा पत्नी डालचन्द के नाम 1/2 हिस्से से दर्ज है। प्रदर्श -1 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 28.03.2016 के अनुसार प्रतिवादी संख्या उक्त आराजीयात में से अपने नाम दर्ज हिस्सा में से 10 बिस्वा भूमि अर्थात सम्पूर्ण आराजी से 1/4 हिस्सा वादीया को विक्रय किया गया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व कर्मचारियों को नामान्तरकरण पारित कर 1/4 हिस्सा वादीया के नाम दर्ज करना चाहिए था। परन्तु राजस्व कर्मचारियों द्वारा ऐसा नहीं किया गया। बल्कि नामान्तरकरण संख्या 2460 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 एवं सहखातेदार द्वारा उक्त भूमि का सहमति विभाजन करवाया गया। सहमति विभाजन एवं नामान्तरकरण संख्या 2460 से उक्त आराजीयात के दो आराजी नम्बर 3728/1376, 3727/1376 कायम किए गए। आराजी नम्बर 3728/1376 रकबा 0.1619 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज की गई तथा आराजी नम्बर 3727/1376 रकबा 0.1618 हैक्टेयर भूमि सहखातेदार दुर्गा पत्नी डालचन्द के नाम दर्ज की गई। इस प्रकार राजस्व कर्मचारियों के

द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि दर्ज नहीं करने की भूल की है। जबकि क्रेता/वादीया एवं विक्रेता/प्रतिवादी संख्या 1 के कथनानुसार विक्रय की गई भूमि पर कब्जा क्रेता/वादीया का ही है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज हिस्सा भूमि में से वादीया द्वारा 10 बिस्वा भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार विक्रय किया गया है अर्थात् क्रय दिनांक से वादीया 10 बिस्वा भूमि की खातेदार हो चुकी है। केवल मात्र राजस्व रिकॉर्ड में वादीया का नाम अंकित नहीं करना राजस्व कर्मचारियों की भूल है। राजस्व कर्मचारियों को विभाजन के पश्चात भी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि में विक्रय पत्र के आधार पर नाम दर्ज करना चाहिए था। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा भी स्वीकारात्मक जवाब एवं राजीनामा प्रस्तुत कर स्वीकार किया है कि वादीया को अपने नाम दर्ज हिस्सा भूमि में 1/2 हिस्सा विक्रय किया गया है। विक्रय के आधार पर वादीया के नाम दर्ज की जाती है तो उन्हें कोई आपत्ति है। अतः उपर्युक्त विवेचन एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत राजीनामा स्वीकार कर वादीया का वाद डिक्री जाना न्यायोचित पाया जाता है।

### —: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र राजीनामा का स्वीकार किया जाकर वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम पलानाकला पटवार हल्का पलानाकला तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत् 2077-80 के खाता संख्या 226 पर दर्ज आराजी नम्बर 3728/1376 किता 1 कुल रकबा 0.1619 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है, के बजाय वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 प्रत्येक को 1/2-1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 09.04.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया ।

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

## डिक्री व मुकद्दमें इत्तदाई

(आ 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली  
बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

### उनवान्

1. श्रीमती कुसुम माली पत्नी जगदीशचन्द्र जी जाति माली, उम्र 38 वर्ष, निवासी पलानाकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीया

### बनाम

1. मोहनी पत्नी प्रभुलाल जी जाति माली, उम्र 51 वर्ष, निवासी पलानाकलां, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. पटवारी, पटवार हल्का पलानाकलां, तह०मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

### वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजीनामा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी

मुकदमा न० : 182/22 (वाद) GCMS No. – 2022/463

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 :-

वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र राजीनामा का स्वीकार किया जाकर वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का डिक्री किया जाता है तथा आदेश दिए जाते हैं कि ग्राम पलानाकला पटवार हल्का पलानाकला तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत् 2077-80 के खाता संख्या 226 पर दर्ज आराजी नम्बर 3728/1376 कित्ता 1 कुल रकबा 0.1619 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है, के बजाय वादीया एवं प्रतिवादी संख्या 1 प्रत्येक को 1/2-1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 09.04.2025 को जारी की गई।

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