न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **89/25 (वाद)**

GCMS No. : 2025/184

1. देवीलाल पुत्र उदा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाड़िया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादी

बनाम

1. धनराज पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. उदयलाल पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. नाथुलाल पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. जेतीबाई पुत्री गांगा जी पत्नी लोगरलाल जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी बेमाला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज०)
5. दोलीबाई पत्नी गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. लक्ष्मी पत्नी देवीलाल जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
7. उप पंजीयक अधिकारी, मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
8. पटवारी, पटवार हल्का गुड़ली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री नरेश डांगी, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 28.07.2025

1. वादी द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा ओडवाडिया, पटवार हल्का गुड़ली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 1542 रकबा 0.0971 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 1 से 5 प्रत्येक के नाम पर 1/5 हिस्सानुसार खातेदारी हक से दर्ज है जो कुलिया कृषि भूमि पूर्व में गांगा पुत्र माना डांगी के नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित था। आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 6 के नाम पर स्वतन्त्र रूप से खातेदारी हक दर्ज है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

2. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के खातेदार अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पति/पिता गांगा पुत्र माना एवं प्रतिवादी संख्या 6 से उक्त कृषि भूमि को 1,70,000/– एक लाख सित्तर रूपया के विक्रय प्रतिफल में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 20–05–2024 को मुझ वादी ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा उक्त क्रयसुदा कृषि भूमि पर क्रय की तिथी से शांतिपूर्वक काबिज हो निरन्तर निर्बाध रूप से काश्त व उपयोग उपभोग करता आ रहा हूँ जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है।

3. यह कि मुझ वादी ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपनी क्रय सुदा कृषि भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने हेतु असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को सिपुर्द किया तथा पटवारी हल्का ने मुझ वादी को आश्वासन दिलाया था कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ वादी के नाम पर खोल देगें। असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को देने के उपरान्त मुझ वादी ने कई बार पटवारी हल्का से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारी हल्का द्वारा हर समय टालम टूल किया जाता रहा और यह कहा जाता कि अभी टाईम नही मिल रहा है और टाईम मिलते ही रजिस्ट्री से जमीन आपके नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर दूंगा। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा आज दिन तक भूमि मुझ वादी के नाम पर अंकित नही की गई है और उप पंजीयन कार्यालय मावली से भी नामान्तरकरण की कार्यवाही करने के लिये नियमानुसार विक्रय पत्र की एक प्रति पटवारी हल्का को प्रेषित की गई है लेकिन उसकी पालना में भी पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की।

4. यह कि पटवारी द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रति घोर लापरवाही बरतते हुए मुझ वादी की खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण मुझ वादी के नाम पर नही खोला गया जिससे मेरी खरीदसुदा जमीन विक्रेता गांगा पुत्र माना डांगी के नाम पर ही दर्ज रह गयी और इस दरमियान विक्रेता गांगा पुत्र माना डांगी की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने राजस्व अधिकारियो से मिलीभगत कर धोखाधडी पूर्वक विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा दिया। जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार नही था क्योंकि उक्त भूमि के खातेदार गांगा पुत्र माना डांगी से उक्त भूमि मुझ वादी द्वारा क्रय करने की जानकारी प्रतिवादी संख्या 1 से 5 को थी और प्रतिवादी संख्या 1 विक्रय पत्र पंजीयन के वक्त बतौर गवाह उपस्थित रहा था। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पक्ष में खोला गया विरासत का नामान्तरकरण एवं इससे राजस्व रेकर्ड में हुआ परिवर्तन मुझ वादी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

मुकाबले स्वतः ही शुन्य एवं निष्प्रभावी होकर अवैद्य है। क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पति/पिता ने उक्त भूमि को मुझे विक्रय की और भूमि की पूरी कीमत मुझसे प्राप्त कर मुझ वादी के पक्ष में विधिक प्रक्रिया अपनाकर पंजीकृत विक्रय पत्र का सम्पादन कराया है और विक्रीत भूमि का भौतिक कब्जा मुझ वादी को मौके पर सिपुर्द किया है तथा इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा भी पूरी कीमत प्राप्त कर भूमि में उसके हिस्से की भूमि को मुझ वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिए विक्रय कर काबिज कराया है जिस पर मैं वादी क्रय की तिथी से निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहा हूँ जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 से 6 का कोई हक व अधिकार नही है।

5. यह कि मुझ वादी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि मुझ वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पति / पिता से एवं प्रतिवादी संख्या 6 से भूमि को पूर्ण प्रतिफल देकर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की और कब्जा प्राप्त किया है। किन्तु विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रीत कृषि भूमि का मुझ वादी के पक्ष में नामान्तरकरण नही खुलने से भूमि विक्रेता खातेदार गांगा के नाम दर्ज रह गई और इस अंकन का फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने अपने पति/पिता के निधनोपरान्त विरासत से उक्त भूमि अपने नाम अकित करा दी है और अब प्रतिवादी संख्या 1 से 5 मुझ वादी को मेरी क्रयसुदा जमीन से बेदखल करने व जमीन अन्य को बेचने की ऐलानिया धमकीयां दे रहे है। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 का उक्त मेरी खरीदसुदा हिस्सा कृषि भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं है। इसलिये प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है कि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 उक्त वादग्रस्त जमीन किसी अन्य को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नही करे, वादी को उसके द्वारा खरीदी गई भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही करे, उक्त भूमि कि किस्म परिवर्तित नही करावे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे। स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादीगण को कोई क्षति या असुविधा होने वाली नही है। स्थाई निषेधाज्ञा जारी नही होने से मुझ वादीया को अशोधनीय क्षति होगी जिसका मूल्याकंन रूपयों पैसो में आंका जाना असंभव होगा।

6. यह कि मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 09.04. 2025 को उत्पन्न हुआ जब मुझ वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से 6 को मेरी क्रयसुदा जमीन मेरे नाम पर कराने में सहयोग प्रदान करने हेतु निवेदन किया लेकिन प्रतिवादीगण ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

कोई सन्तोषप्रद जवाब नही दिया और कोर्ट में कार्यवाही कराकर नाम पर करवाने की बात कही तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

7. अंत में निवेदन किया कि मुझ वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावें कि वाद पत्र की कलम संख्या एक के परिशिष्ट (अ) में वर्णित कृषि भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज कुलिया हिस्सा भूमि एवं परिशिष्ट (ब) में वर्णित कृषि भूमि में प्रतिवादी संख्या 6 के नाम दर्ज भूमि का 1/64 हिस्सा कृषि भूमि का मुझ वादी को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावे और इसी अनुसार मुझ वादी का नाम राजस्व रेकर्ड में अंकित किये जाने की डिक्री प्रदान कराई जावें। वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावें कि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित आराजीयात में मुझ वादी द्वारा खरीदी गई भूमि का मुझ वादी को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, प्रतिवादी संख्या 1 से 5 उक्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नही करे, वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करे, कब्जा नही, प्रवेश नही करे, वादी को बेदखल नही करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे, राजस्व रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें। प्रतिवादी संख्या 7 को पाबन्द किया जावें कि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करे तो उसका पंजीयन नही करे एवं प्रतिवादी संख्या 8, 9 राजस्व रेकर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे, उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन नही करे, रेकर्ड में भी किसी प्रकार का परिवर्तन नही करे, न करावें।

8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 से 6 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध पूर्व में एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये जा चुके हैं। प्रतिवादी संख्या 7 से 9 आवश्यक औपचारिक पक्षकार होने से जवाब दावा पेश नही करना चाहा।

9. प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ की गई। वादी द्वारा अपने वाद पत्र के समर्थन में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री देवीलाल पुत्र उदा डांगी का पेश कर दस्तावेज प्रदर्श करवाये गये। वादी द्वारा दस्तावेज मौजा ओडवाडिया की जमाबन्दी नकल सम्वत् 2077–80 की खाता संख्या 361 प्रदर्श 1, खाता संख्या 280 प्रदर्श 2, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2024 पेज 1 से 5 प्रदर्श 3 एवं छायाप्रति पत्रावली पर प्रदर्श 3 ए करवाये गये।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

10. 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।

11. हमने अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहूंचे है कि प्रदर्श 1 मौजा ओडवाडिया पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 361 पर दर्ज आराजी नम्बर 1542 रकबा 0.0971 हैक्टेयर भूमि गांगा पुत्र माना के नाम पर दर्ज थी। विरासत के नामान्तरकरण संख्या 1262 दिनांक 12.12.2024 से उक्त वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज हुई। इसी प्रकार प्रदर्श 2 खाता संख्या 280 पर दर्ज आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 6 के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। प्रदर्श 3 ए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2024 से गांगा पुत्र माना द्वारा वादग्रस्त आराजी नम्बर 1542 रकबा 0.0971 हैक्टेयर भूमि वादी को विक्रय की गई तथा वादग्रस्त आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टेयर भूमि में से प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा 1/64 हिस्सा भूमि वादी को विक्रय की गई। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद करना था, परन्तु राजस्व कर्मचारियो द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में विक्रय पत्र के आधार पर अमलदरामद नही किया गया। तत्पश्चात खातेदार गांगा पुत्र माना का निधन हो गया। खातेदार गांगा पुत्र माना के निधन के पश्चात विरासत का नामान्तरकरण पारित कर वारिसान के नाम भूमि दर्ज कर दी गई। जबकि राजस्व कर्मचारियो को ऐसा करने का कोई अधिकार नही था। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2024 को क्रय की गई है। क्रय की दिनांक से ही वादग्रस्त भूमि में खातेदार हो चुका था। केवल मात्र राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद नही किया है। राजस्व कर्मचारियों को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नाम दर्ज करना चाहिए था। परन्तु राजस्व कर्मचारियो द्वारा ऐसा नही किया गया तथा इसके विपरीत विरासत का नामान्तरकरण पारित किया गया। जबकि राजस्व कर्मचारियो को सर्वप्रथम रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण पारित करना चाहिए था, उसके पश्चात शेष भूमि में विरासत के आधार पर नामान्तरकरण पारित करना चाहिए था। दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 6 के नाम आज भी सम्पूर्ण भूमि दर्ज है जबकि खाता संख्या 280 पर दर्ज आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टैयर भूमि के 1/64 हिस्सा भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के वादी को विक्रय किया जा चुका है। ऐसे में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार वादी को खातेदार घोषित किया जाना न्यायोचित पाया जाता है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद वादी स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वाद वादी स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि ग्राम ओडवाडिया पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत 2077—80 के खाता संख्या 361 पर दर्ज आराजी नम्बर 1542 रकबा 0.0971 हैक्टर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम खातेदारी हक से दर्ज है, के बजाय वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तूर रहेगा।

इसी प्रकार खाता संख्या 280 पर दर्ज आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 6 के नाम खातेदारी हक से दर्ज है, के बजाय वादी को 1/64 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 6 को 63/64 हिस्सा का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तूर रहेगा।

पर्चा डिक्री पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 28.07.2025 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: 2025.08.22 16:59:29 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. देवीलाल पुत्र उदा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाड़िया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०) .....वादी

बनाम्

1. धनराज पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. उदयलाल पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. नाथुलाल पुत्र गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. जेतीबाई पुत्री गांगा जी पत्नी लोगरलाल जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी बेमाला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज०)
5. दोलीबाई पत्नी गांगा जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. लक्ष्मी पत्नी देवीलाल जी जाति डांगी, उम्र वयस्क, निवासी ओडवाडिया, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
7. उप पंजीयक अधिकारी, मावली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
8. पटवारी, पटवार हल्का गुड़ली, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)
9. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 89/25 (वाद) GCMS No. – 2025/184

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 :–

वाद वादी स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि ग्राम ओडवाडिया पटवार हल्का गुडली तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 361 पर दर्ज आराजी नम्बर 1542 रकबा 0.0971 हैक्टर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम खातेदारी हक से दर्ज है, के बजाय वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तूर रहेगा।

इसी प्रकार खाता संख्या 280 पर दर्ज आराजी नम्बर 1512, 1539 किता 2 कुल रकबा 0.1943 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 6 के नाम खातेदारी हक से दर्ज है, के बजाय वादी को 1/64 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 6 को 63/64 हिस्सा का खातेदार घोषित किया जाता है। शेष खाता बदस्तूर रहेगा।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 28.07.2025 को जारी की गई।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.08.22 16:59:29 IST
Reason: SelfAttested

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