न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी कपासन
जिला चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी राजेश सुवालका (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या/21/2023

दायर दिनांक 01.02.2023

उनवान

1. किशनलाल पिता देवजी काछी आयु वयस्क निवासी काछियाखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. नानुराम पिता देवजी काछी आयु वयस्क निवासी काछियाखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

– वादीगण

बनाम

1. अविनाश पुत्र स्व0 घीसूलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. प्रशान्त पुत्र स्व0 उदयलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. प्रियांक पुत्र स्व0 उदयलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. सुधा रानी पत्नी स्व0 उदयलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. बालेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 घीसूलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
6. सुनील पुत्र स्व0 घीसुलाल कोठारी आयु वयस्क निवासी कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

–प्रतिवादीगण

–: वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 आर.टी.एक्ट :–

निर्णय दिनांकः 09.10.2025

–:निर्णयः–

वादीगण का वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–89 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत् निम्न निवेदन के साथ पेश किया गया कि मौजा काछीयाखेडी तहसील कपासन में कृषि आराजीयात खाता संख्या 211 में आराजी नम्बर 413 रकबा 1.38 हैक्ट0 स्थित है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादीगण के नाम पर खातेदारी हक से अंकित है।

यह कि उक्त आराजी का विक्रयपत्र स्व0 घीसूलाल कोठारी निवासी कपासन ने वादीगण के पक्ष में दिनांक 19.05.1985 को लिख दिया था और बाद में उनका स्वर्गवास हो गया व प्रतिवादीगण उनके वारीस है तथा स्व0 घीसूलाल जी कोठारी की पत्नी सोहन देवी भी रेकार्ड में सहखातेदार है मगर उनका भी स्वर्गवास हो गया व प्रतिवादीगण उनके वारीस है। वादीगण ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध उक्त विक्रयपत्र के पंजीयन कराने हेतु वादपत्र सिविल न्यायाधीश, कपासन के न्यायालय में पेश किया जो मुकदमा नम्बर 85/2018 दीवानी (वाद) पर दर्ज होकर डिक्री हुआ और उक्त डिक्री की पालना में वादीगण के पक्ष में विक्रयपत्र दिनांक 13.07.2022 को पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार उक्त आराजी के वादीगण खातेदार होकर काबिज है।

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
कपासन जिला-चित्तौडगढ

यह कि राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादीगण का नाम अंकित है जो गलत है। अतः उक्त रेकार्ड को दुरुस्त किया जाकर प्रतिवादीगण का नाम विलोपित कर वादीगण को उनके स्थान पर खातेदार काश्तकार के रूप में अंकित किया जाना आवश्यक है।

यह कि वादीगण ने प्रतिवादीगण को ईन्द्राज दुरूस्त कराने हेतु कहा तो टालमबाजी करते है अतः बिनाय दावा पैदा हुई जिसकी शुरूआत दिनांक 10.01.2023 से है व निरन्तर पैदा हो रही है।

अन्त में प्रार्थना की कि– वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की घोषणा किये जाने की डिक्री प्रदान की जावें कि वादवर्णित ग्राम काछीयाखेडी तहसील कपासन की आराजी नम्बर 413 रकबा 1.38 हैक्ट0 के वादीगण खातेदार काश्तकार होकर काबिज है तथा राजस्व रेकार्ड में जो प्रतिवादीगण व मृतक सोहन देवी का नाम दर्ज है वह गलत है अतः इसको दुरूस्त कर इनके स्थान पर वादीगण का नाम दर्ज किया जावें।

हमने वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से अधिवक्ता श्री बालेन्द्र कोठारी का अधिकार पत्र मय जवाब इकबालिया प्रस्तुत जो शा0फा0 है। साक्ष्यवादी में वादी किशनलाल पिता देवजी काछी निवासी काछीयाखेडी का शपथ पत्र प्रस्तुत। शपथग्रहिता वादी ने वादपत्र के समर्थन एवं पुष्टि में दस्तावेज प्रदर्श अंकन कराये जो प्रदर्श–1, प्रदर्श 2 एवं प्रदर्श–3 एवं 4ए है। बहस उभयपक्ष अधिवक्ता सुनी गई।

हमने सम्पूर्ण पत्रावली, दस्तावेज व प्रस्तुत शपथ पत्र का अवलोकन किया। की गई बहस पर मनन किया। तहसीलदार कपासन से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार उक्त प्रकरण में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.07.2022 के संबंध में आप द्वारा रिपोर्ट चाही गई है। उक्त विक्रय पत्र मौजा काछियाखेडी की खाता संख्या 211 की आराजी संख्या 413 रकबा 1.38 हैक्ट0 का पंजीयन माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश कपासन के प्रकरण सेंख्या 85/2018 अनवान किशनलाल बनाम बालेन्द्र कुमार में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 09.02.2021 की पालना में माननीय न्यायालय द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति सहायक नाजीर ने कार्यालय हाजा में उपस्थित होकर उक्त विक्रय पत्र में अंकित खाता संख्या 211 की आराजी संख्या 413 रकबा 1.38 हैक्ट0 के सम्पूर्ण रकबे का पंजीयन कराया था तथा ववत पंजीयन नियमानुसार पंजीयन हेतु स्टाम्प ड्यूटी राशि 978075/– प्रति हैक्टर की दर से 1.38 हैक्ट0 का पंजीयन शुल्क राशि 119080/– रूपये राजकोष में जमा कराई गई थी। विक्रय पत्र में जमाबन्दी में अंकित सम्पूर्ण रकबा 1.38 हैक्ट0 का पंजीयन शुल्क राजकोष में जमा हुआ है, दस्तावेज का पंजीयन नियमानुसार किया गया है।

अतः प्रस्तुत दस्तावेजो व प्रतिवादीगण के जवाब इकबालिया के आधार पर व उपपंजीयक कपासन अनुसार नियमानुसार सम्पूर्ण स्टाम्प ड्यूटी जमा हो जाने से वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर यह निर्णय दिया जाता है कि मौजा काछीयाखेडी तहसील कपासन में कृषि आराजीयात खाता संख्या 211 में आराजी नम्बर 413 रकबा 1.38 हैक्ट0 स्थित है में वादीगण किशनलाल पिता देवजी काछी हिस्सा 1/2, नानुराम पिता देवजी काछी हिस्सा 1/2 दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। शेष बदस्तुर रहे। तदनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। अंतिम पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। आदेश मेरे द्वारा लिखाया जोकर सुनाया गया।

(राजेश सर्वानिया)
सहायक कलक्टर व
उपखण्ड अधिकारी कपासन