न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रायपुर जिला भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :— श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व वाद नम्बर :— 28/2024

जीसीएमएस नम्बर :— 2024/58

अनवान

1. चन्द्रप्रकाश पिता गेहरीलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर हाल निवासी अमरोली (सुरत) गुजरात

वादी

बनाम

1. अृमतलाल पिता गोटुलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर तहसील रायपुर हाल निवास मुम्बई
2. सीताबाई बेवा गोटुलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
3. सरोजदेवी पुत्री गोटुलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर तहसील रायपुर हाल निवास मुम्बई
4. रोशनलाल पिता जेठमल (माण्डोत) निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
5. राजी पुत्री मनोहरलाल (माण्डोत) निवासी बैंगलोर
6. पुष्पादेवी पुत्री मनोहरलाल (माण्डोत) निवासी न्यूभोपालपुरा उदयपुर
7. प्रेमदेवी पुत्री मनोहरलाल (माण्डोत) निवासी भीलवाडा
8. शान्तिलाल पिता मूलचन्द (माण्डोत) निवासी रविन्द्रनगर, प्रतापनगर उदयपुर
9. प्रभुलाल पिता गेहरीलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाडा
10. मिश्रीलाल पिता गेहरीलाल (माण्डोत) निवासी रायपुर हाल निवास उदयपुर
11. सम्पतलाल पिता गेहरीलाल (माण्डोत) निवासी बैंगलोर
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

वाद पत्र अंतर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित

1. फारूख मोहम्मद मंसूरी—वादी अधिवक्ता
2. प्रतिवादीगण 1 लगायत 11 जवाब प्रस्तुत

निर्णय

दिनांक 30-4-2026

1. पत्रावली पेश हुई। प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादीगण एक लगायत ग्यारह एक ही परिवार के सदस्य होकर हिन्दु विधि से शासित होते है। वादी एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी कृषि भूमि ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर में साबिक आराजी सख्या 2333 रकबा 1 विघा 11 बिस्वा भूमि अन्य आराजी के साथ खाता संख्या 118 पर दर्ज रकार्ड थी। प्रमाण में साबिक जमाबन्दी सम्वत् 2050 से 2053 तक वाद—पत्र के साथ पेश की है।

सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.) रायपुर

2. वाद–पत्र की कलम संख्या एक में अकित साबिक आराजी संख्या 2333 रकबा 1 बिघा 11 बिस्वा भूमि तत्कालीन खातेदार गोटू लाल, रोशन लाल पिता जेठमल 2/5, गेहरी लाल, मनोहर लाल शांति लाल पिता मूलचन्द 3/5 माण्डोत महाजन के नाम दर्ज रेकार्ड थी। आराजी सख्या 2333 रकबा 1 बिघा 11 बिस्वा के सम्बंध में सभी खातेदार द्वारा सम्वत 2051 में स्वेच्छिक बंटवारा अन्य जायदाद के सम्बंध में निष्पादित कराया गया एवं एक हकत्याग पत्र सम्वत् 2053 में तत्कालीन खातेदार द्वारा गेहरी लाल के पक्ष में निष्पादित कर उक्त सम्पूर्ण भूमि तन्हा खातेदार गेहरी लाल के हक में दी गई। कालान्तर में गेहरी लाल की मृत्यु हो गई एव वादी एवं प्रतिवादी संख्या 9, 10, 11 उनके विधिक उत्तराधिकारी है। प्रतिवादी सख्या 9, 10, 11 ने भी उक्त भूमि में अपना हिस्सा वादी के पक्ष में पारिवारिक विभाजन से वादी को सुपुर्द कर दिया वादी ही वर्तमान में उक्त सम्पूर्ण भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है।

3. सेटलमेट के दौरान साबिक आराजी संख्या 2333 रकबा 1 बिघा 11 बिस्वा के नवीन नम्बर 2289 रकबा 0.33 हेक्टयर कायम हुये प्रमाण में नकल हाल जमाबन्दी एवं मिलान क्षेत्रफल वाद पत्र के साथ पेश की है। वादी एवं प्रतिवादीगण एक लगायत ग्यारह के नाम वर्तमान में भूमियां दर्ज रेकार्ड है। वादी द्वारा कई बार प्रतिवादीगण को भूमि अपने नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने बाबत कहा लेकिन प्रतिवादीगण सभी अक्सर व्यवसाय से बाहर रहते है तथा हर बार यही आश्वासन वादी को देते रहे की आपके पिता गेहरी लाल के पक्ष में हमारे व पुर्वज द्वारा हकत्याग पत्र स्वेच्छीक बंटवारा कृषि भूमि एवं अन्य जायदाद के सम्बंध में निष्पादित करवा रखा है आपके नाम भूमि दर्ज करवा देंगे लेकिन अब तक भी उनके द्वारा भूमिया वादी के नाम तन्हा रूप से दर्ज नहीं करवाई है जिससे विवश होकर वादी को यह वाद पत्र खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत् प्रस्तुत करना पड़ा है।

4. अतः वादी की सादर प्रार्थना है कि खातेदारी अधिकार की घोषणात्मक डिक्री बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण एक लगायत ग्यारह इस आशय की फरमाई जावे कि ग्राम रायपुर की हाल आराजी संख्या 2389 रकबा 0.33 है0 भूमि का वादी खातेदार काश्तकार है तदनुसार भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का अधिकारी है।

5. प्रस्तुत वाद पत्र के आधार पर प्रकरण दिनांक 01.02.2024 से दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये। सम्मन की पालना में प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 11 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया। प्रतिवादी संख्या 12 तहसीलदार रायपुर औपचारिक पक्षकार है।

6. प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 11 ने अपना जवाब डाक द्वारा प्रेषित किया। जिसमें वादपत्र को स्वीकार करते हुए अंकन किया कि आराजी संख्या 2333 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा के सम्बध में हमारे पूर्वजो द्वारा स्वेच्छिक बंटवारा कर दिया गया ओर वादी को सिर्पूद कर दिया गया था और वर्तमान में कब्जा वादी का ही है और हमारे पूर्वजो ने उक्त भूमि को वादी के नाम पर करवाने के लिए कहा लेकिन उक्त भूमि वादी के नाम पर नही हुई और

उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.) रायपुर

पूर्वजो की मृत्यु हो गई। अब आप श्रीमान उक्त भूमि को वादी के नाम पर की जाती है तो प्रतिवादीगणो को कोई आपत्ति नही होकर सहमत है।

7. प्रतिवादीगणो द्वारा स्वयं उपस्थित न होकर एक ही प्रकार का जवाब जरिए डाक प्रेषित किया गया जिसमें उन्होने इकबालिया जवाव दिया। ऐसे में न्यायालय ने वादपत्र में चाहे गए अनुतोष को साबित करने का भार वादी पर रखते हुए प्रकरण में तनकीयात कायम कर उसे साक्ष्य द्वारा साबित कराया जाना उचित समझा तथा प्रकरण में निम्न तनकीयात कायम की गई –

    1. यह कि खातेदारी अधिकार की घोषणात्मक डिक्री बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण एक लगायत 11 तक इस आशय की जारी फरमाई जावे कि ग्राम रायपुर की हाल आराजी संख्या 2389 रकबा 0.33 है0 भूमि का वादी खातेदार काश्तकार है तदनुसार भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का अधिकारी है। जिम्मे वादीगण

    2. अनुतोष ?

8. साक्ष्यवादी में वादी चन्द्रप्रकाश पिता गेहरीलाल माण्डोत निवासी रायपुर द्वारा शपथ पत्र पर अपने बयान प्रस्तुत किए गए। अपने बयान में अंकन किया कि शपथकर्ता एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के सदस्य होकर हिन्दु विधि से शासित होते है। पुश्तैनी भूमि कृषि आराजी संख्या 2333 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि अन्य आराजियात के साथ स्थित थी। उक्त आराजियात के नवीन नम्बर 2389 रकबा 0.33 है0 कायम हुए है। आराजी संख्या 2333 के सभी खातेदारो द्वारा संवत 2051 में स्वेच्छिक बंटवारा अन्य जायदाद का निष्पादित किया एवं हकत्याग पत्र संवत 2053 में तत्कालीन खातेदार गेहरीलाल के पक्ष में निष्पादित कर दिया। कालान्तर में गेहरीलाल फौत हो गए और शपथकर्ता एवं प्रतिवादी 9, 10, 11 उनके विधिक वारीस है। प्रतिवादी संख्या 9, 10, 11 ने वादी को पारिवारीक विभाजन में सिर्पूद कर दी तब से उक्त भूमि पर वादी काश्त कर उपयोग उपभोग कर रहा है। वादी वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित होने का अधिकारी है। जिससे यह वाद पेश किया गया है।

9. वादी ने वादपत्र के समर्थन में निम्न रेकार्ड का प्रदर्श करवाया गया है –

क्र.स.	विवरण	प्रदर्श
1	साबिक जमाबन्दी संवत 2050 से 2053	प्रदर्श–1
2	नवीन जमाबन्दी संवत 2075 से 2078	प्रदर्श–2

10. प्रकरण में तनकीवार निर्णय निम्नानुसार है –

    1. यह कि खातेदारी अधिकार की घोषणात्मक डिक्री बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण एक लगायत 11 तक इस आशय की जारी फरमाई जावे कि ग्राम रायपुर की हाल आराजी संख्या 2389 रकबा 0.33 है0 भूमि का वादी खातेदार काश्तकार है तदनुसार भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने का अधिकारी है। जिम्मे वादीगण

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

इस तनकी को साबित कराने का भार वादी पर था। वादी ने इस तनकी के समर्थन में साबिक जमाबन्दी संवत 2050 से 2053 की प्रस्तुत की। नवीन जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 की प्रस्तुत की जिसमे वादी व प्रतिवादीगण के नाम पर भूमि दर्ज रेकार्ड है। वादी ने शपथ पत्र में अपने बयान में लिखा कि साबिक आराजी संख्या 2333 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि वादी के तत्कालीन खातेदार गोटूलाल, रोशनलाल पिता जेठमल 2/5 हिस्सा, मनोहरलाल, शान्तिलाल पिता मूलचन्द 3/5 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था। स्वेच्छिक विभाजन से हकत्याग पत्र संवत 2053 में तत्कालीन खातेदार गेहरीलाल के पक्ष में निष्पादित कर दिया। गेहरीलाल के फोत होने पर वादी व प्रतिवादी 9, 10, 11 के हिस्से में उक्त भूमि रही। प्रतिवादी संख्या 9, 10, 11 ने वादी के हिस्से में उक्त भूमि रखी है। जिससे वादी उक्त भूमि का खातेदार घोषित होने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जिसके अनुसार पूर्वजो द्वारा स्वेच्छिक बंटवारा कर दिया गया और कब्जा वादी को सिपूर्द कर दिया।

न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया तथा संलग्न दस्तावेजो का अध्ययन किया तो पाया कि न्यायालय में ग्राम रायपुर की नवीन आराजी संख्या 2389 रकबा 0.33 है0 पर वादी द्वारा घोषणा का वाद इस आधार पर लाया गया है कि प्रतिवादीगण के पूर्वजो द्वारा स्वेच्छिक बंटवारा कर उक्त आराजियात वादी के पूर्वजो के पक्ष में हकत्याग कर दी गई परन्तु पत्रावली में हकत्याग के कोई दस्तावेज प्रदर्श नही कराए गए है। पत्रावली में उपलब्ध हकत्याग की प्रति वर्ष 1997 को निष्पादित अपंजीकृत दस्तावेज है। ऐच्छिक बंटवारे की प्रति वर्ष 1994 में निष्पादित दस्तावेज है जिसे भी प्रदर्श नही कराया गया है। एक इकरारनामा वर्ष 2000 का नोटरीकृत या पंजीकृत दस्तावेज नही है तथा इसे भी प्रदर्श नही कराया गया है। अतः जिस आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा चाही गई है उससे सम्बधित कोई भी दस्तावेज पत्रावली में प्रदर्श नही कराए गए है। प्रतिवादीगण द्वारा पेश किए गए इकबालिया जवाबों को ही आधार बनाया गया है। ऐसे में जब प्रतिवादीगण द्वारा इकबालिया जवाब प्रस्तुत कर दिए गए है तो कोई वाद कारण शेष ही नही रहता है। प्रतिवादीगण सहमत है तो स्वयं हकत्याग जरिए पंजीकृत दस्तावेज वादी के पक्ष में निष्पादित कराने के लिए स्वतंत्र है। वादी द्वारा प्रतिवादीगण के व्यवसाय के कारण बाहर निवास करने से वादी के नाम पर वादग्रस्त आराजियात ना किए जाने का अंकन वादपत्र में किया गया है। इससे प्रतीत होता है कि न्यायिक प्रक्रिया का उपयोग किसी विवाद के निस्तारण के लिए नही बल्कि केवल मात्र पक्षकारों की सुविधा एवं सभंवतया सम्पति के अन्तरण से जुड़े वित्तीय दायित्वों से बचने के लिए किया गया है। न्यायिक प्रक्रिया का उपयोग कर सम्पति के अन्तरण से जुड़े वित्तीय दायित्वों जैसे पंजीकरण शुल्क, स्टाम्प ड्यूटी आदि की हानि राजस्व हानि है एवं राजहित को प्रभावित करती है। अतः ऐसे प्रकरण में जहां सभी पक्षकार सहमत हो तो न्यायिक प्रक्रिया के जरिए खातेदारी अधिकारों की घोषणा किया जाना राजहित में एवं न्यायहित में उचित नही है। घोषणा के दावे के लिए स्पष्ट रेकार्ड एवं साक्ष्य की

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

आवश्यकता होती है। मौखिक कथन के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा किया जाना न्यायोचित नही है। अतः वादी द्वारा इस तनकी को साबित नही कराए जाने से इस तनकी का निर्णय वादी विरूद्व किया जाता है।

11. उक्त तनकीवार निर्णय के अनुसार वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र अन्तर्गत धारा 88 के तहत् अस्वीकार किया जाना न्यायोचीत प्रतीत होता है।

आदेश

अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् भलिभांति साबित नही होने एवं सारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है। प्रतिवादीगण सहमत है तो स्वयं वादग्रस्त आराजियात के सन्दर्भ में हकत्याग जरिए पंजीकृत दस्तावेज वादी के पक्ष में निष्पादित कराने के लिए स्वतंत्र है। प्रकरण निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 30/4/2026 को सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(करूणा लाड़ोती)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर, जिला भीलवाड़ा