

**न्यायालय सहायक, कलक्टर (फास्ट ट्रेक) गिर्वा, उदयपुर**  
**पीठासीन अधिकारी – रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.**

प्रकरण संख्या : 18/24 वाद

GCMS NO : 2024/00057

पूर्व प्रकरण संख्या : 55/18

1. मै. सन्तोष केमिकल्स एण्ड इन्स्ट्रीज उदयपुर, भारतीय भागीदार फर्म के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म पंजीकरण क्रमांक GUJAMS/28414 पता 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर, उदयपुर जरिये भागीदार :-

1. श्रीमती हिमांगी जेमिन पटेल, निवासी 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर उदयपुर

2. श्रीमती ममता मनीष पटेल, निवासी- 6, परम पार्क सोसायटी, तक्ष कॉम्प्लेक्स के पीछे, बड़ोदा, गुजरात, जरिए पॉवर ऑफ एटोनी होल्डर जेमिन एम. पटेल आत्मज श्री मन्नु एम. पटेल, निवासी 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर उदयपुर

....वादीगण

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर

.....प्रतिवादी

**वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

उपस्थित:- श्री शांतिलाल पामेचा, श्री सुखदेव बारबर अधिवक्ता वादी  
श्री कल्पित जैन राजकीया अधिवक्ता प्रतिवादी



## निर्णय

दिनांक : 26.06.2024

प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण ने उक्त वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर यह निवेदन किया है वादी फर्म के स्वत्व, स्वामित्व खातेदारी एवं अधिपत्य की भूमि राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार क्षेत्र पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है, जिसके खाता संख्या नया 126 व पुराने 132 आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल कित्ता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर स्थित है। वाद वर्णित भूमि वादी फर्म ने दिनांक 20-07-1964 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय-विलेख के जरिये क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया, उस समय इसके पुराने खसरा संख्या 727, 729, 730, 731, 732 व 722 थे तथा इस जमीन में सिंचाई के लिए पक्का कुआं विद्यमान था, जिसके खसरा संख्या 730 थे। भूमि क्रय की उस वक्त राजस्व अभिलेखों में उस भूमि का क्षेत्रफल 6 बीघा 3 बिस्वा अंकित था, जो कि 143024 (एक लाख तैयालिस हजार चौबीस) वर्गफिट बनता है एवं मौके पर इस सम्पूर्ण क्षेत्रफल का आधिपत्य वादी ने प्राप्त किया, जिसके चारों ओर बाऊड़ीवाल बनी होकर क्रय करने से आज तक इस पूरे क्षेत्रफल पर खातेदार की हैसियत से वादी का निरन्तर निर्बाध एवं शान्तिपूर्ण आधिपत्य चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि के जो नये खसरा नम्बर बने, उनका राजस्व अभिलेखों में कुल क्षेत्रफल 1.2800 हे. अंकित है जो कि 137728 (एक लाख सैतीस हजार सात सौ अट्ठाईस) वर्गफिट ही होता है, यानि कि वादी ने जो भूमि क्रय की एवं मौके पर उसका जो भौतिक आधिपत्य है, उसके अनुसार 5296 वर्गफिट कम अंकित है, जबकि क्रय किये गये एवं अपने आधिपत्य की भूमि 6 बीघा 3 बिस्वा के अनुसार उसके समान क्षेत्रफल मैट्रीक प्रणाली यानि हेक्टेयर और एयर में अंकित कराये जाने का अधिकारी है। वाद वर्णित भूमि में से आ.न. 1075, 1079, 1091, 1092 राजस्व अभिलेखों में किस्म नाली अंकित है जबकि वादी फर्म ने भूमि क्रय की उसके पूर्व से आज तक मौके पर कोई नाली विद्यमान नहीं है। सेटलमेन्ट के दौरान नाली दर्ज होने के कारण राजस्व अभिलेखों में यही गलत अंकन चला आ रहा है। यह तथ्य उल्लेखनीय है कि पूर्व में एक तालाब अस्तित्व में था जिसके ओवरफ्लो का पानी इस नाली के जरिये वहा करता था, परन्तु पिछले 60 से भी अधिक वर्षों से तालाब का अस्तित्व ही नहीं रहा बल्कि सरकार द्वारा सड़क विकसित कर दी गई. अतः नाली का जब अस्तित्व नहीं रहा है, तो राजस्व अभिलेखों में अंकन का कोई औचित्य ही नहीं है एवं सुधार कराया जाना अपेक्षित है। इस भूमि में स्थित कुआं पुराने चाह न. 730 मे भरपूर पानी हैं जिसका वादी द्वारा उपयोग किया जा रहा है तथा इस कुएं के पानी को वादी फर्म रेलवे विभाग को सार्वजनिक उपयोग हेतु भी सप्लाई करती थी। नयी पैमाईश में पुराने चा.नं. 730 के बजाय कोई स्वतंत्र नया नम्बर नहीं पड़ा बल्कि पुराने आ.नं. 727 से 732 सम्मिलित रूप से एक ही नया नम्बर 1076/1111 क्षेत्रफल 0.2000 हे. ही बना है, अतः नए चाह नम्बर अंकित कराया जाना भी अपेक्षित है। राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन हेतु वादी फर्म द्वारा श्रीमान् उपजिला कलेक्टर गिर्वा, उदयपुर में एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें दिनांक 23-01-2006 को पारित आदेश क्रमांक रीडर 106/147 के अन्तर्गत श्रीमान् तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर के निर्देश

दिनांकित 18-02-2006 के अनुसरण में पटवार क्षेत्र पुराहितों की मादड़ी ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 30-01-2006 पेश की, जिसमें भी स्पष्टतया अंकित किया गया है कि खातेदार की भूमि आ.न. 1075, 1079, 1091 व 1092 किस्म नाली दर्ज रेकार्ड है, परन्तु मौके पर वर्तमान में नाली के रूप में काम नहीं आ रही है एवं मौके पर काश्तकार द्वारा गार्डन बना लॉन (बगीचा) के रूप में काम में ली जा रही है और मौके पर ऐसी कोई स्थिति वर्तमान में नहीं है जिससे इन आराजीयात में से होकर कहीं से पानी आता जाता हो। वादी द्वारा पूर्व में माननीय उपजिला कलेक्टर, गिर्वा के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र के बावजूद राजस्व अभिलेखों में शुद्धिकरण की आज तक वांछित कार्यवाही नहीं हुई है, अतः वादी के लिए राजस्व अभिलेखों में सुधार कराये जाने एवं घोषणात्मक डिक्री पारित कराये जाने हेतु इन्द्राज दुरस्ती, घोषणा एवं निषेधाज्ञा के लिए यह वाद संस्थित कराया जा रहा है। अतः निवेदन है कि राजस्व अभिलेखों में हाल पेमाईश के अनुसार निर्मित नये खसरा नम्बरों के क्षेत्रफल 1.2800 हैक्टर में शुद्धिकरण कराया जाकर साबिक खसरा नम्बरों में अंकित कुल रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा अर्थात् 143024 वर्गफिट के समकक्ष मैट्रिक अंकित कराया जावे तथा आराजी नम्बर 1075, 1079, 1091, 1092 वर्तमान अभिलेखों में अंकित किस्म नाली को हटाया जाकर दूरस्त कराया जाये तथा नाली के बजाय अन्य भूमि आराजी नम्बर 1076/111, 1077, 1078 की भांति भूमि की किस्म कुप्रथम घोषित कराया जाकर तदनुसार राजस्व अभिलेखों में अंकित कराया जावे।

प्रकरण मे तहसीलदार गिर्वा द्वारा मौका की जॉच रिपोर्ट प्रस्तुत कर कथन किया गया कि आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर भूमि सन्तोष केमिकल्स इण्डस्ट्रीज अजमेर ए पार्ट नर्सरी व फर्म रजिस्टर्ड अण्डर दी इन्डिया पार्ट उदयपुर पार्टनर हिमांगी जेमीन पटेल ममता मनीष पटेल के नाम पर रेकार्ड दर्ज है। हाल आराजीया 1075, 1079, 1091, 1092 की किस्म रेकार्ड में नाली दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल अनुसार उक्त आराजीयात के साबिक आराजी नम्बर 727, 729, 730, 731, 732 व 722 कुल किता 06 कुल रकबा 6 बीघा भूमि होकर सम्वत् 2027 से 2027 में सन्तोष केमिकल इण्डस्ट्रीज अजमेर ए पार्टनासीय फर्म रजिस्टर्ड अण्डर दी इन्डीयन पार्ट उदयपुर के नाम रेकार्ड दर्ज है। वादी ने अपने वाद पत्र में 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि बताया है जबकि वादी के नाम साबिक रेकार्ड में कभी भी 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि दर्ज नहीं थी। उपरोक्त तथ्य वादी ने गलत प्रस्तुत किए है। वादी ने वाद पत्र अनुसार 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि का मैट्रिक माप अनुसार चाहा गया है जबकि वादी को कुल भूमि 6 बीघा साबिक रेकार्ड अनुसार दर्ज था जिसका हाल में 1.280 हैक्टर बनता है जो सही है। वादी की बाउन्ड्री अनुसार माप में 1.2800 हैक्टर भूमि के अलावा नहीं होकर वादी की भूमि में किसी प्रकार की कमी नहीं की गई है। सेटलमेन्ट से पूर्व में भी आराजी नम्बर 731, 732, 722/2 की किस्म साबिक रेकार्ड में नाली था राजस्व रेकार्ड में किस्म परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है। चारों ओर आबादी दर्ज होने के बावजूद किस्म में किसी प्रकार का परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है।

प्रकरण में वादी द्वारा साक्ष्य मै. जेमिन एम पटेल आत्मज श्री मन्नु एम. पटेल का शपथ पत्र पेश किया गया। प्रतिवादी को जिरह हेतु पर्याप्त अवसर दिए जाने के बावजूद जिरह नहीं करने से प्रतिवादी का जिरह अवसर बंद किया जाकर प्रकरण साक्ष्य प्रतिवादी हेतु नियत किया जाता है। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य पेश नहीं कर साक्ष्य बंद की गई।

वादीगण द्वारा एक प्रार्थना पेश कर निवेदन किया गया कि उक्त भूमि वादीगण के हक हिस्से अनुसार 5296 वर्गफिट भूमि कम है। अतः उक्त भूमि की नपती कराई जावे।

उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद जिसमें वादी ने निवेदन किया गया कि वादी के फर्म की स्वामित्व खातेदारी व अधिपत्य की भूमि राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार मण्डल पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है। वादी के आराजी नम्बर 1075 रकबा 0.0800 हैक्टर, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.1000 हैक्टर, आराजी नम्बर 1091 रकबा 0.0250 हैक्टर, आराजी नम्बर 1092 रकबा 0.0100 हैक्टर जिनकी किस्म नाली है, लेकिन मौके पर नाली नहीं है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/20/213 दिनांक 24.02.2020 पेश की जिसमें उन्होंने बताया कि आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर भूमि सन्तोष केमिकल्स इण्डस्ट्रीज अजमेर ए पार्ट नर्सरी व फर्म रजिस्टर्ड अण्डर दी इन्डिया पार्ट उदयपुर पार्टनर हिमांगी जेमीन पटेल ममता मनीष पटेल के नाम पर रेकार्ड दर्ज है। हाल आराजीया 1075, 1079, 1091, 1092 की किस्म रेकार्ड में नाली दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल अनुसार उक्त आराजीयात के साबिक आराजी नम्बर 727, 729, 730, 731, 732 व 722 कुल किता 06 कुल रकबा 6 बीघा भूमि होकर सम्वत् 2027 से 2027 में सन्तोष केमिकल इण्डस्ट्रीज अजमेर ए पार्टनासीय फर्म रजिस्टर्ड अण्डर दी इन्डीयन पार्ट उदयपुर के नाम रेकार्ड दर्ज है। वादी ने अपने वाद पत्र में 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि बताया है जबकि वादी के नाम साबिक रेकार्ड में कभी भी 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि दर्ज नहीं थी। उपरोक्त तथ्य वादी ने गलत प्रस्तुत किए है। वादी ने वाद पत्र अनुसार 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि का मैट्रिक माप अनुसार चाहा गया है जबकि वादी को कुल भूमि 6 बीघा साबिक रेकार्ड अनुसार दर्ज था जिसका हाल में 1.280 हैक्टर बनता है जो सही है। वादी की बाउन्ड्री अनुसार माप में 1.2800 हैक्टर भूमि के अलावा नहीं होकर वादी की भूमि में किसी प्रकार की कमी नहीं की गई है। सेटलमेन्ट से पूर्व में भी आराजी नम्बर 731, 732, 722/2 की किस्म साबिक रेकार्ड में नाली था राजस्व रेकार्ड में किस्म परिवर्तन किया जाना उचित नहीं है।

अतः वादीगण के स्वामित्व, अधिपत्य की वाद वर्णित आराजी जिसके आराजी नम्बर 1075 रकबा 0.0800 हैक्टर, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.1000 हैक्टर, आराजी नम्बर 1091 रकबा 0.0250 हैक्टर, आराजी नम्बर 1092 रकबा 0.0100 हैक्टर इन

सभी आराजी नम्बरों की किस्म नाली है, जो तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार साबिक आराजी नम्बर के अनुसार भी किस्म नाली है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के अनुसार किस्म परिवर्तन राज्य सरकार के स्तर से किया जाता है। अतः धारा 88 के तहत किस्म परिवर्तन का वाद पोषणीय नहीं है। वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र जिसमें वादी की वादग्रस्त आराजीयात की भूमि कम होने के कारण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर भूमि की नपती किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 जिसके तहत वादीगण की भूमि राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार क्षेत्र पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है, जिसके खाता संख्या नया 126 व पुराने 132 आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर जिसमें से आराजी नम्बर 1075 रकबा 0.0800 हैक्टर, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.1000 हैक्टर, आराजी नम्बर 1091 रकबा 0.0250 हैक्टर, आराजी नम्बर 1092 रकबा 0.0100 हैक्टर जिनकी किस्म नाली है एवम् साबिक मिलान खसरा पत्र के अनुसार भी किस्म नाली है। अतः वादी का वाद धारा 88 के तहत पोषणीय नहीं होकर खारिज किया जाता है तथा तहसीलदार गिर्वा वादीगण की वादग्रस्त आराजीयात राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार क्षेत्र पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है, जिसके खाता संख्या नया 126 व पुराने 132 आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर का नियमानुसार सीमाज्ञान करें।

निर्णय सरेईजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

रमेश सीरवी पुनाड़िया, आर.ए.एस.  
सहायक कलक्टर (फा.ट्रे.)  
गिर्वा – उदयपुर

डिक्री व मुकदमे इब्तदाई  
(आदेश 20 के नियम 6 और 7 सि.प्र.सं.)

न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट ट्रैक गिर्वा, उदयपुर मुकाम गिर्वा-उदयपुर पीठासीन अधिकारी रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस. मुकदमा 18/24 सन 2024 1. मै. सन्तोष केमिकल्स एण्ड इन्स्ट्रीज उदयपुर, भारतीय भागीदार फर्म के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म पंजीकरण क्रमांक GUJAMS/28414 पता 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर, उदयपुर जरिये भागीदार :- 1. श्रीमती हिमांगी जेमिन पटेल, निवासी 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर उदयपुर 2. श्रीमती ममता मनीष पटेल, निवासी- 6, परम पार्क सोसायटी, तक्ष कॉम्प्लेक्स के पीछे, बड़ोदा, गुजरात, जरिए पॉवर ऑफ एटोनी होल्डर जेमिन एम. पटेल आत्मज श्री मन्नु एम. पटेल, निवासी 104, पदमिनी मार्ग, राणा प्रताप नगर उदयपुर बनाम राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का यह मुकदमा आज वास्ते अन्तिम निपटारा किये जाने रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस. के समक्ष प्रस्तुत हुआ। श्री शांतिलाल पामेचा, श्री सुखदेव बारबर अधिवक्ता वादी एवम् श्री कल्पित जैन राजकीय अधिवक्ता प्रतिवादी की उपस्थिति में आदेश दिया जाता है कि-

वादीगण के स्वामित्व, अधिपत्य की वाद वर्णित आराजी जिसके आराजी नम्बर 1075 रकबा 0.0800 हैक्टर, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.1000 हैक्टर, आराजी नम्बर 1091 रकबा 0.0250 हैक्टर, आराजी नम्बर 1092 रकबा 0.0100 हैक्टर इन सभी आराजी नम्बरों की किस्म नाली है, जो तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार साबिक आराजी नम्बर के अनुसार भी किस्म नाली है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 के अनुसार किस्म परिवर्तन राज्य सरकार के स्तर से किया जाता है। अतः धारा 88 के तहत किस्म परिवर्तन का वाद पोषणीय नहीं है। वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र जिसमें वादी की वादग्रस्त आराजीयात की भूमि कम होने के कारण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर भूमि की नपती किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 जिसके तहत वादीगण की भूमि राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार क्षेत्र पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है, जिसके खाता संख्या नया 126 व पुराने 132 आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर जिसमें से आराजी नम्बर 1075 रकबा 0.0800 हैक्टर, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.1000 हैक्टर, आराजी नम्बर 1091 रकबा 0.0250 हैक्टर, आराजी नम्बर 1092 रकबा 0.0100 हैक्टर जिनकी किस्म नाली है एवम् साबिक मिलान खसरा पत्र के अनुसार भी किस्म नाली है। अतः वादी का वाद धारा 88 के तहत पोषणीय नहीं होकर खारिज किया जाता है तथा तहसीलदार गिर्वा वादीगण की वादग्रस्त आराजीयात राजस्व ग्राम पारड़ा, पटवार क्षेत्र पुरोहितों की मादड़ी, तहसील गिर्वा, उदयपुर में स्थित है, जिसके खाता संख्या नया 126 व पुराने 132 आराजी संख्या 1075, 1076, 1076/1111, 1077, 1078, 1079, 1086, 1087, 1091, 1092 कुल किता 10 कुल खसरा 1.2800 हैक्टर का नियमानुसार सीमाज्ञान करें।

और इस वाद के खर्चे लेखे .....रुपये की राशि .....आज की तारीख से वसूली की तारीख तक उस पर .....प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सहित .....द्वारा .....को दी जाए।

यह आज तारीख .....माह .....सन् ..... को मेरे से हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

हस्ताक्षर न्यायाधीश .....  
पद .....

वाद के खर्चे

वादी	रुपया	पैसे	प्रतिवादी	रुपया	पैसे
वाद पत्र के लिए स्टाम्प			स्टाम्प प्रार्थना पत्र		
स्टाम्प वकालत नामा			स्टाम्प वकालतनामा		
प्रदर्शों के लिए स्टाम्प			प्रदर्शों के लिए स्टाम्प		
मेहनताना (वकील) पर			मेहनताना (वकील) पर		
खर्चा गवाह			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
आदेशिका की तामील			आदेशिका की तामील		
विविध खर्चे			विविध खर्चे		
योग			योग		