न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर

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

राजस्व वाद संख्या : **256/09 (वाद)**

GCMS No. : 2009/00191

उनवान

1. नानालाल पिता बदरीलाल जी जाति कुमावत मृतक के बजाय –

1/1– गंगाप्रसाद पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2– राजमल पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3–प्रकाश पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4– ललीत पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/5– प्रेम पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/6– गोविन्द पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/7– सुशीला पुत्री नानालाल जी पत्नी दयाशंकर जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 29 क्रम तीन मार्ग बाहर चांदपोल उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज०)

1/8– रतनबाई पुत्री नानालाल जी पत्नी दीपक जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/9– कोसल बाई पुत्री नानालाल जी पत्नी कैलाश जी आयु वयस्क, निवासी चर्तुभुज मेडिकल चेचड़, तहसील रामगज मंडी, जिला कोटा (राज०)

1/10– नन्दुबाई पुत्री नानालाल जी पत्नी भेरूलाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी श्रीनाथ कॉलोनी नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज०)

1/11– सुवाबाई पत्नी नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

............वादीगण

बनाम

1. कन्हैयालाल पिता बदरीलाल जी कुमावत मृतक के बजाय –

1/1–रमेश पिता कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी रेगर मोहल्ला, चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

1/2– दिनेश पिता कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी मकान नम्बर 4, भूपालपुरा, जयपुर (राज०)

1/3– शकुन्तला पुत्री कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 23 शिव सदन, टेक्नो ग्रेट, सोसायटी, बेदला रोड, उदयपुर (राज०)

1/4 बेबी कुमावत पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी नोरतनमल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी मकान नं. 508 माकड वाली रोड़ गुरूनानक के पास, अजमेर (राज०)

1/5 सरोज पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी महेन्द्र जी खुरानिया आयु वयस्क, निवासी सी 41 एफ ओ एफ कैलाश नई दिल्ली ।

1/6 माया पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी बाबुलाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 202 ए हरिप्रेम एफ आर एम प्लोट नं. 135–136 सेक्टर नम्बर4, न्यू पनवेल, बम्बई (महराष्ट्र)

2. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान् तहसीलदार साहब, मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्रीमान् अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका फतहनगर सनवाड़, तहसील मावली. जिला उदयपुर (राज०)

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री घनश्याम पालीवाल, अधिवक्ता वादीगण।

<u>वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम</u>
<u>निर्णय</u>

दिनांक : 12.08.2025

1. वादीगण द्वारा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम फतहनगर तहसील मावली, जिला उदयपुर आराजी नम्बर 161 रकबा 0.02 दो बिस्वा राजस्व रिकॉर्ड में कन्हेयालाल का 3/4 हिस्सा, नानालाल पिता बद्रीलाल का 1/4 हिस्सा अकित है। आराजी नम्बर 162 रकबा 2.15 दो बीघा पन्द्रह बिस्वा भूमि कन्हैयालाल पिता बद्रीलाल का 35937/47916 हिस्सा, नानालाल पिता बद्रीलाल का 8779/47916 हिस्सा, नगरपालिका फतहनगर तनवाड 3200/47916 हिस्सा अंकित है।
2. यह कि प्रतिवादी सं 1 व वादी रिश्ते में दोनो सगे भाई है और प्रतिवादी सं 1 ने उक्त कृषि भूमि व कुएं में अपना जो भी हक व अधिकार था उसका हकत्याग पत्र पारिवारिक समझौता दिनांक 22.08.1956 को 2/– दो रूपये के स्टाम्प पर स्टाम्प नं 209 दिनांक 20.08.1956 पर हकत्याग पत्र पारिवारिक समझौता लिखवाकर उस पर अपने हस्ताक्षर करवा दिये और साक्षी हनुमान जी ठेकेदार व संतराम जी ठेकेदार की

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Puriadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

लगाई थी और उक्त हकत्याग पत्र पारिवारिक समझौता को परिवार की बही मे उसी समय लिखवाकर उस पर प्रतिवादी सं. 1 के हस्ताक्षर साक्षियों के साक्ष्य दिलवा दी।

3. यह कि स्टाम्प पर जो लिखापढी की सम्वत 2030 में अधिक बारिस हुई और वादी का कच्चा मकान था और मकान मे पानी भर जाने से स्टाम्प पेटी में पडा होने से पानी से भीग कर नष्ट हो गया और बही थेले में पडी हुई थी इसलिये वो बच गई और उक्त हकत्याग पत्र मे श्री कन्हैयालालजी ने श्री बद्रीलाल जी की सम्पति मे से मकान व कृषि भूमि में जो भी हक अधिकार था वह सभी वादी नानालाल को सिपूर्द कर दिये और प्रतिवादी सं 1 का वादपत्र की धारा सं 1 मे आराजी में किसी प्रकार का कोई हक या अधिकार प्रतिवादी सं 1 का नहीं है। उक्त वर्णित भूमि में प्रतिवादी सं 1 कन्हैयालाल का कोई हक या अधिकार नही है उक्त आराजी पिछले 53 वर्षो से वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है और वादी ने उक्त आराजी पर कुआ खुदवाया और उसमें करीबन 1,00,000/— एक लाख रूपये का खर्चा किया और अपना रिहायशी मकान इसी आराजी पर बनाया हुआ है और अपने परिवार सहित इसी में निवास करता है और राज्य सरकार में लगान भी वादी प्रतिवर्ष जमा करता है। प्रतिवादी सं. 1 का नाम हटवाने व अपने स्वयं के नाम पर खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का अधिकारी है।

4. यह कि वादी ने प्रतिवादी सं.1 को उक्त वर्णित चाह व कृषि भूमि को वादी के नाम पर अंकित करवाने के लिए कहा परन्तु प्रतिवादी इसके लिये तैयार नही हुआ। इसलिये उक्त वाद पत्र प्रस्तुत है। वादी ने प्रति. सं. 1 की उक्त आराजी वादी के नाम पर दिनांक 09.11.09 को करवाने के लिये कहा परन्तु नही करवाई।

5. अंत में निवेदन किया कि वादी के पक्ष में व प्रतिवादी स. 1 के विरूद्ध घोषणा की डिक्री इस अमर की जारी फरमाई जावे की उक्त वर्णित भूमि में चाह व कृषि भूमि का खातेदार काश्तकार वादी को घोषित फरमाया जावे व जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 1 का जो हिस्सा अंकित है उसको हटाया जाकर अकेले वादी के नाम पर घोषित फरमाया जावे और इसी अनुसार राजस्व रेकर्ड जमाबंदी खेवट खतौनी में वादी के नाम का अंकन किये जाने की डिक्री वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध जारी फरमाई जावे।

6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कृषि भूमि व कुएँ में मुझ प्रतिवादी का पुरा हक एवं अधिकार है, प्रतिवादी द्वारा कभी कोई हक त्याग अथवा लिखा पढ़ी किसी के हक में नहीं की जिससे हक त्याग [illegible] अथवा लिखा पढ़ी होने का प्रश्न ही नहीं है तो उक्त हक त्याग पत्र पानी से भीग कर नष्ट होने का कथन योजना के रूप

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

में झूठा गढ़कर लिखा गया है। प्रतिवादी का अपना हक एवं अधिकार बराबर रहा है एवं आज भी बना हुआ है जिसका उपयोग उपभोग भी अपने हिस्से अनुसार बराबर करता चला आ रहा है एवं कब्जा काश्त भी चला आ रहा है आराजी पर स्थित कुएँ का उपयोग उपभोग एवं खर्चा भी बराबर करता आ रहा है। मकान का उपयोग उपभोग भी प्रतिवादी द्वारा किया जाता रहा है। पिछले 53 वर्षों से मात्र वादी का कब्जा हो बल्कि प्रतिवादी का भी कब्जा बराबर शान्तिपूर्वक खेती से चला आ रहा है। ऋण लेने एवं उक्त कृषि भूमि के विकास में कठिनाई का जो कथन वर्णित किया गया है जो बनावटी है वादी को प्रतिवादी का नाम हटवाने का कोई अधिकार नहीं रखता है और न ही घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी है। न ही कानूनन प्रतिवादी के हिस्से को सम्पत्ति अन्तकरण अधिनियम के अनुसार लिखित दस्तावेजों के बिना कोई अधिकार किसी का उत्पन्न नहीं होता है न कोई सक्षम अधिकारी केवल वादी के नाम करने का किसी प्रकार का अधिकार एवं शक्ति नहीं रखते जिससे वादी द्वारा यह कथन करना कि प्रतिवादी के नाम भूमि दर्ज करवाने के लिए तैयार नहीं हुआ जिससे यह प्रस्तुत वाद गलत है। वादी को उक्त वाद लाने का वाद कारण किसी प्रकार से स्पष्ट नहीं लिखा गया है। जिससे वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है जिससे वाद कारण के अभाव में वाद निरस्त योग्य है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद में सिविल प्रक्रिया संहिता अनुसार वाद कारण के अभाव में वाद निरस्त योग्य है। वाद पत्र में वर्णित वाद का आधार हक त्याग पत्र कानून के अनुसार साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होने की वजह से वाद निरस्त योग्य है।

7. वादी द्वारा जवाब उल जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 कन्हैयालाल ने अपनी शादी के समय उक्त विवादग्रस्त कृषि भूमि व पैतृक रिहायशी मकान का हक त्याग पत्र वादी के पक्ष में हक त्याग पत्र किया था और बंशीलाल लाऔलाद फौत हो गया और बंशीलाल की सेवा चाकरी व माताजी की सेवा चाकरी वादी ने की थी और माता की सेवा चाकरी व उनका सामाजिक रिति रिवाजनुसार क्रियाकर्म वादी ने किया था। इसलिये प्रतिवादी संख्या 1 ने हक त्याग पत्र वादी के पक्ष में किया था और बहनो का मायरा वगैरह का खर्चा भी वादी को करना था। प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से सामलाती साईकलों की दूकान थी और उक्त दूकान में जो भी सामान था वो प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से में रखा था। उक्त पारिवारिक समझौता स्वयं प्रतिवादी कन्हैयालाल ने लिखवाया था। उक्त गुजराती मेघजी भाई के रहन बिल प्रतिवादी संख्या 1 ने रखी थी और जिसे वादी ने रहन से छूड़वाया था। इसलिए प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के पक्ष में अपना हक त्याग पत्र किया था। कृषि भूमि श्रीमती लखमा पत्नी मेरा कुमावत निवासी फतहनगर के प्रतिवादी संख्या 1 ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

200 /– रूपये में रहन रखा था और उक्त रहन राशि 200 /– रूपये व पैतृक मकान की रहन राशि 400 /– रूपये प्रतिवादी संख्या 1 की शादी में उक्त रहन राशि खर्च हुई थी। इसलिये प्रतिवादी संख्या 1 ने मकान व खेत रहन रखे थे और फिर भी वादी ने मेघजी भाई गुजराती व लछमाबाई कुमावत को रहन राशि अदा कर रहन से छुड़वाया व कब्जा प्राप्त किया। इसलिये प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना हिस्सा वादी के पक्ष में छोड़ा था। हक त्याग पत्र परिवार की बही में लिखवाकर उस पर अपने हस्ताक्षर किये और 2 रूपये के स्टाम्प पर भी लिखापढी की। 2 रूपये के स्टाम्प पर ही वादी ने प्रतिवादी के पक्ष में हक त्याग पत्र की लिखापढी की थी। जो प्रतिवादी संख्या 1 के कब्जे में है और वादी के पास जो लिखापढी थी वो बारिस में भीग गयी जैसा की दावे में वर्णन किया गया। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य में आपस में हक त्याग पत्र लिखा गया उसके पश्चात वादी ने कुंए को खुदवाया और पक्का बंधवाया, मोटर लगवाई। कनेक्शन भी वादी के नाम पर है। लगान भी वादी ने जमा करवाया है। यदि प्रतिवादी का कोई हक या अधिकार होता तो प्रतिवादी लगान जमा करवाता व फसल की बुवाई करवाता। कभी प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा उक्त आराजीयात पर नही रहा है। लगातार वादी का कब्जा चला आ रहा है।

8. प्रतिवादी संख्या 2, 3 द्वारा जवाब पेश नही करने से जवाब का अवसर बंद किया गया। प्रकरण में न्याय निर्णय हेतु निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई।

1. आया मौजा फतहनगर पटवार मण्डल फतहनगर की आराजी नम्बर 161 रकबा 2 बिस्वा, 162 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा में से प्रतिवादी का जो भी हक हिस्सा था वह दिनांक 20.08.1956 को पारिवारिक समझौता अनुसार वादी के पक्ष में हक त्याग कर दिया । .....वादी
2. आया वादी ने वाद वर्णित आराजियात में कुआ खुदवाया, रिहायशी मकान इसी आराजियात पर बनवाया एवम उक्त आराजियात पिछलें 53 वर्षों से वादी के कब्जे काश्त में है। ईसलिये प्रतिवादी का कोई हक, हिस्सा, अधिकार नहीं रहा है। वाद वर्णित आराजियात को वादी अपने स्वयं के नाम घोषणा कराने का अधिकारी है । .....वादी
3. आया प्रतिवादी द्वारा किसी प्रकार का कोई हक त्याग अथवा लिखापढी किसी के हक में नहीं की है। कानूनन प्रतिवादी के हिस्से को सम्पति अन्तकरण अधिनियम के अनुसार लिखित दस्तावेजों के बिना कोई अधिकार किसी का कोई उत्पन्न नहीं होता ईसलिये वाद काबिल खारीज के है। .....प्रतिवादी
4. अनुतोष ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:08:47 IST
Reason: SelfAttested

9. प्रकरण में साक्ष्यवादी प्रारम्भ की गई। साक्ष्यवादी के तहत गवाह पी.डब्ल्यू 1 नानालाल पिता बदरीलाल निवासी फतहनगर, गवाह पी.डब्ल्यू 2 दयाशंकर पिता स्व. भैरूशंकर पालीवाल निवासी भुमलावास, गवाह पी.डब्ल्यू 3 गोविन्द सिंह उर्फ बाबुसिंह पिता भंवरसिंह जाति राजपुत निवासी फतहनगर, गवाह पी.डब्ल्यू 4 करणसिंह पिता गिरवरसिंह निवासी फतहनगर, गवाह पी.डब्ल्यू 5 मोहनलाल पिता छगनलाल जाट निवासी फतहनगर के शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए। गवाह पी.डब्ल्यू 1, 2, 4 से अधिवक्ता प्रतिवादीगण की जिरह पूर्ण करवाई गई। इसके पश्चात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 फौत हो गये। वारिस कायमी कर वारिसान को रिकॉर्ड पर लिया गया। परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान बावजूद सूचना न्यायालय में उपस्थित नही होने से एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किए गए। साक्ष्यवादी की स्टेज बंद की गई। अधिवक्ता वादीगण की एकपक्षीय दावा बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादीगण द्वारा दौराने दावा बहस निवेदन किया की प्रतिवादी संख्या 1 कन्हैयालाल द्वारा वादग्रस्त भूमि में अपने हक हिस्से का हक त्याग वादी के पक्ष में कर दिया गया। तब वादग्रस्त भूमि पर केवल मात्र वादी ही काबिज है। वादी दस्तावेजात एवं साक्ष्यवादी गवाह के आधार पर वादी के पक्ष की दोनो तनकीयात साबित कराने में असफल रहा। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान द्वारा न्यायालय में उपस्थित नही होने तथा तनकी संख्या 3 को साबित कराने में असफल रहे। वादी का वाद स्वीकार कर हक त्याग के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि वादीगण के नाम दर्ज करने के घोषणा फरमाई जावे।

10. विद्वान अधिवक्ता वादी की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। पत्रावली के तथ्यो व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। पत्रावली पर आयी साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष इस प्रकार है कि विवाद्यक 1, 2 का भार वादीगण पर है। विवाद्यक 3 का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर है। दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विश्लेषण इस प्रकार है किः—

    1. आया मौजा फतहनगर पटवार मण्डल फतहनगर की आराजी नम्बर 161 रकबा 2 बिस्वा, 162 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा में से प्रतिवादी का जो भी हक हिस्सा था वह दिनांक 20.08.1956 को पारिवारिक समझौता अनुसार वादी के पक्ष में हक त्याग कर दिया ।

    उक्त तनकी का भार वादीगण पर है। वादी द्वारा प्रस्तुत ग्राम फतहनगर पटवारी हल्का फतहनगर तहसील मावली की नकल जमाबंदी संवत 2064—67 के खाता संख्या 28 पर दर्ज आराजी नम्बर 16 रकबा 2 बिस्वा भूमि आ.चा. प्रतिवादी संख्या 1 कन्हैयालाल के नाम पर 3/4 हिस्सा वादी नानालाल के नाम पर 1/4

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

हिस्सा दर्ज है। इसी प्रकार खाता संख्या 29 पर दर्ज आराजी नम्बर 162 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 कन्हैयालाल के नाम पर 35937/47916 हिस्सा, वादी नानालाल के नाम पर 8779/47916 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 नगरपालिका फतहनगर सनवाड के नाम पर 3200/47916 हिस्सा दर्ज है। वादी का कथन है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने नाम दर्ज उक्त हिस्से का हक त्याग मेरे पक्ष में कर दिया। उक्त कथन को साबित कराने के लिए वादी ने एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज जो वादी के कथनानुसार बही की फोटोप्रति है, को प्रस्तुत किया है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादी द्वारा प्रस्तुत अनरजिस्टर्ड दस्तावेजात पर प्रतिवादी संख्या 1 के हस्ताक्षर नही है। जब प्रतिवादी संख्या 1 के उक्त दस्तावेज पर हस्ताक्षर ही नही है तो उक्त दस्तावेज को कैसे माना जा सकता है। वादी के समर्थन में पेश हुए गवाह की जिरह से भी स्पष्ट नही है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त भूमि का हक त्याग किया हो। इस प्रकार वादी ने ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य पेश नही किया जिससे यह प्रतित होता हो कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी के पक्ष में हक त्याग किया हो। केवल मात्र एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज पेश किया है जिस पर भी प्रतिवादी संख्या 1 के हस्ताक्षर नही होने से इसे भी नही माना जा सकता है। वैसे भी अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेजात के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी अधिकार देने का कोई अधिकार नही है। इस संबंध में निम्नांकित न्यायिक दृष्टांत का सद्भावनापूर्वक उल्लेख किया जाना न्यायोचित होगा जो इस प्रकार हैः—

RLW 2009(1) RJ Page No. 343
Board of revenue for Rajasthan
Jagdish vs Radhe Shyam & Ors.

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 88, 183, 207 सि.प्र.सं. आदेश 7 नियम 11 — अपंजीकृत करार के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करना—अभिनिर्धारित — अपंजीकृत करार के आधार पर दायर वाद को सुनने की अधिकारिता राजस्व न्यायालयों को नहीं है और न ही अपंजीकृत करार के आधार पर खातेदारी अधिकार अर्जित किये जा सकते है — इस आधार पर अधिकार एवं स्वत्व साबित करने के लिये अधिकारिता सिविल न्यायालयों में निहित है, अतः विनिर्दिष्ट अनुपालनार्थ वाद लाना ही होगा।''

आर.आर.डी. 14.08.2019

ओमप्रकाश बनाम [illegible]कमण[illegible] देवी एण्ड अन्य (92)

Revision No. 2809/Sriganganaga[illegible]2016 decided on 20th May, 2019

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

'' राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, धारा 224 – विचारण न्यायालय ने घोषणा का वाद डिक्री किया – अपीलीय न्यायालय ने उक्त आदेश की पुष्टि की – मण्डल में द्वितीय अपील– अभिनिर्धारित – विक्रय के इकरारनामे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, इसी प्रकार विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी देय नहीं – दोनो अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त विधिक प्रस्थापित सिद्धान्त के उल्लंघन में आदेश पारित किया है जो गैर कानूनी होने से अपास्त किया गया तथा वादी का वाद खारिज किया गया।''

आर.आर.डी. पेज नम्बर 173
छोगा बनाम रामनाथ

'' जब इकरारनामा रजिस्ट्रीकृत नही था, तो इससे वाद भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।''

आर.आर.टी. 2016(1) पेज नम्बर 723
रामप्रताप बनाम कमला बाई

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 229 व 53 अपंजीकृत इकरारनामा पर वाद आधारित – रा.अ.प्रा. ने वाद खारिज किया और राजस्व मण्डल ने निर्णय यथावत रखा–निर्णय में बिन्दुओं का विस्तृत विवेचन किया – अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अधिकार या स्वत्व प्राप्त नहीं होते–निर्णीत, याचिक खारिज होने योग्य है।''

2018 (2) आर.आर.टी. 1062
कजोड़ बनाम नारायण

''राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956–धारा 135 – नामान्तरकरण – भूमि का अन्तरण जिसका मूल्य 100 /– रूपये से अधिक है, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा किया जा सकता है – निचले न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष – नामान्तरकरण संख्या 1 विधि के प्रतिकूल खोला– निर्णित, समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप अस्वीकार किया।''

2014–15 (Supp.) आरआरटी पेज नम्बर 664
महेश बनाम अमरलाल

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 88, 89, 90, 92–ए व 188–घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा–वादी के पक्ष में तनकी नं. 1 पर समवर्ती निष्कर्ष–अनरजिस्टर्ड दस्तावेज से भूमि हस्तान्तरित नहीं की जा सकती–दस्तावेज प्रदर्श 1ए व 5ए अनरजिस्टर्ड हैं–निचले न्यायालयों के त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष–वादीगण रेकॉर्डेड काश्तकार नहीं हैं और स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पात्र नहीं है–प्रतिकूल कब्जा के आधार पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:08:47 IST
Reason: SelfAttested

खातेदारी अधिकार स्वीकार नहीं किये जा सकते–निर्णीत, अपील गुणागणहीन है व खारिज की।'' (पैरा 7)

2019(1) आरआरटी पेज नम्बर 332
शंकर बनाम सुरेन्द्र सिंह रावत

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–धारा 100–स्थायी व आदेशात्मक निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु वाद डिक्री किया तथा विवादित वाद सम्पत्ति पर निर्माण को ध्वस्त करने का निर्देश किया–अपीलाण्ट्स प्रतिवादीगण अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर स्वत्व का दावा कर रहे है जो कि अपीलाण्ट्स को कोई अधिकार प्रदत्त नहीं करता–प्रतिकूल कब्जा का अभिवाक् समवर्ती रूप से खारिज किया–असंगत बचाव अभिवाक–निर्णीत, अपील गुणागुणहीन है व खारिज की। (पैरा 6,9,12)

Imp. Point :- Unregistered document do not confer any right or title.

2006(1) आरआरटी पेज नम्बर 190

''राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 88–प्रतिकूल अधिपत्य के आधार पर घोषणा हेतु वाद पेश किया–वाद डिक्री हुआ किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी ने उल्टा किया तथा वादी का अधिपत्य पाया तथा टिप्पणी की कि वादी को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल न किया जावे–वादी ने अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये 'एच.डी' से भूमि क्रय की तथा अधिपत्य सिपुर्द किया–भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा अन्तरित नहीं की गई तथा अधिपत्य विक्रय करार के आधार पर है तथा वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुए और अधिपत्य भी प्रतिकूल अधिपत्य नहीं कहा जा सकता–तनकी नं. 2 पर विचारण न्यायालय के निष्कर्ष प्रतिकूल है–वादी का अधिपत्य अनुमति से है–निर्णीत, राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय व डिक्री में अवैधता नहीं है व संपुष्टि की।'' (पैरा 6,7,8)

उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत से स्पष्ट है कि अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड विक्रय इकरारनामे के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है। इस प्रकरण में वादी द्वारा अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है तथा प्रस्तुत दस्तावेज पर प्रतिवादी संख्या 1 खातेदार के हस्ताक्षर भी नही है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीगण के विरूद्ध साबित की जाती है।

2. आया वादी ने वाद वर्णित आराजियात में कुआ खुदवाया, रिहायशी मकान इसी आराजियात पर बनवाया एवम उक्त आराजियात पिछलें 53 वर्षो से वादी के कब्जे

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

काश्त में है। ईसलिये प्रतिवादी का कोई हक, हिस्सा, अधिकार नहीं रहा है। वाद वर्णित आराजियात को वादी अपने स्वयं के नाम घोषणा कराने का अधिकारी है ।

................वादी

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर है। उक्त तनकी को साबित कराने के लिए वादी द्वारा खसरा गिरदावरी की नकल प्रस्तुत की गई। जिसमें एक खसरा गिरदावरी में वादी एवं प्रतिवादी दोनो का नाम है तथा दो खसरा गिरदावरी में वादी अकेले का नाम है। इसी प्रकार लगान की रसीदे पेश की गई। जिनमें कुछ रसीदो में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 दोनो का नाम है तथा कुछ खसरा रसीदो में केवल वादी का नाम है। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड के बिल प्रस्तुत किए गए। जिसमें उपभोक्ता का नाम नानालाल अर्थात वादी का दर्ज है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादी उक्त तनकी में 53 वर्षो से कब्जा बताकर प्रतिकुल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा कराना चाह रहा है। परन्तु एक खसरा गिरदावरी में प्रतिवादी का भी नाम है। इसी प्रकार कुल लगान रसीद में भी वादी के साथ प्रतिवादी संख्या 1 भी नाम है। ऐसे में उक्त दस्तावेज के आधार पर केवल मात्र वादी का कब्जा नही माना जा सकता है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर कब्जा वादी साबित कराने में असफल रहा। वैसे भी यदि वादी का कब्जा मान भी लिया जावे तो भी इस संबंध में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं हैं। इस सम्बन्ध में **माननीय न्यायालय की नजीर RRT 2016 (2) Page 791 – Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec. 88-Suit for declaration-RAA decreed the suit in the basis of adverse possession-Khatedari rights cannot be conferred on the basis of adverse possession-B.O.R. set aside the judgment & decree-Respondent No. 4 purchased the land on 05.04.1962 by registered sale deed & took possession-Held, BOR has not committed any illegality in setting aside the judgment & decree. से भी स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं। इसी प्रकार माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या अपील डिक्री/टीए/593/2020 /उदयपुर उनवान मृतक कूका के वारिसान जमनीबाई वगैरह बनाम राज्य, निर्णय दिनांक 15.05.2025 में भी स्पष्ट किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है।** उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर तनकी संख्या 2 वादी के विरूद्ध साबित की जाती है।

3. आया प्रतिवादी द्वारा किसी प्रकार का कोई हक त्याग अथवा लिखापढी किसी के हक में नहीं की है। कानूनन प्रतिवादी के हिस्से की सम्पति अन्तकरण अधिनियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

के अनुसार लिखित दस्तावेजों के बिना कोई अधिकार किसी का कोई उत्पन्न नहीं होता ईसलिये वाद काबिल खारीज के है। .....प्रतिवादी

उक्त तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादी पर है। उक्त तनकी को साबित कराने के लिए प्रतिवादी द्वारा कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नही किया। प्रतिवादी संख्या 1 फौत हो जाने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान न्यायालय में उपस्थित नही हुए। ऐसे में उक्त तनकी प्रतिवादीगण के विरूद्ध साबित की जाती है।

उपरोक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांत के आधार पर स्पष्ट है कि अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड दस्तावेज एवं प्रतिकुल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही है। वादी जिम्मे कायम की गई तनकीयात भी वादी साबित कराने में असफल रहे। अतः वादी का वाद खारिज योग्य पाया जाता हैं।

–: : आदेश : :–

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 19.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 13:08:47 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री व मुकद्दमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान

1. नानालाल पिता बदरीलाल जी जाति कुमावत मृतक के बजाय रू–

1/1– गंगाप्रसाद पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2– राजमल पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/3–प्रकाश पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/4– ललीत पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/5– प्रेम पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/6– गोविन्द पिता नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी फतहनगर, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/7– सुशीला पुत्री नानालाल जी पत्नी दयाशंकर जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 29 क्रम तीन मार्ग बाहर चांदपोल उदयपुर, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज०)

1/8– रतनबाई पुत्री नानालाल जी पत्नी दीपक जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी डबोक, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/9– कोसल बाई पुत्री नानालाल जी पत्नी कैलाश जी आयु वयस्क, निवासी चर्तुभुज मेडिकल चेचड़, तहसील रामगज मंडी, जिला कोटा (राज०)

1/10– नन्दुबाई पुत्री नानालाल जी पत्नी भेरूलाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी श्रीनाथ कॉलोनी नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज०)

1/11– सुवाबाई पत्नी नानालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

............वादी

बनाम्

1. कन्हैयालाल पिता बदरीलाल जी कुमावत मृतक के बजाय रू–

1/1–रमेश पिता कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी रेगर मोहल्ला, चंगेडी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज०)

1/2– दिनेश पिता कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी मकान नम्बर 4, भूपालपुरा, जयपुर (राज०)

1/3– शकुन्तला पुत्री कन्हैयालाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 23 शिव सदन, टेक्नो ग्रेट, सोसायटी, बेदला रोड, उदयपुर (राज०)

1/4 बेबी कुमावत पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी नोरतनमल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी मकान नं. 508 माकड वाली रोड़ गुरूनानक के पास, अजमेर (राज०)

1/5 सरोज पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी महेन्द्र जी खुरानिया आयु वयस्क, निवासी सी 41 एफ ओ एफ कैलाश नई दिल्ली ।

1/6 माया पुत्री कन्हैयालाल जी पत्नी बाबुलाल जी कुमावत, आयु वयस्क, निवासी 202 ए हरिप्रेम एफ आर एच प्लॉट नं. 36 सेक्टर नम्बर4, न्यू पनवेल, बम्बई (महराष्ट्र)

2. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान तहसीलदार साहब, मावली, जिला उदयपुर (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested

3. श्रीमान् अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका फतहनगर सनवाड़, तहसील मावली. जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
मुकदमा न0 : 256/09 (वाद) GCMS No. – 2009/00191

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 किः–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का मेंटेबल नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 19.08.2025 को जारी की गई।

(रमेश सीरवी पुनाडिया)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.09.17 18:08:47 IST
Reason: SelfAttested