न्यायालय सहायक कलक्टर (FT), मावली जिला उदयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.
पत्रावली संख्या : 24/25 (वाद)
GCMS No. : 2025/44

1. श्री शंकर पिता हीरा जी मेघवाल आयु 62 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री उदयलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 40 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री गंगाराम पिता लोगर जी मेघवाल आयु 38 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. श्री भगवानलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 36 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. श्री मोहनलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 34 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. श्रीमती कमली पत्नी लोगर जी मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)

............वादीगण

बनाम्

1. श्री नाना पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री लक्ष्मण पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री शंकर पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. श्रीमती मांगी पत्नी रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०) मृतक के बजाय

4/1 श्रीमती कमली पिता रामा पत्नी गमेर मेघवाल निवासी जोधाणा हाल निवासी चन्दाखेड़ा तहसील भीण्डर जिला उदयपुर।

5. पटवारी, पटवार हल्का बड़गांव, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयक कार्यालय सनवाड़, जिला उदयपुर (राज०)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री शंकरलाल डांगी, अधिवक्ता वादीगण।
2. श्री दिनेश डांगी, अधिवक्ता प्रतिवादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 [illegible] काश्तकारी अधिनियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी.
निर्णय

दिनांक : 18.11.2025

1. वादीया द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा जोधाणा, पटवार हल्का बड़गांव, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०) के आराजी नम्बर 165 रकबा 0.1781 हैक्टेयर भूमि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 के नाम 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 के नाम 1/8 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 4 के नाम 1/8 हिस्सा व मृतक उंकार पिता हेमा के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज हैं। वादीगण के सजरे अनुसार मूल पुरूष हीरा पिता धरमा मेघवाल थे। जिनके दो पुत्र शंकर एवं लोगर हुए। लोगर के चार पुत्र उदयलाल, गंगाराम, भगवानलाल, मोहनलाल एवं पुत्री कमली हुई। हीरा व लोगर की मृत्यु हो चुकी है। प्रतिवादीगण के खानदान के सजरे अनुसार मूल पुरूष हेमा हुए। हेमा के दो पुत्र रामा एवं उंकार हुए। उंकार लाऔलाद फौत हो गए एवं रामा के तीन पुत्र शंकर, लक्ष्मण, नानालाल है तथा पत्नी मांगी बाई है। हेमा, उंकार, व रामा का निधन हो चुका है।
2. यह कि उपर्युक्त वर्णित भूमि के पूर्व में भाई हीरा मेघवाल की जमीन, पश्चिम में वरदा मेतर व देवा मेतर का खेत, उत्तर में मेतर हीरा का खेत, दक्षिण में पेमा जीग ायरी का खेत के मध्य है। उपरोक्त चारों पड़ौसों के मध्य की भुमि के खातेदार रामा, उंकार पिता हेमा मेघवाल निवासी जोधाणा ने सम्वत् 2027 का जेठ विदी एकम् को 2400/—रूपये में वादी संख्या 1 के पिता व वादी संख्या 2 से 6 के मौरूस हीरा को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया तथा रामा, उंकार पिता हेमा मेघवाल ने उक्त आराजीयात का बिकावनामा सम्वत् 2027 का जेठ विदी एकम् को वादीगणों के मौरूस हीरा के पक्ष में लिख गवाह रूपा भारती, किशन भारती निवासी जोधाणा व वरदीचन्द कलाल निवासी ईन्टाली से साखें लगवा बिकावनामा उंकार भारती निवासी ईन्टाली से लिखवा अपने अंगुष्ठ निशानी कर दी, तब से उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग वादीगणों के मौरूस हीरा करते आए व हीरा की मृत्यु के बाद उक्त आराजीयात के 1/2 हिस्से पर हीरा के वारिस वादी संख्या 1 व 1/2 हिस्से पर वादी संख्या 2 से 4 काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

3. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात प्रतिवादीगणों के मौरूस द्वारा सम्वत् 2027 अर्थात् सन् 1970 में उक्त आराजीयात को वादीगणों के भौरूस हीरा को बिकाव करने के बाद उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग बिकावनामें के आधार पर वादीगणों के मौरूस हीरा जी करते आए व हीरा जी की मृत्यु के बाद वादीगण उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग कर रहे हैं लेकिन उक्त बिकावनामें के आधार पर उक्त भुमि वादीगणों के नाम दर्ज नहीं हुई व प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के पिता रामा की मृत्यु हो गई व रामा की मृत्यु के बाद विरासत से उक्त आराजीयात प्रतिवादीगणों के नाम दर्ज हो गई जो वादीगणों के मुकाबले बेअसर व शुन्य हैं व उंकार पिता हेमा की भी मृत्यु लाऔलाद हो चुकि हैं जिनके नजदीक वारिसान प्रतिवादीगण हैं जिसका नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादीगण उंकार पिता हेमा की विरासत अपने नाम खुलवा उक्त आराजीयात को विक्रय, हस्तानान्तरण करने पर उतारू है जबकि प्रतिवादीगणों को ऐसा करने का कोई कानूनी हक व अधिकार नहीं हैं इसलिये वादीगणों को उक्त बिकावनामें के आधार पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराना आवश्यक हो गया हैं। यद्यपि कब्जा बाबत् वर्ष 1970 अर्थात् सम्वत् 2027 से ही प्रतिवादीगणों ने या प्रतिवादीगणों के मौरूस ने कोई विवाद नहीं किया किन्तु वर्तमान में जमीनों के भाव बढ़ जाने से व प्रतिवादीगणों के मन में लोभ व लालच पैदा हो जाने से प्रतिवादीगणों के नाम उक्त आराजीयात दर्ज होने से प्रतिवादीगण उक्त आराजीयात का रहन, बेह, बक्षीस करना चाहते हैं तथा वादीगणों का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित नहीं होने से वादीगणों के अधिकारों पर विपरित असर पड़ रहा हैं इसलिये वादीगणों को प्रतिवादीगणों के विरूद्ध घोषणा का यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया हैं।
4. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात पर वादीगणों के मौरूस हीरा जी सम्वत् 2027 से काबिज होकर काश्त कर रहे थे व हीराजी की मृत्यु के बाद हीरा के वारिसान वादीगण आज दिन तक उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग शांतिपूर्वक बिना किसी रोक टोक के प्रतिवादीगणों की जानकारी में करते चले आ रहे हैं। वादीगणों का कब्जा उक्त आराजीयात पर बिकावनामें की तारिख से अर्थात् 55 वर्षों से लगातार चला आ रहा हैं इसलिये वादीगणों का आधिपत्य प्रतिवादीगणों के विरूद्ध प्रतिकुल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर परिपक्व हो गया हैं जिससे वादीगण एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदार काश्तकार हो चुके हैं।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

5. यह कि वाद कारण दिनांक 24.04.2025 को पैदा हुआ जब प्रतिवादीगणों ने वादीगणों को उक्त आराजीयात से कब्जा खाली कराने का असफल प्रयास किया व धमकी दी कि उक्त आराजीयात से कब्जा हटा लेना हम उंकार की विरासत खुलवाकर सम्पूर्ण भुमि को किसी अन्य को विक्रय हस्तानान्तरण कर देगें, उक्त घटना की रिपोर्ट पुलिस थाना में दी व पुलिस थाना वल्लभनगर द्वारा प्रतिवादीगणो को दिनांक 28.04.2025 को धारा 126–135 ठछै के तहत पाबन्द किया फिर भी ये लोग अपनी आदत से बाज नहीं आये तब पैदा हुआ व पैदा होकर निरन्तर जारी हैं।

6. अंत में निवेदन किया की वादीगण के पक्ष में व प्रतिवादीगणों के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावें कि उक्त वर्णित आराजी नम्बर 165 रकबा 0.1781 हैक्टेयर भुमि का बिकावनामा सम्वत् 2027 के आधार पर वादी संख्या 1 को 1/2 हिस्से का, वादी संख्या 2 से 6 को संयुक्त रूप से 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित फरमया जावें व प्रतिवादीगण तथा मृतक उंकार पिता हेमा का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटाया जावें। उक्त वर्णित आराजीयात को प्रतिवादीगण विक्रय, हस्तानान्तरण नहीं करें, न उंकार की विरासत अपने नाम खुलवा स्वीकृत करवावें, न उक्त आराजीयात को रहन, बेह, बक्षीस करें, न वादीगणों को उक्त आराजीयात से बेदखल करें, न वादीगणों को उक्त आराजीयात से फसल बोने व फसल लेने में कोई रूकावट पैदा करें, वादीगणों को उक्त आराजीयात का उपयोग उपभोग शांतिपूर्वक करने देवें, इसमें कोई रूकावट पैदा नहीं करें, उक्त कार्य न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से करावें।

7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रकरण में वादीगण ने संवत् 2027 के बिकावनामा के आधार पर वाद पेश किया गया है। जो बिकावनामा अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प पर है जिसके आधार पर आप माननीय न्यायालय से वादीगण दाद प्राप्त नहीं कर सकते है क्योंकि अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्प बिकावनामा के आधार पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का होने से यह दावा इसी स्तर पर खारिज होने योग्य है। उपरोक्त बिकावनामा संवत् 2027 को जेठ विदी एकम को 2400 दो हजार चार सौ रूपये विक्रय करना बताया गया है। जबकि रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार 99/– रूपये से अधिक के विक्रय प्रतिफल राशि से अधिक राशि के बिकावनामा 2400/–

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

रूपये के विक्रय राशि पर निष्पादित होना बताया है जिसका पंजीयन आवश्यक है। अनरजिस्टर्ड बिकावनामा के आधार पर धारा 54 रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार कब्जे का प्रश्न भी पैदा नहीं होता है। उपरोक्त विकाबनामा संवत् 2027 में निष्पादित होना बताया गया है। जबकि वर्ष 1962 में रजिस्ट्रेशन एक्ट प्रभावी हो चुका है तब से 99/—रूपये से अधिक राशि के विक्रय प्रतिफल से अधिक राशि के दस्तावेजों का पंजीयन होना अनिवार्य है। अंत में निवेदन किया की प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

8. विपक्षी/वादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया की वाद वर्णित आराजीयात के खातेदार रामा, उंकार पिता हेमा मेघवाल ने सम्वत् 2027 अर्थात् आज से करिबन 55 वर्ष पूर्व उक्त आराजीयात वादी संख्या 1 व वादी संख्या 2 से 6 के मौरूस हीरा को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया था तब से वाद वर्णित आराजीयात पर वादीगण काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं लेकिन उक्त बिकावनामें के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में वादीगणों के नाम उक्त वाद वर्णित भुमि दर्ज नहीं हुई इसलिये विकावनामें के आधार पर वादीगणों ने कथित वाद प्रस्तुत किया हैं। वादीगणों का वाद न तो ईकरार के आधार पर है, न ही ईकरार की पालना का हैं जब वादीगणों को वाद ईकरार व ईकरार की पालना के लिये नहीं हैं तो बिकावनामें के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को हैं इसलिये प्रतिवादी का यह कहना गलत हैं कि बिकावनामें के आधार पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को हो। प्रतिवादीगण को जो भी उजर लेने हैं वह अपने जवाब दावें में ले सकते हैं व वाद पत्र तथा जवाब दावें के आधार पर तनकीयात कायम होगी व यदि कोई कानूनी तनकी बनती हैं तो उसे प्रारम्भिक स्टेज पर तय की जा सकती हैं ऐसी अवस्था में वादी के वाद की प्लीडिंग से बाहर जाकर आदेश 7 नियम 11 जा०दी० के तहत वादी का वाद खारिज नहीं किया जा सकता है। वादी का वाद का आधार बिकावनामा हैं व बिकावनामें का असर कथित वाद में तनकीयात बनने के बाद साक्ष्य के समय क्या होगा यह उस समय तय किया जा सकता हैं आज प्रारम्भिक स्टेज पर वादी के वाद की प्लीडिंग के आधार पर वादी का वाद किसी विधि से वर्जित नहीं हैं इसलिये प्रतिवादीगणों को कथित प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज किया जाना आवश्यक हैं क्योंकि वादी का दस्तावेज कॉल लेटर परपज के लिये काम में लिया जा सकता है और साक्ष्य के समय यदि कमी स्टाम्प

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

होगा तो कलेक्टर मुद्रांक के यंहा तावान जमा किया जा सकता हैं आज इस स्टेज पर इस बिन्दु को तय नहीं किया जा सकता हैं इसलिये प्रतिवादीगणों को जो भी उजर लेने हैं वह अपने जवाब दावें में ले सकते हैं प्रतिवादीगण केवल मात्र वाद को लम्बा करने की नियत से गलत आधारों पर कथित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हैं जो सव्यय खारिज होने योग्य हैं। अंत में निवेदन किया की प्रतिवादीगण का कथित प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावें।

9. अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. पर सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किया जाने का निवेदन किया। अप्रार्थी/वादी द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।

10. हमने उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में अंकित तथ्यों एवं दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का अध्ययन किया। सर्वप्रथम यह देखना है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 मे क्या प्रावधान है जो निम्न प्रकार है—**वादपत्र का नामंजूर किया जाना— वादपत्र निम्न लिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा।**

(क) जहां वह वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है।

(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसे करने में असफल रहता है।

(घ) जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ड) जहां यह दो प्रतियों में दाखिल नहीं किया जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबन्धों का अनुपालन करने में असफल रहता है।

हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि मौजा जोधाना पटवार हल्का बड़गांव तहसील मावली जिला उदयपुर के खाता संख्या 68 पर दर्ज आराजी नम्बर 142, 143, 146, 149, 165, 172, 173, 178, 252/178 किता 9 कुल रकबा 1.9345 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के नाम प्रत्येक के 1/8 –1/8 हिस्से से दर्ज है तथा उंकार पुत्र हेमा के नाम 1/2 हिस्से से दर्ज है। वादीगण का कथन है कि उक्त वादग्रस्त भूमि पूर्व में खातेदार उंकार पुत्र हेमा एवं प्रतिवादी 1 से 3 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 4 के पति द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि वादीगण के मौरूस हीरा पिता धरमा को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। उसके पश्चात अपने जीवनकाल में वादीगण के मौरूस एवं वादीगण वादग्रस्त भूमि पर कब्जे काश्त करते आ रहे।

वादीगण के वाद के अध्ययन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा मुख्य रूप से दो आधार पर वाद प्रस्तुत किया गया है।

1. विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा की जावे।
2. कलम संख्या 7 के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवा रहे।

प्रतिवादी/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. में मुख्य रूप से यह कथन है कि वादीगण अनरजिस्टर्ड/अनस्टाम्प दस्तावेजात के आधार पर वाद प्रस्तुत किया है जो इस न्यायालय का क्षेत्राधिकार नही है।

इस हेतु निम्न तीन बिन्दुओ पर विचार किया जाना आवश्य है :–

1. क्या 100 रूपये या 100 रूपये से अधिक सम्पत्ति के विक्रय पत्र का पंजीयन होना आवश्यक है ?
2. क्या अपंजीकृत/अनस्टाम्प लिखापढी के आधार पर खातेदारी अधिकार देने या सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का है ?
3. क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का प्रावधान है ?

1. क्या 100 रूपये या 100 रूपये से अधिक सम्पत्ति के विक्रय पत्र का पंजीयन होना आवश्यक है ?

इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17, 49, 50 तथा संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

अनुसार एक सौ रूपये या उससे अधिक के मूल्य की स्थावर सम्पत्ति के दस्तावेजो का रजिस्ट्रीकरण आवश्यक है। जब तक उसका रजिस्ट्रीकरण न हो गया हो तब तक उसमें समाविष्ट किसी भी स्थावर सम्पत्ति पर प्रभाव नहीं डालेगी। इस प्रकरण में स्वयं वादीगण 2400 रूपये में भूमि क्रय करना बता रहे है जिसकी केवल मात्र लिखापढी की गई है। वादीगण द्वारा बताया गया दस्तावेज अनस्टाम्प/अनरजिस्टर्ड है। जबकि वादीगण के मौरूस द्वारा उक्त भूमि क्रय की गई थी तो उसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित क्यों नही करवाया। यदि वादीगण के मौरूस द्वारा वादग्रस्त भूमि को क्रय किया गया था तो उनके मौरूस द्वारा अपने जीवनकाल में दावा पेश क्यों नही किया गया। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर 100 रूपये से अधिक सम्पति का विक्रय रजिस्टर्ड होना आवश्यक है।

2. क्या अपंजीकृत/अनस्टाम्प लिखापढी के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी अधिकार देने या सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का है ?

इस संबंध में न्यायालय का मानना है कि अपंजीकृत/अनस्टाम्प लिखापढी की प्रमाणिकता पर संदेह उत्पन्न होता है। अर्थात अपंजीकृत/ अनस्टाम्प दस्तावेज को वैध घोषित कराए बिना राजस्व न्यायालय को वाद सुनने का 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 रूकमणी देवी एण्ड अन्य (92)

Revision No. 2809/Sriganganagar/2016 decided on 20th May, 2019

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 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 खातेदारी अधिकार स्वीकार नहीं किये जा सकते–निर्णीत, अपील गुणागणहीन है व खारिज की।'' (पैरा 7)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

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 विक्रय इकरारनामा प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकार देने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नही है।

3. क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का प्रावधान है ?

इस संबंध में न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा देने का कोई प्रावधान नही है। **कानून की स्थिति स्पष्ट है कि प्रतिकूल/पुराने**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

कब्जे के आधार पर खातेदारी बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं हैं, केवल धारा 63(1)(4) के तहत् खातेदारी अधिकार समाप्त होने के ही प्रावधान हैं। RRT 2011 पेज 721 के वृहत पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत् प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान हीं नहीं होना वर्णित किया हैं। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2014 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं माना है। स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश हैं। माननीय न्यायालय राजस्व मंडल राजस्थान, अजमेर के प्रकरण संख्या अपील डिक्री/टीए/593/2020/उदयपुर उनवान कूका जरिये राज्य में भी दिनांक 15.05.2024 को निर्णय पारित करते हुए स्पष्ट किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा नही दी जा सकती है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे की वादीगण के मौरूस द्वारा वास्तव में ही यदि भूमि का क्रय किया जाता तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय करता है परन्तु उनके द्वारा ऐसा नही करना तथा अपने जीवनकाल में खातेदारी अधिकारो की घोषणा हेतु चुनौती नही देना संशय पैदा करता है। साथ ही न्यायालय द्वारा किए गए विवेचन से यह स्पष्ट हो चुका है कि 100 रूपये से अधिक सम्पति का पंजीकरण होना आवश्यक है, अनस्टाम्प दस्तावेज के आधार पर वाद सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय का नही है तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का कोई भी प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में नही है। इसके अतिरिक्त वादीगण का कोई कथन नही है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर वादपत्र के बरूऐ ही वादीगण का वाद कोई वाद हेतुक प्रकट नही करने, अनस्टाप इकरार एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का कोई प्रावधान नही होने से प्रार्थी/प्रतिवादी

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

संख्या 1 का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. स्वीकार योग्य पाया जाता है तथा वाद वादीगण प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज योग्य पाया जाता है।

—: आदेश :—

अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

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

निर्णय खुले ईजलास लिखा जाकर सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) मावली

बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री शंकर पिता हीरा जी मेघवाल आयु 62 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री उदयलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 40 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री गंगाराम पिता लोगर जी मेघवाल आयु 38 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. श्री भगवानलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 36 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
5. श्री मोहनलाल पिता लोगर जी मेघवाल आयु 34 वर्ष निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. श्रीमती कमली पत्नी लोगर जी मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री नाना पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
2. श्री लक्ष्मण पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
3. श्री शंकर पिता रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
4. श्रीमती मांगी पत्नी रामा मेघवाल आयु वयस्क निवासी जोधाणा, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०) मृतक के बजाय

4/1 श्रीमती कमली पिता रामा पत्नी गमेर मेघवाल निवासी जोधाणा हाल निवासी चन्दाखेड़ा तहसील भीण्डर जिला उदयपुर।

5. पटवारी, पटवार हल्का बड़गांव, तह० मावली, जिला उदयपुर (राज०)
6. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयक कार्यालय सनवाड़, जिला उदयपुर (राज०)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, जिला उदयपुर (राज०)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 24/25 (वाद) GCMS No. : 2025/44

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested

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 :–

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा. दी. का स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 18.11.2025 को जारी की गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:32:15 IST
Reason: SelfAttested