फर्द अहकाम

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) भीण्डर, उदयपुर

प्रार्थी : श्री कसना बनाम विपक्षी : श्रीमती सीताबाई व अन्य

किस्म मुकदमा – 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पत्रावली संख्या : 38/21

कार्यवाही विवरण

दिनांक : 09.05.2025

पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। अधिवक्ता विपक्षी अनुपस्थित। प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा संशोधित अनवान पेश किया गया। शामिल फाईल रहें। शेष विपक्षीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। शेष विपक्षीगण का जवाब का अवसर बंद किया जाता है। प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। अधिवक्ता प्रार्थी के कथनानुसार मौजा पिथलपुरा पटवार हल्का पिथलपुरा हाल तहसील कानोड जिला उदयपुर राज में आराजी न. 313, 317 किता 2 रकबा 5 विघा 12 विस्वा स्थित होकर वर्तमान राजस्व रेकर्ड में शंकर, मगना, नारायण पिता भेरा 3/4 कसना, सवलाल, हेमा पिता धन्ना 1/4 मोग्या सा. शवपुरा एवं नामानतरण स. 446 हक त्याग से शंकर पिता भेरा का 1/4 हिस्सा सवलाल पिता धन्ना के नाम एवं नामान्तरण स. 511 से दान से नारायण पिता भेरा मोग्या के बजाय श्रीमती सीता बाई पत्नी नारायण मोग्या के नाम अंकित है। यह कि मौजा बोल्यों का साथ पटवार हल्का कानोड हाल तहसील कानोड जिला उदयपुर राज. में आराजी न. 405, 407, 411, 413 किता 4 रकबा 7 विघा 18 विस्वा स्थित होकर वर्तमान राजस्व रेकर्ड में शंकर मोग्या नारायण पिता भेरा 3/4 कसना, सवराम, हेमा पिता धन्ना 1/4 मोग्या सा. शवपुरा एवं नामान्तरण सं. 634 हक त्याग से शंकर पिता भेरा का 1/4 हिस्सा सवलाल पिता धन्ना के नाम एवं नामान्तरण सं. 694 से दान से नारायण पिता भेरा मोग्या 1/4 के बजाय श्रीमती सीताबाई पत्नी नारायण मोग्या के नाम एवं बेचान से आराजी न. 407 रकबा 18 विश्वा शंकर पिता भेरा का 1/4 हिस्सा बिकाव से रामेश्वरलाल पिता सुरेशचन्द्र मोगीया के नाम 1/4 हिस्से से अंकित है। प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण 1 से 4 खातेदार काश्तकार होकर स्वामीत्व अधिकार एवं आधिपत्यधारी है और संयुक्त कब्जा है और भूमि का कानूनी रूप से मिट्स एण्ड बाउन्डस से विभाजन नहीं हुआ है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के 1/4 हिस्से की भूमि के खातेदार नारायण पिता भेरा जी मोगीया निवासी शवपुरा थे और उनको दूसरी [illegible] जमीन खरीदने के लिए रूपयों की आवश्यकता होने से खातेदार [illegible] में खरीदने के लिए रूपयों की आवश्यकता होने से खातेदार नारायण ने कलम [illegible] में वर्णित सम्पूर्ण भूमि में उनका 1/4 हिस्सा शवपुरा में स्थित [illegible] भतिजे प्रार्थीगण 20,200/–बीस हजार दौ सौ रूपये के प्रतिफल में सवत् 2043 का आपाढ वीद 10 दसम दिनांक 20.06.1987 को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया जिसका इकरार नारायण ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:10 IST
Reason: SelfAttested

साक्षीयों की उपस्थिति में लिखवा अपनी अगूंष्ठ निशानी कर ... करार लिख वक्त नारायण ने 20,000/– बीस हजार रूपया तो भूमि के प्रतिफल पेटे एवं 200/ सौ रूपया मकान पेटे तय कर भूमि के प्रतिफल की राशि 20,000/– बीस हजार रू. में से 17340/–सत्रह हजार तीन सौ चालीस रूपया मकान के 200/– दो सौ रू. नकद प्राप्त कर लिया और भूमि के प्रतिफल की राशि पेटे 2660/– दोहजार छः सौ रूपया बकाया रहे जो वक्त रजिस्ट्री प्राप्त करना तय किया। खर्चा रजिस्ट्री क्रेता प्रार्थी के जिम्मे रहा और नारायण पुत्र भेरा मोगीया गांव शवपुरा को छोड कर गांव तहसील बडीसादडी परिवार सहित चला गया जो वही रह रहा है और गांव शवपुरा छोडने के बाद कभी वापस शवपुरा में नही आया। इस विक्रय इकरार अनुसार विक्रय भूमि के बकाया प्रतिफल की राशि 2660/–दो हजार छः सौ साठ रूपया प्राप्त कर प्रार्थीगण के खर्चे से रजिस्ट्री कराने को कई बार बार कहा लेकिन प्रार्थीगण को विक्रेता नारायण पुत्र भेरा मोग्या यह विश्वास दिलाता रहा कि भूमि पर कब्जा आपका है मेरे उपर विश्वास रखें। इतना ही नहीं राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 63(1) (4) रा.टि.ए. के तहत विक्रेता नारायण के जितने भी हक अधिकार सुखाधिकार इस भूमि में निहित थे वे कानूनन अवासित होकर प्रार्थीगण में निहित हो चुके है और वादीगण कानूनन खातेदार है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के खातेदार नारायण पुत्र भेरा मोगीया को इस बात का भली भांति ज्ञान था व है कि उसने उपर वर्णित कलम न. 4 (क) में वर्णित अनुसार भूमि प्रार्थीगण को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया और भूमि के किसी भी अन्य अंश पर नारायण का कब्जा नहीं है फिर भी नारायण पुत्र भेरा ने प्रार्थीगण की उपरोक्त क्रय सुदा भूमि से मेहरूम रखने प्रार्थीगण को नाजायज नुकसान पहुंचाने एवं स्वयं द्वारा नाजायज लाभ अर्जित करने की नियत से नारायण व उसकी पत्नी सीता ने षडयंत्र रच कर धोखाधडी से इस भूमि के 1/4 हिस्से का दान पत्र नारायण ने अपनी पत्नी विपक्षीगण सं. 1 के पक्ष में निष्पादित कर दिया जो दान पत्र बिना कब्जा बिना हक अधिकार के होकर पश्चातवर्ती दस्तावेज होकर नुमाईशी अवैध अकृत है और इस दान पत्र के आधार पर दान गृहिता विपक्षी स. 1 को किसी प्रकार का राईट प्राप्त नहीं होता हैं और विपक्षीगण स. 1 को भी इस बात का भली भंती ज्ञान था व है कि इस दान वाली भूमि पर न तो नारायण का कब्जा था ओर नहीं नारायण ने दान से उसे कब्जा सुपुर्द किया है फिर भी नुमाईशी अकृत अवैध दान पत्र के आधार पर [illegible] हक अधिकार के विपक्षीगण स. 1 ने कलम न. 2 में वर्णित आराजी न. 313, 317 [illegible] 12 बिस्वा का 1/4 हिस्सा का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विपक्षी [illegible] के [illegible] दिनांक 30.05.2013 को पंजियन करा दिया। इस प्रकार दान पत्र एवं विक्रय पत्र [illegible] होकर शुन्य प्रभावी होकर नारायण पुत्र भेरा द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में निष्पादित इकरार दिनांक 20.06.1987 के बाद के दसतावेज होकर पश्चातवर्ती दस्तावेज की तारिफ में आते है जिससे भी अवैध है जिस बाबत प्रार्थीगण द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में अलग से कार्यवाही करायी जा रही है एवं प्रार्थीगण के साथ हूए धोखाधडी की कार्यवाही भी अलग से अमल में लायी जायेगी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:10 IST
Reason: SelfAttested

यह कि वादग्रस्त भूमि का कानूनी रूप से विभाजन नहीं हुआ है और भूमि संयुक्त स्वामित्व एव संयुक्त आधिपत्य मे होकर बिना कानूनी रूप से विभाजन कराये किसी भी व्यक्ति को भूमि विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है लेकिन विपक्षीगण आए दिन वादी को उसके उपयोग उपभोग मे दखल करते है कभी घास तो कभी पेड़ को नुकसान पहुचाते है एव छोटी छोटी बातों को लेकर झगड़ा करते है और मनाही करने पर मरने मारने पर आमादा होते है जिससे वादग्रस्त भूमि का जब तक कानूनी रूप से विभाजन नही हो जाता तब तक किसी भी खातेदार को भूमि विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है। जिससे विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1, 3, 5 द्वारा जवाब पेश किया जिसमे बताया कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि का कानूनी रूप से मिट्स एव बाउन्डरस से बंटवाडा नहीं हुआ है। रेकर्ड अनुसार हिस्सा खातेदारी है और कब्जा भी मौके पर पारिवारिक तोर से अलग अलग है। प्रतिवादी संख्या 2 श्री मगना उर्फ मगनीया पिता भेरा जी मोगीया दर्शाये व्यक्ति की 10 वर्ष पहले मृत्यु हो गयी है। मृत व्यक्ति के खिलाफ दावा पेश हुआ। स्व. मगना उर्फ मगनीया के पत्नी देउ बाई और 6 पुत्रीया राधी, लक्ष्मी, भगवानी, कमला अणछाई, धापू है। मृतक स्व. मगना उर्फ मगनीया के वारिसान सहखातेदार होकर मृतक के फुटस्टेप में वारिसान है जिनका 1/4 हिस्सा है, प्रतिवादी सीताबाई का 1/4 हिस्सा जो विक्रय करने से सीता बाई के फुट स्टेप में प्रतिवादी अनुबाई है ओर वादी पक्ष ने हिस्से बाबत किसी तरह का कोई एतराज वाद में नहीं किया है सिर्फ यह कथन किया कि खाता सामलाती है खातेदार के बीच बंटवाडा हूए बिना हस्तारन्तरण नहीं किया जा सकता है साथ ही विशेष कथन पेश कर बताया कि वादी पक्ष ने सही तथ्यों को छिपा कर मिथ्या कथन किये है जिससे माननीय न्यायालय से निषेधाज्ञा की इक्वीटेबल रिलिफ पाने का वादी पक्ष अधिकारी नहीं है। विक्रय पत्र दिनांक 29.05.13 से वाद पत्र में वर्णित मौजा पिथलपुरा पटवार हल्का पिथलपुरा की आराजी न. 313 रकबा 3 विघा 2 विस्वा एवं 317 रकबा 2 विघा 10 विस्वा रेकर्ड में 1/4 जवाब प्रस्तुत कर्ता सीता बाई के जो सीता बाई द्वारा अनुबाई को 29.05.13/30.05.13 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी जिससे अब अनुबाई खातेदार कब्जेदार है और पक्षकार की पारिवारिक व्यवस्था के तहत गत 40 वर्षो से भी ज्यादा समय से आराजी न. 317 जो रास्ते के दक्षिण दिशा है उसका आधा पश्चिमी भाग नारायण के जिसने अपनी पत्नी सीता बाई को दान कर दी और सीता बाई ने उपरोक्त अनुसार अनु देवी उनकी मृत्यु के बाद उनके वारिसान के कब्जे में है। रास्ते के उतर दिशा रास्ते के पास कसना हेमा ओर उसके उतर [illegible]ाम के कब्जे में है और बीच में पालीयां है। प्राथी ने सही तथ्यों को [illegible] प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज से पा[illegible] कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि में पार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 4 खातेदार है। प्रार्थीगण द्वारा कथन कहा कि खातेदार नारायण पिता भेरा जी मोग्या निवासी शवपुरा को रूपयों की आवश्यकता होने से उन्होने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:10 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थनागस्त आराजी न. 405, 407, 411, 413 में से उनका 1/4 हिस्सा प्रार्थीगण विक्रय कर कब्जा सौंप दिया जिसका इकरार खातेदार नारायण ने साक्ष्यों की उपस्थि लिखवा कर अंगुठा निशानी की। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इकरार नामे की सत्यता को व तथ्यों को इस पत्रावली में तय नहीं किया जा सकता। प्रस्तुत इकरारनामे की सत्यता व अन्य तथ्यों को मूल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर तय किया जा सकता। प्रार्थीगण द्वारा मूल वाद स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया गया जिससे प्रार्थनागस्त भू प्रार्थीगण का हित निहित है। प्रकरण में आदेशिका दिनांक 03.06.2013 से अन्तरिम अस्थ निषेधाज्ञा जारी है जिसे मूल वाद के निस्तारण तक बढाया जाना उचित समझते है जि मूल वाद के निस्तारण तक किसी प्रकार के मौके व रेकर्ड के परिवर्तन से बचा जा सके अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है। अन्य बिन्दुओं मुल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर तय किया जायेगा। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित होने से अपूरणीय क्षति व सुंविधा संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीगण के में निर्णित किया जाता हैं। उपरोक्त तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में निर्णित किये जाने से प्रार्थीगण का प्रार्थना प धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा पिथलपुरा पटवार हल्का पिथलपुरा हाल तहसील कानोड जिला उदयपुर राज की आराजी न. 313, 317 किता 2 रकबा 5 बिघा 12 बिस्वा भूमि में व मौजा बोल्यों का साथ पटवार हल्का कानोड तहसील कानोड की आराजी न. 405, 407, 411, 413 किता 4 रकबा 7 बिघा 18 बिस्वा भूमि में भू–प्रबन्धन के बाद बने नये नम्बरान के आधार पर विपक्षीगण मूल वाद के निस्तारण होने तक मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय खुले ईजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:10 IST
Reason: SelfAttested