न्यायालय सहायक कलक्टर एंव उपखण्ड अधिकारी चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी : बीनू देवल (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 144/2022 (2022/403)

अनवान

1. सत्यनारायण पिता मोहनलाल मून्दडा नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ

—वादी

बनाम

1. अमीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
2. अहसान पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
3. इशाक मोहममद पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
4. रूखसाना बानो पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
5. रहमत बानों पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
6. रहीसा पत्नी शाह मोहम्मद अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
7. रजिया बानू पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
8. शफीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
9. शफी मोहम्मद पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
10. शमीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
11. श्री राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार साहब चित्तौडगढ

—प्रतिवादीगण

कार्यवाही : 88—188 आर.टी.ए.

उपस्थिति : श्री कृष्ण गोपाल व्यास अधिवक्ता वादी
श्री सत्यनारायण ईनाणी अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 09

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

निर्णय

दिनांक 11.02.2026

संक्षिप्त विवरण प्रकरण इस प्रकार है कि वादी ने विरूद्ध प्रतिवादीगण वाद पत्र अर्न्तगत धारा 88—188 आर.टी.ए. इस आशय का प्रस्तुत किया की मौजा बस्सी पटवार हल्का बस्सी तहसील बस्सी के खाता संख्या 20 में स्थित खसरा संख्या 2986 किता 01 रकबा 0.39 हे. किस्म खादी स्थित है। जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 01 से 09 तक दर्ज रेकार्ड है। विवादित आराजीयात 2986 को वादी ने पूर्व

(बीनू देवल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

ार अनवर मोहम्मद पिता फेज मोहम्मद से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र तादादी मूल्य 8000/– रू से जिसके साबिक आराजी नम्बर 6524 हाल पेमाईशी नम्बर 2986 रकबा 0.39 हे. को श्री ईशाक मोहम्मद, शफी मोहम्मद का 3/4 हिस्सा व वादी सत्यनारायण का 1/4 संयुक्त रूप से क्रय किया तभी से वादी ही अपनी खरीद व कब्जेशुदा आराजीयात पर 1/4 हक हिस्से पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। वादी विवादित आराजीयात 2986 के 1/4 हक हिस्से का उपयोग उपभोग कर रहा है लेकिन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र होने के बावजूद भी कानूनी जानकारी नही होने से अपना नाम राजस्व रेकार्ड मे दर्ज नही करवा पाया लेकिन विवादित आराजीयात पर कब्जा वादी के पास ही है। विवादित आराजीयात को पूर्व खातेदार अनवर मोहम्मद पिता फेज मोहम्मद की मृत्यु हो चुकी है। लेकिन वादी की खरीदशुदा आराजीयात का इंतकाल राजस्व कर्मचारियों के द्वारा इंतकाल नहीं खोलने से खरीदशुदा आराजीयात का पूर्वत दर्ज रेकार्ड खातेदार के नाम रह गई तथा मृत्यु के प्श्चात प्रतिवादी संख्या 01 से लगायत 10 तक के नाम पर खुल गया जो गैर कानूनी है उक्त गलत इन्द्राज से कोई हक व अधिकार प्राप्त नही होने अर्थात वादी के हक के मुकाबले शून्य है। वाद कारण दिनांक 15.06.2022 को प्रतिवादीगण ने विवादित आराजीयात पर मौके पर आकर लडाई झगडा कर कब्जा छीनने का असफल प्रयास किया जिससे वाद कारण पैदा होकर हर रोज जारी है। अन्त मे विवादित आराजीयात 2986 रकबा 0.39 हे. का वादी को 1/4 हक हिस्से का खातेदार व काश्तकार घोषित किया जावे व प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किया जावे एंव प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने की डिक्री प्रदान करने का निवेदन किया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस मय वाद पत्र की नकल तलब किया गया। प्रतिवादीगण संख्या 01 से 0 8 , 10 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। प्रतिवादी संख्या 09 की ओर से अधिवक्ता सत्यनारायण ईनाणी ने अधिकार पत्र पेश कर जवाब दावा इस आशय का पेश किया कि आराजी नं 2986 का कोई भी हिस्सा वादी द्वारा खरीदने का तथ्य गलत है। यदि वादी इस आराजी का कोई हिस्सा साबिक नम्बर से खरीदरता तो आज तक रेकार्ड में उसका नाम

(बीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

क्यो नही होता । इतने लम्बे अर्से तक रेकार्ड में उसका नाम अंकित क्यों नही हुआ इसका कोई कारण वादी प्रकट नहीं कर पाया है और ना ही तथाकथित विक्रय पत्र कब कराया उसकी कोई जानकारी नही है। जहा तक कब्जे का प्रश्न है वादी का आराजी नं 2986 के किसी भी हिस्से पर नही है। वादी स्वंय का यह कथन रहा है कि उसने इस आराजी का मात्र 1/4 हक व हिस्सा ही खरीदा है । ऐसी अवस्था में बिना आराजी के के विभाजन कराए व किस भाग पर और कैसे काबीज हुआ यह स्पष्ट करना चाहिए था। यह आराजी हमारे परिवार की संयुक्त खातेदारी की आराजी है और वादी हमारे परिवार का सदस्य नहीं होकर अजनबी है ऐसी अवस्था में किसी आराजी के विशिष्ठ भाग पर बिना विभाजन कराये वह कैसे काबिज हो सकता है ।

जबकि वास्तविकता यह है कि हमारे परिवार में विभाजन का वाद होकर डिक्री हुआ जिसकी इजराय मे इंतकाल दिनांक 06.03.2020 को खोला गया जिसके अनुसार अलग अलग हिस्सा आराजीयात का परिवारजनों के रहा । अनवर मोहम्मद जी का स्वर्गवास होना स्वीकार है किंतु उनके जीवनकाल में यदि कोई वैधानिक विक्रय होता तो वादी रेकार्ड से अपना नाम जरिये इंतकाल अवश्य अंकित करवाता । वादी बंदोबस्त से पूर्व खरीदना बताता हैं जबकि अनवर मोहम्मद जी का इंतकाल बंदोबस्त के 5 – 6 वर्ष बाद हुआ। ऐसी अवस्था में अनवर मोहम्मद जी के जीवनकाल मं इंतकाल नहीं खोलने का कोई कारण न हीं है। जबकि वास्तविकता यह है कि अनवर मोहम्मद जी इंतकाल सन् 1990 में हुआ जिसे 32 वर्ष हो चुके है और उनके स्वर्गवास के प्श्चात आराजीयात का इंतकाल विरासत के अनुसार हक सभी वरिसान के नाम खुला और लगभग 3 – 4 वर्ष पूर्व विभाजन हेतु हम वारिसान के मध्य वाद हुआ जिसे लगभग दो वर्ष पूर्व विभाजन की डिक्री होकर अलग अलग हिस्से सभी वारिसान के विभाजन के अनुसार अंकित हुए है। इस प्रकार लगभग 30 वर्ष पूर्व खोले गये इंतकाल को गैरकानूनी बताना आश्चर्यजनक है एंव उस इंतकाल के आधार पर हुए इन्द्राज से हमें कोई हक प्राप्त नहीं होना व उसके प्रभाव को शून्य होने का प्रश्न ही नहीं है। हमारे द्वारा वादी को कब्जा छोडने की धमकी देने का प्रश्न ही नही है। क्योंकि वास्तव मे वादी का कोई कब्जा ही नहीं है।

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़

(बीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

...मे वादी ने मिथ्या वाद प्रस्तुत किया है वादी के अनुसार तथाकथित विक्रय 35 वर्ष से भी अधिक पुराना है जिसके अनुसार रेकार्ड मे परिर्वतन क्यों नही हुआ इसका कोई स्पष्टीकरण नहीं है। वादी का आराजी पर कोई कब्जा ही नही है। हमारे बुजुर्ग श्री अनवर मोहम्मद जी का स्वर्गवास हुए भी 32 वर्ष हो चुके है , जिससे उनके स्वर्गवास के प्श्चात अमलदरामद हमोर परिवार के नाम हुआ जो स्वर्गीय अनवार मोहम्मद जी के वैधानिक वारिसान है एंव हम वारिसान के मध्य भी न्यायालय की डिक्री के अनुसार विभाजन होकर अलग अलग हक व हिस्से अंकित हो चुके है। ऐसी अवस्था में यह वाद मिथ्या होकर चलने योग्य नही है। अत : प्रार्थना है कि वादी का वाद मय खर्चा खारीज फरमाया जाने का निवेदन किया।

वाद पत्र एंव जवाब दावे के आधार पर वाद बिन्दू कायम किए गए। अधिवक्ता वादी ने वाद पत्र की ताईद मे बयान शपथ पत्र pw1 सत्यनारायण , pw2 जगदीश टेलर के प्रस्तुत कर बयान लेखबद्ध करवाए गए व वकील प्रतिवादी द्वारा जिरह की गई । दस्तावेजी साक्ष्य के रूप मे प्रदर्श–1 पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.01.1984 की प्रमाणित प्रति , प्रदर्श–2 ग्राम बस्सी की खाता संख्या 20 सम्वत् 2078 से 2081 की जमाबन्दी , प्रदर्श–3 ग्राम बस्सी की आराजी नं 2986 की नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति , प्रदर्श–4 ग्राम बस्सी की कृषि भूमि आराजी नं 2986 की सम्वत् 2049 से 2052 की जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति , प्रदर्श–5 ग्राम बस्सी की सम्वत् 2052 से 2056 तक की जमाबन्दी प्रदर्श करवाए। इसके विपरित अधिवक्ता प्रतिवादी 09 ने अपने जवाब दावे की ताईद मे बयान शपथ पत्र dw1 मौहम्मद शफी का प्रस्तुत कर बयान लेखबद्ध करवाए गए।

पत्रावली नियत दिनांक को न्यायालय के समक्ष बहस हेतू पेश हुई है। बहस प्रकरण विद्वान अभिभाषकगण उभय पक्षकारान की सुनी गई। अधिवक्ता वादी ने वाद पत्र मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए मौजा बस्सी की आराजी नं 2986 मे से 1/4 हक हिस्से वादी द्वारा खरीदशुदा होने से वादी को 1/4 हक हिस्से का खातेदार घोषित करने व घोषित हक हिस्से मे किसी प्रकार की दखलन्दाजी प्रतिवादीगण न करे इस आशय की डिक्री जारी करने का अनुरोध किया । इसके विपरित अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 09 ने वाद पत्र के कथनो का पुरजोर विरोध करते हुए अपने जवाब दावे मे वर्णित कथनो को दोहराते हुए निवेदन किया कि

(... देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

का वाद अस्पष्ट है अगर वादी ने 40 वर्ष पहले जमीन खरीदी तो अब तक अपने नाम पर दर्ज क्यो नही करवाई है इसका वादी ने कोई स्पष्टीकरण नही दिया है और वादी का विवादित आराजीयात मे कोई कब्जा भी नही है अत वादी का वाद मिथ्या होकर चलने योग्य न होकर खारीज किए जाने योग्य है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनने के उपरान्त वाद पत्र मे टंकित वाद बिन्दू के आधार पर निम्नानुसार निर्णित पारित किया जाता है।

1. <u>आया वादी ग्राम बस्सी तहसील बस्सी की आराजी संख्या 2986 रकबा 0.39 हे. मे 1/4 हक हिस्सा अपनी खातेदारी का घोषित कराये जाने का अधिकारी है।</u>

–जिम्मे वादी

उपरोक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर था। वादी ने उक्त तनकी के समर्थन मे दस्तावेज प्रदर्श – 1 पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.01.1984 जो अनवर मौहम्मद बहक सत्यनारायण वगैरा की प्रमाणित प्रति पेश की है। उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के अवलोकन से विदित हुआ है कि विवादित आराजीयात ग्राम बस्सी की हाल पैमाईश आराजी संख्या 2986 रकबा 0.39 हे. मे 1/4 हिस्सा अनवर मोहम्मद पिता फैज मोहम्मद के द्वारा सत्यनारायण पिता मोहनलाल मून्दडा को विक्रय किया गया है , एवं उक्त विक्रय राशि प्राप्त कर कब्जा सिपूर्द करना भी उक्त विक्रय विलेख मे उल्लेखित किया गया है। प्रदर्श–4 नकल जमाबन्दी ग्राम बस्सी सम्वत् 2049 से 2052 मे लगे नोट अनुसार विवादित आराजीयात 2986 के साथ अन्य आराजीयात का विरासत से अनवर मौहम्मद के बजाय उनके वारिसान के नाम दर्ज होने की जानकारी मिलती है। प्रदर्श–5 नकल जमाबन्दी ग्राम बस्सी सम्वत् 2053 से 2056 मे विवादित आराजीयात लगातार अनवर मोहम्मद के वारिसान के नाम दर्ज रेकार्ड हुई है। उपरोक्त तथ्यो से यह बात तो भलीभाति स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात ग्राम बस्सी की आराजी नं 2986 रकबा 0.39 हे. मे 1/4 हिस्सा वादी के द्वारा खरीदशुदा होना पाया गया है। चूंकि वादी के द्वारा इंतकाल नही खुलवाया जाने से विवादित आराजीयात राजस्व रेकार्ड मे वादी के नाम दर्ज न होकर विक्रेता अनवर

राजस्व सहायक कलेक्टर चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़

(बीनू देवल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

मोहम्मद के नाम ही दर्ज रेकार्ड रही है और विरासत अनवर मोहम्मद के बजाए उनके वारिसान के नाम दर्ज रेकार्ड चली आ रही है। अब रहा सवाल विवादित आराजीयात मे वादी के कब्जे का तो प्रतिवादी संख्या 09 के द्वारा अपने बयानो मे वादी का विवादित आराजीयात पर 1/4 हिस्से मे कब्जा होना व बाउन्ड्री वाल बनी होने की पुष्टि करता है। इसके साथ ही वादी ने स्वयं के बयानो मे एंव स्वतंत्र गवाह pw2 जगदीश टेलर के द्वारा वाद पत्र के कथनो की ताईद की है। अत : उपरोक्त विवचेना के आधार पर उक्त तनकी पक्ष वादी निर्णित की जाती है।

2. <u>आया वादी अपने हक हिस्से बाबत् विरूद्व प्रतिवादीगण स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है।</u>

—जिम्मे वादी

उक्त तनकी को साबित कराने का भार वादी पर था। तनकी नं 1 के विस्तृत निर्णय के उपरान्त तनकी नं 1 पक्ष वादी निर्णित होने से वादी अपने घोषित हक हिस्से बाबत् विरूद्ध प्रतिवादीगण स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का अधिकारी है।

<u>अनुतोष :—</u>

वादी अपने जिम्मे के वाद बिन्दू साबित करा पाने मे सफल रहने से बहक वादी निर्णित हुए है। जिससे वादी ग्राम बस्सी पटवार हल्का बस्सी की विवादित आराजी 2986 रकबा 0.39 हे. में 1/4 हिस्सा घोषित कराने का अधिकारी पाया जाने तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है।

अतः वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम बस्सी पटवार हल्का बस्सी की आराजी नम्बर 2986 रकबा 0.39 हे. मे वादी का 1/4 हक हिस्सा घोषित किया जाता है एंव शेष प्रतिवादीगण के जमाबन्दी मे निहित हक हिस्से का 3/4 हिस्सा बदस्तूर रखा जावे। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी के घोषित हक हिस्से मे किसी प्रकार की दखलन्दाजी न तो स्वंय करे और न ही अन्य से करावे।

निर्णय टंकित करवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(बीनू देवल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

मूल वाद मे डिक्री

(आदेश 20 नियम 6,7 जा.दी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एंव सहायक कलक्टर चित्तौडगढ बईजलास
श्री **बीनू देवल** उपखण्ड अधिकारी एंव सहायक कलक्टर चित्तौडगढ

1. सत्यनारायण पिता मोहनलाल मून्दडा नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ

—वादी

बनाम

1. अमीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
2. अहसान पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
3. इशाक मोहममद पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
4. रूखसाना बानो पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
5. रहमत बानों पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
6. रहीसा पत्नी शाह मोहम्मद अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
7. रजिया बानू पुत्री अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
8. शफीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
9. शफी मोहम्मद पिता अनवर मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
10. शमीना पुत्री शाह मोहम्मद नि.बस्सी तह.बस्सी जिला चित्तौडगढ
11. श्री राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार साहब चित्तौडगढ

—प्रतिवादीगण

कार्यवाही : 88—188 आर.टी.ए.
प्रकरण संख्या : 144/2022 (2022/403)

वादी की ओर से अधिवक्ता श्री कृष्ण गोपाल व्यास की एंव प्रतिवादी (9) की ओर से अधिवक्ता सत्यनारायण ईनाणी की उपस्थिति में यह वाद आज दिनांक को अद्योहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष पेश होने पर आदेश दिया जाता है और आदेश डिक्री दी जाती है कि वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम बस्सी पटवार हल्का बस्सी की आराजी नम्बर 2986 रकबा 0.39 हे. मे वादी का 1/4 हक हिस्सा घोषित किया जाता है एंव शेष प्रतिवादीगण के जमाबन्दी मे निहित हक हिस्से का 3/4 हिस्सा बदस्तूर रखा जावे। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी के घोषित हक हिस्से मे किसी प्रकार की दखलन्दाजी न तो स्वंय करे और न ही अन्य से करावे।

यह आज दिनांक 11.02.2026 को मेरे हस्ताक्षर से और मुहर अदालत से जारी की गई।

न्यायालय सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ सत्यमेव जयते जिला चित्तौड़गढ़

(बीनू देवल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner