बिः

निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 05/2025
दायरा दिनांकः– 17.01.2025
निर्णय दिनांकः– 16.09.2025

उनवान

1. अनीशा बानो आयु 57 वर्ष पुत्री मोईनुद्दीन जाति नीलगर मुसलमान निवासी पुरानी अदालत के पास छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. अमीनुद्दीन आयु 50 वर्ष पुत्र मोईउद्दीन जाति नीलगर मुसलमान निवासी पुरानी अदालत के पास छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. नसरूद्दीन आयु 45 वर्ष पुत्र मोईउद्दीन जाति नीलगर मुसलमान निवासी पुरानी अदालत के पास छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
3. वाहिदउद्दीन आयु 39 वर्ष पुत्र मोईउद्दीन जाति नीलगर मुसलमान निवासी पुरानी अदालत के पास छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
4. समीम बानो पुत्री मोईउद्दीन जाति नीलगर मुसलमान निवासी जैन मन्दिर के पास धरनावादा तहसील राघोगढ जिला गुना म0प्र0
5. मोईउद्दीन पुत्र नुर मोहम्मद जाति नीलगर मुसलमान निवासी पुरानी अदालत के पास छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
6. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा तहसील छबडा जिला बारां
7. उपपंजीयन अधिकारी छबडा जिला बारां (राज0)

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 एवं

निर्णय दिनांकः– 16.09.2025

अभिभाषक उपस्थितः–1. श्री दयाचन्द कुशवाह – वादी
2. श्री अब्दुल हसीब आलम – प्रतिवादी

अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट विरूद्ध प्रतिवादी के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थीया एवं अपार्थी क्रम 1 ता 5 एक ही परिवार के सदस्य है। प्रार्थीया एवं अप्रार्थी क्रम 1 ता 4 भी आपस में भाई–बहिन है। अप्रार्थी क्रम 5 इनके पिता है। प्रार्थीया एवं अप्रार्थी क्रम 1 ता 5 जाति से नीलगर मुसलमान है। जिनकी अपनी अलग प्रथाएं एवं परम्पराएं है। जिनसे वे शासित होते है। नीलगर मुसलमानों में पुत्र–पुत्रियों को अपनी पैत्रक सम्पत्तियों में अपने जन्म से ही अधिकार प्राप्त होते आ रहे है तथा पुत्र एवं पुत्रियों को समान अधिकार प्राप्त होते है। ग्राम छबड़ा तहसील छबड़ा जिला बारां

उपखण्ड अधिकारी छबड़ा (बारां)

राज०) में वादिया एवं प्रतिवादी कम 1 ता 5 के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की खाता संख्या 282 की भूमि खसरा नंबर 271 रकबा 1.7073 है०, खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है०, खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है०, खसरा नंबर 274 रकबा 0.0632 है०, खसरा नंबर 275 रकबा 0.0885 है०, खसरा नंबर 276 रकबा 0.1138 है०, खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० कुल किता छह रकबा 4.0594 है० तथा खाता संख्या 283 की भूमि खसरा नंबर 232/2 रकबा 0.0506 है० भूमि स्थित है। ये भूमियां प्रार्थीया एवं अप्रार्थी कम 1 ता 5 के पूर्वजों के समय से चली आ रही है। अप्रार्थी कम 5 को ये भूमियां अपने पिता नूर मोहम्मद से विरासत में प्राप्त हुई है। वर्तमान में प्रार्थीया एवं अप्रार्थी कम 1 ता 5 को इनमें समान अधिकार प्राप्त है। प्रत्येक का इसमें 1/6–1/6 हिस्सा है। प्रार्थीया को भी अप्रार्थीगण 1 ता 4 के साथ इन भूमियों में समान अधिकार प्राप्त है। उसे इसमें 1/6 हिस्सा प्राप्त है। प्रार्थीया इन भूमियों में अपना 1/6 हिस्सा घोषित कराकर वादग्रस्त भूमियों का विभाजन कराकर अपना 1/6 हिस्सा पृथक से अपने खाते दर्ज कराने की अधिकारिणी है। प्रार्थीया ने अप्रार्थी कम ता 5 से वादग्रस्त भूमि का विभाजन करने को फरवरी 2024 में कहा था तो उन्होंने कहा था कि एक–दो माह में सभी मिलजुलकर इन भूमियों का आपस में विभाजन करके पृथक–पृथक खाते दर्ज करा लेंगे। प्रार्थीया द्वारा बार–बार कहने पर भी अप्रार्थी कम ता 5 ने उसके निवेदन पर कोई ध्यान नहीं दिया। अंतिम बार दिनांक 15.12.2024 को कहा तो उन्होंने स्पष्ट रूप से मना कर दिया। प्रार्थीया ने इन भूमियों के संबंध में दावा करने हेतु जमाबंदियों की नकलें प्राप्त की तो पता चला कि खाता संख्या 282 की समस्त भूमियां खसरा नंबर 271 रकबा 1.7073 है०, खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है०, खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है०, खसरा नंबर 274 रकबा 0.0632 है०, खसरा नंबर 275 रकबा 0.0885 है०, खत्तरा नंबर 276 रकबा 0.1138 है०, खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० कुल किता छह रकबा 4.0594 है० अप्रार्थी कम 1 ता 3 ने अप्रार्थी कम 5 से अपने नाम दान कराकर उसे अपने नाम पृथक खाते दर्ज करा ली है। जिसका दान पत्र दिनांक 19.03.2024 को उपपंजीयक छबड़ा से रजिस्बर्ड करा लिया है। अप्रार्थी कम 5 को ये भूमियां हस्तांतरित करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। उसका इन भूमियों में मात्र 1/5 ही हिस्सा था। उसे समस्त भूमि दान करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। यह दान पत्र प्रार्थीया के अधिकारों के लिए निष्प्रभावी है। प्रार्थीया का वादग्रस्त भूमियो में. 1/6 हिस्सा है। वह वादग्रस्त भूमियों में अपना 1/6 हिस्सा घोषित कराने की अधिकारिणी है तथा उसका विभाजन कराकर अपने पृथक खाते दर्ज कराने की अधिकारिणी है। अप्रार्थीगण क्रमांक 1 ता 5 वादग्रस्त भूमि को अन्यत्र हस्तांतरित करने पर उतारू है तथा वे प्रार्थीया के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करना चाहते हैं। इस आशय की धमकी उन्होंने दिनांक २६12.2024 को प्रार्थीया को दी है। अप्रार्थीगण कमांक 1 ता 5 ने वादग्रस्त भूमियों को कहीं अन्यत्र हस्तांतरित कर दिया तथा प्रार्थीया के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न की तो प्रार्थीया का काफी नुकसान होगा। जिसकी क्षतिपूर्ति सर्वथा असंभव है। प्रार्थीया अप्रार्थी कम 1 ता 5 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्राइमा फेसाई केस एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में विद्यमान है।

प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया अप्रार्थीगण की ओर से जवाब पेश हुआ। प्रार्थीया द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम छबडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 282 नकल जमाबन्दी ग्राम छबडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 283 नकल जन्म प्रमाण पत्र दिनांक 21.03.2014 नकल जमाबन्दी ग्राम छबडा सम्वत् 2054–57 खाता संख्या 211 नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2050–53 खाता संख्या 197 नकल खतोनी बन्दोबस्त सम्वत् 2012–31 खाता संख्या 201 नकल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.03.2024 पेश किया गया। वकील अप्रार्थी द्वारा नकल

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.02.2025 पेश किया गया। नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 637 खाता संख्या 283, 283, 638 पेश की गई।

अप्रार्थीगण की ओर से जवाब पेश हुआ। अप्रार्थीगण ने अपने जवाब में बताया कि अप्रार्थी क्रम 5 ने अपने खाते व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नंबर 271 रकबा 1.7073 है०, खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है०, खसरा नंबर 274 रकबा 0.0632 है०, खसरा नंबर 275 रकबा 0.0885 है०, खसरा नंबर 276 रकबा 0.1138 है०, खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० कुल किता छह रकबा 4.0594 है० तथा भूमि खसरा नंबर 232/2 रकबा 0.0506 है० वाके माल छबड़ा को जर्ये रजिस्टर्ड दान पत्र द्वारा अप्रार्थी क्रम 1, 2 व 3 को दान कर कब्जा काश्त संभला दिया था। अप्रार्थी क्रम 1, 2 व 3 ने अपने खाते व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है0 में से 59/134 भाग (0.7468 हैक्टेयर) अर्थात कुल रकबे का 40/134 भाग एवं खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० भूमि में से 2/3 भाग को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा हरीश कुमार पुत्र श्यामबिहारी जाति ब्राहम्ण निवासी छबड़ा के पक्ष में विक्रय कर दिया था तथा खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है0 में से 59/134 भाग (0.7468 हैक्टेयर) अर्थात कुल रकबे का 19/134 भाग एवं खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० भूमि में से 1/3 भाग श्रीमति प्रिया पत्नी मनीष अरोरा जाति पंजाबी निवासी छबड़ा को विक्रय कर कब्जा काश्त संभला दिया था। क्योंकि अप्रार्थी कम 1, 2 व 3 को रूपयों की आवश्यकता थी। खसरा नंबर 271 रकबा 1.7073 है०, खसरा नंबर 274 रकबा 0.0632 है०, खसरा नंबर 275 रकबा 0.0885 है०, खसरा नंबर 276 रकबा 0.1138 है0 कुल किता चार कुल रकबा 1.9728 है० तथा भूमि खसरा नंबर 232/2 रकबा 0. 0506 है० वाके माल छबड़ा अप्रार्थी कम 1, 2 व 3 के खाते व कब्जे काश्त में है तथा भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 1.6946 है0 में से 19/134 भाग पर प्रिया का कब्जा काश्त है तथा 20/67 भाग पर हरीश कुमार का कब्जा काश्त है। शेष भूमि पर अप्रार्थी कम 1, 2 व 3 के खाते व कब्जे काश्त में है तथा भूमि खसरा नंबर 277 रकबा 0.3920 है० प्रिया व हरीश कुमार के कब्जे काश्त में है। पक्षकारों के असंयोजन के कारण प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। अप्रार्थी क्रम 1 प्रार्थीया की अभी तक जब से उसका विवाह हुआ है, आर्थिक रूप से मदद करता चला आ रहा है। प्रार्थीया अपने परिवार के साथ गुना म०प्र० में निवास करती चली आ रही है। प्रार्थीया के विवाह को करीब 35 साल से अधिक का समय हो गया है। अप्रार्थी कम 5 ने प्रार्थीया व उसके परिवार के निवास हेतु गुना म०प्र० में मकान दिलवाया है। प्रार्थीया अपने पुत्रों आदिल खान व शाहरूख खान के बहकावे में आकर उपरोक्त उनवानी वाद व प्रार्थना पत्र न्यायालय श्रीमान में प्रस्तुत किया है। अतः जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावें।

बहस अभिभाषक प्रार्थीया सुनी गई। बहस के दौरान वकील प्रार्थीया का कथन है कि प्रार्थीया एवं अप्रार्थी क्रम 1 ता 5 एक ही परिवार के सदस्य है। प्रार्थीया व अप्रार्थी क्रम 1 ता 4 भाई–बहिन है तथा अप्रार्थी क्रम 5 पिता है। प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण जाति से नीलगर मुसलमान है। नीलगर मुसलमानों में पुत्र–पुत्रियों को अपनी पैत्रक सम्पत्तियों में जन्म से ही अधिकार प्राप्त है तथा पुत्र पुत्रियों को समान अधिकार है विवादित आराजी ग्राम छबडा में स्थित है प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण का समान हक व हिस्सा है विवादित आराजी अप्रार्थी क्रम 5 को अपने पिता नूर मोहम्मद से विरासत में प्राप्त हुई थी। विवादित आराजी में प्रार्थीया का 1/6

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

...स्सा निहित है जिसे प्रार्थीया प्राप्त करने की अधिकारी है अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने अप्रार्थी क्रम 5 से विवादित आराजी अपने नाम दान कराकर पृथक खाते दर्ज करा ली है। दान पत्र दिनांक 19.03.2024 को उपपंजीयन छबडा में रजिस्टर्ड कराया था। अप्रार्थी क्रम 5 को अपना हिस्सा 1/5 ही दान करने का अधिकार था समस्त भूमि दान करने का कोई कानूनी अधिकार नही है यह दान पत्र निष्प्रभावी है। अप्रार्थीगण उक्त भूमि को अन्यत्र हस्तान्तरित करने पर उतारू है तथा प्रार्थीया के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न करने पर आमादा है प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को रहन बेचान नही करने हेतु पाबन्द फरमावें।

बहस के दौरान वकील अप्रार्थीगण का कथन है कि विवादित आराजी का रजिस्टर्ड दान पत्र अप्रार्थी क्रम 1,2,3 को कर कब्जा संभला दिया था। अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने अपने खाते एवं कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 273 रकबा 1.6946 है0 में से 55/134 भाग यानि कि 0.7468 है0 एवं खसरा नम्बर 277 रकबा 0.3920 है भूमि में से 2/3 भाग को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा हरीश कुमार पुत्र श्याम बिहारी जाति ब्राहम्ण निवासी छबडा के पक्ष में बेचान कर दिया था। तथा खसरा नम्बर 273 रकबा 1.6946 है0 में से 59/134 भाग यानि कि 0.7468 है0 अर्थात् कुल रकबे का 19/134 भाग एवं खसरा नम्बर 277 रकबा 0.3920 है0 भूमि में से 1/3 भाग श्रीमति प्रिया पत्नि मनीष अरोरा जाति पंजाबी निवासी छबडा को बेचान कर कब्जा संभला दिया था। उक्त बेचान शुदा भूमि पर क्रेता का कब्जा काश्त चला आ रहा है क्रेताओं को वाद पत्र में पक्षकार नही बनाया है पक्षकारों के असंयोजन के कारण प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज फरमाया जावें।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। नकल जमाबन्दी ग्राम छबडा सम्वत् 2074-77 खाता संख्या 282 में मोईउद्धीन पुत्र नूर मोहम्मद का नाम बतौर खातेदार दर्ज है नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2074-77 खाता संख्या 283 में मोईउद्धीन पुत्र नूर मोहम्मद का नाम बतौर खातेदार दर्ज है नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2050-53 तथा सम्वत् 2054-57 में मोईउद्धीन नाबा0 पुत्र नूर मोहम्मद, भूरी बाई जोजे नुर मोहम्मद के नाम खाते दर्ज है नकल खतोनी बन्दोबस्त सम्वत् 2012-31 में मोईउद्धीन नाबा पुत्र नूर मोहम्मद व भूरीबाई जोजे नुर मोहम्मद का नाम दर्ज है। नकल रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 19.03.2024 के अनुसार मोईउद्धीन पुत्र नूर मोहम्मद द्वारा अपनी सम्पूर्ण भूमि का दान वाहिदउद्धीन, अमीनुद्धीन, नसरूउद्धीन जाति मुसलमान को किया गया है। उक्त दस्तावेजात से यह तथ्य सामने आते है कि विवादित आराजी मोईउद्धीन पुत्र नूर मोहम्मद के खातेदारी की थी। मोईउद्धीन द्वारा अपनी सम्पूर्ण भूमि का दान पत्र अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को जर्ये रजिस्टर्ड दान पत्र कर दिया गया । अप्रार्थीगण 1 ता 3 द्वारा खसरा नम्बर 273 व 277 की कुल 2 किता रकबा 2.0866 है0 में से हरीश कुमार पुत्र श्यामबिहारी जाति ब्राहम्ण एवं श्रीमति प्रिया पत्नि मनीष अरोरा जाति पंजाबी निवासी छबडा को जर्ये रजिस्टर्ड बेचान कर दी गई। प्रार्थीया द्वारा उक्त क्रेताओं को प्रार्थना पत्र 212 आर0टी0एक्ट में पक्षकार नही बनाया है प्रार्थीया द्वारा विवादित भूमि विरासत से प्राप्त होना बताया है परन्तु प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज साक्ष्य व सबूत पेश नही किया जिससे विवादित आराजी विरासत से होना साबित हो सकें। प्रार्थीया ने नूर मोहम्मद से प्राप्त विरासत के नामान्तरण को चुनौती नही दी गई

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

और ना ही नामान्तरण के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील प्रस्तुत की। प्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य/सबूत पेश नही किया जिसमें उत्तराधिकार अधिनिय/प्रथा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त किए जा सके। यद्धपि प्रार्थीया के खातेदारी अधिकरों का निर्धारण मूल वाद में प्रस्तत साक्ष्य सबूतो के आधार पर किया जायेगा तथापि प्रथम दृष्टया ममला प्रार्थीया के पक्ष में नही है इसलिए प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट खारिज किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने के कारण खारिज किया जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा
उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)