न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर जिला चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी श्री महेश गगोरिया (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या : 19/2016
दायर दिनांक : 24/06/2016
निर्णय दिनांक : 18/12/2025

उनवान

1. भेरूलाल पिता हजारीलाल जाट निवासी भूपालसागर तहसील भूपालसागर

वादी

बनाम

1. कुलभूषण पिता कुलबीरसिंह पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर
   1–1 सचिन पिता कुलभूषण पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर
   1–2 रितू पुत्री कुलभूषण पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर
   1–3 सुदेष पत्नी कुलभूषण पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर
2. भारतीदेवी पिता कुलबीरसिंह पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर
3. अजीत कुमार पिता रणवीरसिंह पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर हाल अषोकनगर गली नंबर 1 धोबी की दुकान के उपर, उदयपुर
4. अनिल कुमार पिता रणवीरसिंह पंजाबी निवासी रावतिया तहसील भूपालसागर हाल निवासी दासफार्म हाउस कृषि उपज मण्डी के पास सुमेरपुर जिला पाली
5. खातेदार नारायण पिता नाथू लोहार मृतक के वजाय
   5–1 हीरा पिता नारायण लोहार निवासी भूपालसागर
   5–2 मदनलाल पिता नारायण लोहार निवासी भूपालसागर
6. तहसीलदार, भूपालसागर

प्रतिवादी

राजस्व वाद अंतर्गत धारा–88, 89 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति : 1. श्री कन्हैयालाल माली, अधिवक्ता वादी
2. श्री कृष्ण कुमार प्रजापत, अधिवक्ता प्रतिवादी

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी
भूपालसागर, जिला-चित्तौडगढ़

: निर्णय :

वकील वादी की ओर से एक वादपत्र बाबत अंर्तगत धारा–88, 89 राजस्थान काप्तकारी अधिनियम, 1955 का पेप किया। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है :

यह है कि ग्राम भूपालसागर पटवार हल्का भूपालसागर तहसील भूपालसागर के हल्के वैरूनी में हाल खाता सं. 229 में दर्ज हाल आराजी संख्या 460 रकबा 0.09 है., आ.सं. 461 रकबा 0.55 है., आ.सं. 465 रकबा 0.53 है., आ.सं. 474 रकबा 0.48 है., आ.सं. 475 रकबा 0.65 है., आ.सं. 478 रकबा 0.03 है. किता 6 रकबा 2. 33 है. कृषि आराजियात स्थित है। उक्त कृषि आराजियात में से 3 बीघा यानि लगभग 0.65 है. कृषि आराजियात पर मुझ वादी का कब्जा होकर काप्त कर रहा हूं। हाल जमाबंदी की नकल साथ संलग्न है। कॉलम सं. 1 में वर्णित हाल आराजी नंबर की साबिक जमाबंदी सम्वत् 2038 से 2041 तक में दर्ज साबिक खाता संख्या 149 में दर्ज साबिक आराजी नंबर 441/1 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा खातेदार श्री कुलबीर सिंह पिता चरणदास, अमित कुमार पिता रणवीरसिंह, अनिल कुमार पिता रणबीरसिंह, कौषल्या देवी पत्नी चरणदास के नाम दर्ज रिकार्ड है, जिसमें से मुझ वादी ने दिनांक 15.06.1975 को जरिये बहनामा से साबिक आराजी नंबर 441/1 रकबा 10 बीघा 15 विस्वा में से 3 बीघा यानि लगभग 0.05 है. कृषि आराजियात बेचवाल कुलबीरसिंह पिता चरणदास पंजाबी से कय की थी व बाद कयपुदा आराजियात पर मुझ वादी का कब्जा होकर में ही उपयोग उपभोग कर रहा हूं बतौर सबूत साबिक जमाबंदी की नकल, मिलानषीट एवं बहनामा की फोटो प्रति साथ संलग्न है। बहनामा में वर्णित चारों पडौसान के मध्य स्थित कृषि आराजियात पर विक्रय दिनांक से लेकर आज दिन तक निर्बाध रूप से मुझ वादी का ही कब्जा है तथा मैं ही काप्त कर रहा हूं। मुझ वादी द्वारा बहनामा के अनुसार मेरे नाम पर नामान्तरण खोले जाने हेतु पटवार हल्का भूपालसागर को निवेदन किया लेकिन पटवार हल्का भूपालसागर द्वारा बिना कोई कारण बताये मुझ वादी केनाम पर नामान्तरण नहीं खोला गया। कृषि आराजियात प्रतिवादीगण के नाम पर ही दर्ज रह गई जिसे बहनामा के अनुसार वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण का नाम हटा कर मुझ वादी के नाम दर्ज किया जाकर मुझ वादी के नाम खातेदारी घोपणा किया जाना आवष्यक है। उक्त वाद पत्र की कॉलम संख्या 1 में वर्णित हाल आराजी नंबर की कृषि आराजियात में से 3 बीघा यानि लगभग 0.65 है. कृषि आराजियात की खातेदारी घोपणा की डिकी मुझ वादी के नाम फरमाई जाना आवष्यक है। जब तक मुझ वादी के पक्ष में खातेदारी घोषणा की डिकी नहीं होती है तब तक प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से [illegible] फरमाया जावे कि कॉलम सं. 1 में वर्णित आराजियात में से मुझ वादी के कब्जेपुदा आराजियात को [illegible] बक्षीस वसीयत दान आदि नहीं करें। यह कि बहनामा के अनुसार मुझ वादी के पक्ष में [illegible] चरणदास द्वारा मेरे पक्ष में बहनामा पंजीबद्ध करवाया गया व बहनामे में भी बेचवाल [illegible] द्वारा इस बात का स्पष्ट अंकन करवाया गया कि बहसुदा आराजी नंबर व रकबा सामिलाती रेवन्यू रिकार्ड में दर्ज है लेकिन उक्त आराजियात बेचवाल के हिस्से में आया है, जिसे बेचवाल को बेचने का पूरा अधिकार है व उक्त विकय पत्र के अनुसार विकय पत्र में वर्णित पडौसों के मध्य की भूमि का कब्जा मुझ वादी को मौके पर जाकर करवाया है तब से मैं वादी ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.02.02 14:45:42 IST
Reason: SelfAttested

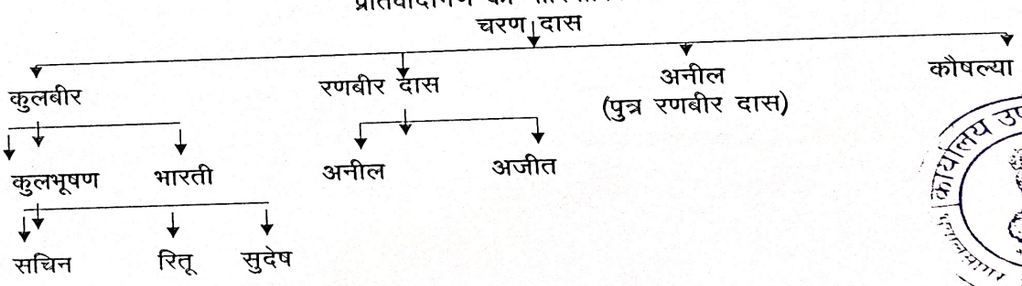
काबिज होकर काप्त कर रहा हूं। वादी के अपिक्षित होने के कारण इसका ज्ञान नहीं कर पाया कि उसके नाम पर नामान्तरण खुला या नहीं, बैंक से लोन लेने के लिए जब जमाबंदी की नकल निकलवाने पटवार हल्का गया तो पता चला कि आराजियात वादी के नाम पर रेवेन्यू रिकार्ड में दर्ज नहीं होकर विक्रेता के वारिसान एवं प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के नाम पर दर्ज है। कॉलम संख्या 1 में वर्णित हाल आराजी नंबर की कृषि आराजियात साबिक जमाबंदी के अनुसार संयुक्त खातेदारी में बेचवाल कुलबीरसिंह के अलावा रणवीरदास, अनिल कुमार, कौषल्यादेवी के नाम सामलाती खातेदारी में दर्ज थी, जिसे बेचवाल कुलबीरसिंह पिता चरणदास पंजाबी द्वारा अपने हक हिस्से की होकर मुझ वादी को बेचान की है। कुलबीरसिंह के जायन्दा वारिस पुत्र कुलभूषण प्रतिवादी सं. 1 एवं पुत्री भारतीदेवी प्रतिवादी संख्या 2 होने के कारण इनको वाद पत्र में पक्षकार बनाया गया है। प्रतिवादी सं. 5 नारायण के उत्ताधिकारी 1 व 2 मदन आवष्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाये गये हैं जिनसे किसी प्रकार की कोई दाद नहीं चाही है। हाल जमाबंदी में दर्ज खातेदार राज कौषल्यादेवी बेवा रणबीरसिंह व कौषल्यादेवी पत्नी चरणदास की मृत्यु हो जाने से इनको पक्षकार नहीं बनाया गया है जिससे प्रतिवादी सं. 1 से 4 को पक्षकार बनाये गये हैं। अतः पक्षवादी विरूद्ध प्रतिवादीगण खातेदारी आराजियात की डिक्री इस आषय की फरमाई जावे कि वाद पत्र की कॉलम सं. 1 में वर्णित वादगत आराजियात में (वादी द्वारा साबिक आराजी नंबर व रकबे में से क्रय की गई आराजियात के अनुसार) वादी को खातेदार काप्तकार घोषित किया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये। प्रतिवादीगण सं. 1 के वारिसां की ओर वकील श्री कृष्णकुमार प्रजापत ने अधिकार व स्वीकारोक्ति का जवाब प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 2 से 5 बाद सूचना उपस्थित नहीं आने से कार्यवाही एकतरफा की गई। पैरोकार सरकार उपस्थित। पत्रावली पर प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से स्वीकारोक्ति का जवाब होने से तनकी कायम नहीं की गई।

वकील वादी ने लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस में अंकित किया कि ग्राम भूपालसागर, पटवार हल्का भूपालसागर के हाल खाता संख्या 628 में वर्णित हाल आ0 नं0 460 रकबा 0.09 है0, आ0 नं0 461 रकबा 0.55 है0, आ0 नं0 465 रकबा 0.53 है0, आ0 नं0 474 रकबा 0.48 है0, आ0 नं0 475 रकबा 0.65 है0, आ0 नं0 478 रकबा 0.03 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 2.33 है0 आराजीयात दर्ज रेकार्ड है। वजह सबुत हाल जमाबन्दी की प्रमाणित नकल साथ सलंग्न है। यह कि उपरोक्त हाल आराजी नं0 साबिक आ0 नं0 441/1, रकबा 10 बिघा 15 बिस्वा से बने है। साबिक जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल की नकले वाद–पत्र के साथ प्रस्तुत है। जिससे साबित है। यह कि वादी द्वारा साबिक आ0 नं0 441/1 रकबा 10 बिघा 15 बिस्वा में से 3 बिघा आराजीयात को जरिये बहनामा के दिनांक 15/06/1974 को क्रय कि थी, एवं मौके पर कब्जा प्राप्त किया एवं निर्बाध रूप से आज तक काप्त करता चला आ रहा हूँ। बह–नामा की प्रमाणित प्रति वाद–पत्र के साथ प्रस्तुत है। यह कि वादी द्वारा बहनामा कि फोटो प्रति पटवार हल्का भूपालसागर को दी लेकिन पटवार हल्का भूपालसागर द्वारा नामान्तरण नही खोला गया, व बाद में सेटलमेन्ट हो जाने के कारण आराजीयात वादीगण के नाम पर ही दर्ज रह गई है। बहनामा अनुसार 3 बिघा यानि हाल पैमाना अनुसार 0.65 है0 आराजीयात की खातेदारी घोषणा कि डिक्री वादी के नाम किया जाना आवष्यक है। यह कि बेचवाल कुलबीर सिंह की मृत्यु हो जाने के कारण उसके पुत्र कुलभूषण व पुत्री भारती को पक्षकार बनाया गया है। तथा बेचवाल कुलबीर सिंह के भाई रणबीर दास के पुत्र अनील, अजीत, को पक्षकार बनाया गया है। वर्तमान खातेदार कौषल्यादेवी एवं राज कौषल्या की मृत्यु हो जाने के कारण पक्षकार नही बनाया गया है। यह कि बहनामा अनुसार दिनांक 15/06/1974 के अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2027–2030 के अनुसार खातेदार कुलबीर अनील, रणवीर दास, कौषल्या देवी बराबर हिस्से अनुसार खातेदार थे।

प्रतिवादीगण का पारिवारिक सजरा

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर, जिला–चित्तौड़गढ़



उक्त सजरे अनुसार कौषल्या देवी का हिस्सा प्रतिवादीगण के हिस्से में समाहित हो जाता है एवं राज कौषल्या कि मृत्यु के बाद उसका हिस्सा भी प्रतिवादी संख्या 3, 4 में समाहित हो जाता है। यह कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 बाद तामील हाजीर नही होने से न्यायालय आप द्वारा उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही कि गई, प्रतिवादी संख्या 3 व 4 बाद तामील न्यायलय में हाजीर हो फर्द अहकाम पर हस्ताक्षर कर अपनी सहमती प्रदान की दौराने वाद विचारण प्रतिवादी संख्या 1 कुलभूषण कि मृत्यु होने पर उसके विधिक वारीसान पक्षकार बने तथा वर्तमान में प्रतिवादीगण [illegible] 1/2, 1/3, के रूप में संयोजित है। तथा इनकी ओर से सहमति जवाब प्रस्तुत किया गया है। यह कि कौषल्या देवी के नाम हाल जमाबंदी में 1/4 हिस्सा दर्ज है। कौषल्या देवी की मृत्यु [illegible] उसके दो पुत्र यानी कुलबीर सिंह 1/8 हिस्सा एवं रणवीर सिंह का 1/8 हिस्सा बनता है। कुलबीर कि मृत्यु के बाद 1/8 हिस्से में से 1/16 कुलभूषण व 1/16 भारती का बनता है। कुलभूषण कि मृत्यु के बाद प्रतिवादी संख्या 1/1, 1/2, 1/3 का 1/48, 1/48, 1/48 हिस्सा बनता है। इसी प्रकार रणबीर दास कि मृत्यु के बाद 1/16, अनील कुमार 1/16 हिस्सा अजीत कुमार का बनता है। राज कौषल्या की मृत्यु हो जाने से उसका हिस्सा

6

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.02.02 14:15:43 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादी संख्या 3, 4, के हिस्से में समाहित हो जाता है। एवं उनके पिता से प्राप्त हिस्सा वर्तमान में 1/12, 1/12 हिस्सा एवं उनकी माता के नाम 1/12 हिस्सा दर्ज है। यह कि प्रतिवादी संख्या 1 के विधिक वारीस का 1/48, 1/48, 1/48 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/16 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 3, 4 को कौषल्या देवी से प्राप्त 1/16, 1/16, यानी 1/8 हिस्सा यानी कोपल्या देवी के नाम दर्ज हाल जमाबंदी में 1/4 हिस्सा सम्पूर्ण हिस्सा एव प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के नाम दर्ज हाल जमावन्दी में दर्ज हिस्से में से कुल 0.65 है0 आराजीयात की खातेदारी कि घोषणा पक्ष वादी विरूद प्रतिवादी संख्या 1/1, 1/2, 1/3, 2, 3 व 4 के विरूद फरमाई जावे। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है। कि वादी की लिखित बहस स्वीकार फरमा हाल खाता संख्या 628 में वर्णित हाल आ0 नं0 460 रकबा 0.09 है0, आ0 नं0 461 रकबा 0.55 है0, आ0 नं0 465 रकबा 0.53 है0, आ0 नं0 474 रकबा 0.48 है0, आ0 नं0 475 रकबा 0.65 है0, आ0 नं0 478 रकबा 0.03 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 2.33 है0 में से 0.65 है0 यानि 65/233 हक हिस्से की खातेदारी घोषणा कि डिक्री वादी के पक्ष में फरमाई जावें।

वादीगण की ओर से साक्ष्यवादी प.डब्ल्यू. 1 में श्री भैरूलाल का शपथ पत्र पेप कर दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में हाल जमाबंदी प्रदर्ष 1, साबिक जमाबंदी प्रदर्ष 2, बहनामा की प्रमाणित नकल प्रदर्ष 3, भू प्रबंध मिलान बंदोबस्त की प्रमाणित नकल प्रदर्ष 4 व मिलान क्षेत्रफल प्रदर्ष 5 प्रदर्ष करवाये। प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रतिवादी प्रस्तुत नहीं करने से साक्ष्य प्रतिवादी व जिरह दिनांक 01.12.2025 को बंद की गई।

हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। विद्वान अभिभाषकों के तर्क वितर्क पर मनन किया। पत्रावली में वर्णित तथ्यों एवं उपलब्ध साक्ष्य सामग्री दस्तावेजों एवं पैरोकार सरकार के जवाब का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। वादी द्वारा वाद के संलग्न दस्तावेजों से वादर्णित आराजियात, वादी के शपथ–पत्र, उक्त दस्तावेजों एवं साक्ष्यों के शपथ–पत्र व वकील उभय की बहस के आधार पर वादी का वाद अंर्तगत धारा–88, 188 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम, 1955 का स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार किया जाता है। ग्राम भूपालसागर के हाल खाता सं. 268 में वर्णित हाल आ.सं. 460 रकबा 0.09 है., आ.सं. 461 रकबा 0.55 है., आ.सं. 465 रकबा 0.53 हे., आ.सं. 474 रकबा 0.48 है. आ.सं. 475 रकबा 0.65 है., आ.सं. 478 रकबा 0.03 है. किता 6 रकबा 2.33 है. में से प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 के हक हिस्से में से 0.65 है. भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जाता उक्त आराजियात का शेष रकबा प्रतिवादीगण के पूर्वानुसार ही दर्ज रहेगा। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.12.2025 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर, जिला–चित्तौड़गढ़

(महेश गगोरिया)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
भूपालसागर

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर

Signature Not Verified

Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2026.02.02 14:15:42 IST
Reason: SelfAttested