न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहाबाद, जिला बारां राजस्थान

प्रकरण संख्या 11/23 दायरा दिनांक 06.07.2023

पीठासीन अधिकारी – श्री मुकेश चन्द्र मीना (आर.ए.एस.)

1. रोशनी बानो पुत्री फजल मोहम्मद उर्फ गुड्डू उम्र 22 वर्ष जाति मुसलमान निवासी पोहरी तहसील पोहरी जिला शिवपुरी मध्यप्रदेश
2. अजहर मोहम्मद पुत्र फजल मोहम्मद उर्फ गुड्डू उम्र 19 वर्ष जाति मुसलमान निवासी पोहरी तहसील पोहरी जिला शिवपुरी मध्यप्रदेश
3. अलीनाबानो नाबालिग पुत्री फजल मोहम्मद उर्फ गुड्डू उम्र 16 वर्ष जरिये बली पिता फजल मोहम्मद उर्फ गुड्डू पुत्र नजर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी पोहरी तहसील पोहरी जिला शिवपुरी मध्यप्रदेश

– प्रार्थीगण

–: बनाम :–

1. नबावखान पुत्र शरफउद्दीन जाति मुसलमान निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान
2. अकील मोहम्मद पुत्र शरफउद्दीन जाति मुसलमान निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान
3. समीउद्दीन पुत्र शरफउद्दीन जाति मुसलमान निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान
4. हसीना बेगम पत्नि शरफउद्दीन जाति मुसलमान निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान
5. रश्मि पत्नि मिथुन उम्र 29 वर्ष जाति किराड निवासी निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान
6. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार शाहाबाद जिला–बारां राजस्थान

– अप्रार्थीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955

निर्णय दिनांक– 20.03.2024

उपस्थित– श्री हेमराज नामदेव एडवोकेट – प्रार्थीगण की ओर से
श्री अजय अग्रवाल – अप्रार्थी 1 लगायत 5 की ओर से
पेरोकार सरकार – अप्रार्थी कम 6 की ओर से

प्रार्थीगण की ओर से यह प्रार्थनापत्र इस आशय का पेश किया गया है कि ग्राम देवरी तहसील शाहावाद के खाता संख्या 708 में आराजी खसरा संख्या 632 रकबा 11.03 बीघा कृषि भूमि स्थित है। जिसे प्रार्थनापत्र में आगे विवादित आराजीयात के नाम से सम्बोधित किया गया है। उक्त विवादित आराजी मूल रूप से प्रार्थीगण के नाना शरफउद्दीन पुत्र इमामुद्दीन कोम मुसलमान साकिन देवरी के खाते की रही है, जो शरफउद्दीन की मृत्यु उपरान्त विरासतन प्रार्थीगण की माता रूबीना [illegible] लगायत 4 को फोती नामान्तरकरण नंबर 2948 दिनांक 20.08[illegible]22 [illegible]प्त होकर खाता दर्ज है। इस प्रकार विवादित आ[illegible] में प्रार्थीगण की [illegible] रूबीना बेगम का 1/5

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

20.03.2024
उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद जिला बारां (राज.

CamScanner

हिस्सा निहित होकर खाता दर्ज है। प्रार्थीगण की माता रूबीना बेगम मानसिक रूप से बीमार थीं, जिन्हे आज से 5 वर्ष पूर्व प्रार्थीगण के मामा/अप्रार्थी कम 2 ईलाज कराने के लिये अपने साथ लिवाकर देवरी लाये थे, जो देवरी आने के करीब एक माह बाद अपने पीहर देवरी से एक दिन अचानक कहीं चली गई और गुम हो गई, इसकी सूचना प्रार्थीगण के पिता को भी अप्रार्थी कम 2 ने दी, जिस पर प्रार्थीगण के पिता व अप्रार्थीकम 1 लगायत 4 ने मिलकर प्रार्थीगण की माता को काफी ढूंढा, जिसकी गुमशुदगी रिपोर्ट (एम.पी.आर.) दिनांक 11.06.2018 को अप्रार्थी कम 2 ने पुलिस थाना कस्बाथाना में भी दर्ज करा रखी है। परन्तु प्रार्थीगण की माता के जीवित अथवा मृत होने बावत आज तक कोई पता नहीं लगा है। विवादित आराजी ग्राम देवरी से गुजर रहे एन. एच. कमांक 27 के लगवां आ जाने से वेशकीमती हो गई है। इस कारण अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 के मन में बेईमानी आ गई है और उन्होने विवादित आराजी का विभाजन कराये बिना तथा भूमि की किस्म परिवर्तन कराये बिना विवादित आराजी में आवासीय निर्माण करना शुरू कर दिये हैं और भूखण्ड के रूप में विकय करना प्रारंभ कर दिया है, इसी कम में अप्रार्थी कम 2 ने विवादित आराजी में से अपना हिस्सा निर्धारित कराये बिना ही गैर कानूनी तरीके से एक आवासीय भूखण्ड 30 गुणा 50 कुल 1500 वर्गफुट माप का दिनांक 29.05.2023 को अप्रार्थी कम 5 के हक में रजिस्टर्ड विकय कर दिया है, जिसका अप्रार्थी 1 लगायत 4 को कोई वैधानिक हक व अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 विवादित आराजी को विकय कर खुर्द बुर्द कर रहे हैं, चूंकि विवादित आराजी में प्रार्थीगण की माता का हिस्सा 1/5 निहित होकर खाता दर्ज है, जिनका कोई अता–पता नहीं है और ना ही निकट भविष्य में पता लगने की कोई संभावना है ऐसी स्थिति में उनके विवादित आराजी में निहित हिस्सा 1/5 की सुरक्षा करना नितान्त आवश्यक तथा न्याय संगत हो गया है, अन्यथा अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 विवादित आराजी को पूरी तरह खुर्द–बुर्द करने में कामयाब हो जावेंगे, चूंकि प्रार्थीगण दर्ज खातेदार रूबीना बेगम पुत्री शरफउद्दीन के पुत्र पुत्री होकर वैधानिक वारिसान उत्तराधिकारी हैं, इस कारण प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी, जिसका मुद्रा में मूल्यांकन संभव नहीं हो सकेगा, अनावश्यक वाद बहुलता बढेगी। इस कारण प्रार्थीगण विवादित आराजी में निहित एवं दर्ज अपनी माता के स्थान पर हिस्सा 1/5 को अपने नाम घोषणा करा विभाजन कराने के वैधानिक अधिकारी हैं, इस हेतु मूल वाद पेश कर दिया है। अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 ने विवादित आराजी का विभाजन कराये बिना, संपरिवर्तन कराये बिना विवादित आराजी में आवासीय निर्माण करना प्रारंभ कर दिया है और विवादित आराजी को गैर कानूनी तरीके से भूखण्ड के रूप में विकय करना शुरू कर दिया है। इस गैर कानूनी विकय के आधार पर अप्रार्थी कम 5 विवादित आराजी में अवैध रूप से प्रवेश कर आवासीय निर्माण करने को

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

20.03.2024
उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद जिला बारां (राज.)

CamScanner

आमादा हो रही है, जिन्हे प्रार्थीगण ने रोका व मना किया तो उन्होने प्रार्थीगण को धमकी दी है कि वे शीघ्र ही विवादित आराजी को अन्य को विक्रय कर देंगे तथा अप्रार्थी क्रम 5 ने धमकी दी है कि वह शीघ्र ही विवादित आराजी में से क्रय किये गये भूखण्ड पर कब्जा कर आवासीय निर्माण करेगी। अप्रार्थीगण के इस कृत्य व धमकी से प्रार्थीगण के विरासतन हक–हकूकात को भारी खतरा उत्पन्न हो गया है। यदि अप्रार्थीगण अपने उक्त कृत्य व धमकी में कामयाब हो गये तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी, जिसका मुद्रा में मूल्यांकन संभव नहीं हो सकेगा। इस कारण प्रार्थीगण विरूद्व अप्रार्थीगण ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के वैधानिक अधिकारी हैं। दिनांक 29.05.2023 को अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 4 के द्वारा विवादित आराजी का विभाजन कराये बिना विवादित आराजी को भूखण्ड के रूप में विक्रय कर खुर्द–वुर्द किये जाने पर तथा प्रार्थीगण की माता के लापता हो जाने के कारण प्रार्थीगण वैध वारिसान होने से प्रार्थीगण को वाद कारण प्राप्त हुआ है। अप्रार्थी क्रम–5 के द्वारा विवादित आराजी में से एक आवासीय भूखण्ड दिनांक 29.05.2023 को विधि विरूद्व क्रय किये जाने से अप्रार्थी क्रम 5 को प्रार्थनापत्र में पक्षकार बनाया गया है। प्रार्थी क्रम 3 के नाबालिग होने से प्रार्थी क्रम 3 की ओर से जरिये बली पिता श्रीमान न्यायालय की अनुमति प्राप्त कर प्रार्थनापत्र पेश है। जिनके हित एक दूसरे के विपरीत नहीं है। विवादित आराजी श्रीमान न्यायालय के क्षेत्राधिकार अन्तर्गत स्थित होने से श्रीमान न्यायालय को प्रार्थनापत्र का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त है। प्रार्थनापत्र उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य पेश है। अतः प्रार्थनापत्र पेश कर श्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे कि वे विवादित आराजी खसरा नम्बर 632 रकबा 11.03 बीघा ग्राम देवरी तहसील शाहावाद जिला बारां राजस्थान के किसी भी भाग को विक्रय, दान, वसीयत अथवा अन्य किसी भी तरीके से अंतरित नहीं करें, विवादित आराजी में किसी भी प्रकार का कोई आवासीय निर्माण अथवा कब्जा नहीं करें। अन्य न्यायोचित सहायता जो श्रीमान मुनासिब समझें प्रार्थीगण को प्रदान की जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 5 की ओर से जरिये वकील जबाव पेश कर कथन किया गया कि विवादित आराजी का स्थित होना स्वीकार है। प्रार्थीगण विवादित आराजी के सहखातेदार नहीं है इस कारण विभाजन वाद चलने योग्य नहीं है, प्रार्थीगण को कोई वादकारण प्राप्त नहीं है जिस कारण प्रार्थीगण का मामला प्रथमदृष्टया नहीं है न ही प्रार्थीगण के पक्ष में सुविधा का संतुलन है। मूलखातेदार शरफुद्दीन की मृत्यु उपरांत खोला गया फौती नामान्तरकरण संख्या [illegible] दिनांक [illegible] खोला गया है, क्योंकि मुस्लिम अधिनियम के तहत पुत्री का हिस्सा भाईयों से आधा होता है,

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

20.03.2024
उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद जिला बारां (राज.

CamScanner

इस कारण प्रार्थीगण की मां रूबीना बेगम का हिस्सा 1/10 होना चाहिये। रूबीना बेगम कहीं लापता नहीं है, प्रार्थीगण की मां आज भी जीवित है जिसे प्रार्थीगण ने अपने घर में कहीं छुपा रखा है ताकि प्रार्थीगण अपनी मां के हिस्से को हडप कर सकें। प्रार्थीगण की मां ने अपने हिस्से की भूमि को अप्रार्थी कम 1 लगायत 3 को बराबर बराबर काश्त करने व विक्रय करने को स्वेछया दे दिया है, अब प्रार्थीगण के मन में बद्नियति आ जाने के कारण अपनी मां के लापता होने की झूंठी कहानी गढी है, इस कारण प्रार्थनापत्र आदेश 7 नियम 11 के तहत चलने योग्य नहीं है। अप्रार्थीगण ने विवादित आराजी में कोई आवासीय निर्माण नहीं किया है और न ही अप्रार्थीगण ने अपने हिस्से में से एक आवासीय भूखण्ड 30 गुणा 50 वर्गफुट को अप्रार्थी कम 5 को बेचान किया है। विवादित भूमि में अप्रार्थी कम 2 का हिस्सा 1/5 निहित है, जिसमें से एक प्लाट 30 गुणा 50 वर्गफुट का बेचान किया है जो वैधानिक है। अप्रार्थी कम 1 ता 4 विवादित आराजी को खुर्द बुर्द नही कर रहे हैं, अप्रार्थी कम 1 ता 4 का विवादित आराजी में हिस्सा निहित है, जिसे विक्रय करने का मालिकाना अधिकार है। प्रार्थीगण का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं होने से कब्जे के अभाव में धारा 188 आर.टी.एक्ट का प्रार्थनापत्र चलने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थनापत्र प्रार्थी सव्यय निरस्त किया जावे।

प्रार्थीगण तथा अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्तागण की वहस सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। मूल रूप से प्रकरण में प्रार्थीगण ने विवादित आराजी खसरा संख्या 632 रकबा 11.03 बीघा ग्राम देवरी तहसील शाहावाद में अपनी मां रूबीना बेगम का हिस्सा 1/5 दर्ज होना बतलाते हुये कथन किया है कि रूबीना बेगम लापता हैं, जिसकी एम.पी.आर. दिनांक 11.06.2018 को थाना कस्बाथाना में दर्ज है, अप्रार्थीगण एन.एच. 76 के लगवां स्थित विवादित आराजी को विभाजन व संपरिवर्तन कराये बिना आवासीय विक्रय कर खुर्द बुर्द कर रहे हैं, जिससे उनकी मां की दर्ज हिस्सा आराजी 1/5 को भारी खतरा पैदा हो गया है। प्रार्थीगण रूबीना बेगम के वारिस उत्तराधिकारी हैं, इस कारण प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति हो रही है। इसके विरूद्व अप्रार्थीगण का तर्क रहा है कि रूबीना बेगम कहीं लापता नहीं है, रूबीना बेगम को प्रार्थीगण ने ही अपने घर में छिपा रखा है, रूबीना बेगम ने अपने हिस्से की भूमि अप्रार्थीगण को काश्त तथा विकय हेतु संभलाई है। प्रार्थीगण अपनी मां के हिस्से की भूमि को हडपना चाहते हैं, इसलिये रूबीना बेगम के लापता होने की झूंठी कहानी गढी गई है। इसके अलावा अप्रार्थीगण विवादित भूमि के हिस्सेदार हैं, जिन्हे भूमि को विक्रय करने का अधिकार है आदि।

प्रार्थीगण तथा अप्रार्थीगण की [illegible] में पत्रावली का अवलोकन करने पर हम पाते हैं कि सं[illegible] जम[illegible] संवत 2071-74 अनुसार विवादित आराजी खसरा संख्या 708 रकबा 1[illegible] बीघा ग्राम देवरी अप्रार्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

30.03.2024
उपखण्ड अधिकारी
शाहबाद जिला बारां (राज.

CamScanner

तथा प्रार्थीगण की माता रूबीना बेगम के नाम संयुक्त खाता दर्ज है। इस जमाबंदी अनुसार प्रार्थीगण की माता रूबीना बेगम का विवादित आराजी में 1/5 हिस्सा दर्ज है, जिसकी रूबीना बेगम रिकार्डेड खातेदार है। रूबीना बेगम लापता है, इस बावत प्रार्थीगण की ओर से रूबीना बेगम की थाना कस्बाथाना में दर्ज एम.पी.आर. दिनांक 11.06.2018 की प्रति पेश की गई है, जिससे प्रथम दृष्टया साबित है कि रूबीना बेगम लापता है। अप्रार्थीगण ने अपने जबाव में इस तथ्य से इनकार नहीं किया है कि प्रार्थीगण दर्ज खातेदार रूबीना बेगम के पुत्र पुत्री नहीं है। अप्रार्थी कम 2 ने विवादित आराजी में दर्ज अपने हिस्सा 1/5 में से एक भूखण्ड 30 गुणा 50 वर्गफुट माप का दिनांक 29.05.2023 को अप्रार्थी कम 5 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय किया है, जिसकी चतुरसीमायें तक विक्रयपत्र में अंकित की गई हैं। कानूनी स्थिति निर्विवाद है कि सहखाते की कृषि भूमि में प्रत्येक सहखातेदार का एवरी इंच भूमि पर कब्जा माना जाता है और अपना हिस्सा निर्धारित कराये बिना कोई भी सहखातेदार किसी पर्टीकूलर हिस्से का बेचान नहीं कर सकता। दिनांक 29.05.2023 को अप्रार्थी कम 2 के द्वारा अप्रार्थी कम 5 के हक में सहखाते की विवादित कृषि भूमि में से बिना विभाजन कराये और बिना संपरिवर्तन के 30 गुणा 50 गर्वफुट भूखण्ड का किया गया विक्रय पृथमदृष्टया न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है और प्रार्थीगण के इस तर्क को बल मिलता है कि अप्रार्थीगण विवादित भूमि को विक्रय कर खुर्द बुर्द कर रहे हैं। अप्रार्थीगण का तर्क रहा है कि प्रार्थीगण ने अपनी मां रूबीना बेगम को छिपा रखा है, रूबीना बेगम ने अपना हिस्सा अप्रार्थीगण को काश्त तथा विक्रय हेतु संभलाया है और अप्रार्थीगण का हिस्सा निहित होने से उन्हे विक्रय का अधिकार है, अप्रार्थीगण का यह तर्क युक्तियुक्त प्रतीत नहीं होता है कि प्रार्थीगण की मां लापता नहीं है, लापता होने के सम्बन्ध में मिसिंग रिपोर्ट की प्रति रिकार्ड पर मौजूद है, जो वर्ष 2018 में स्वयं अप्रार्थी कम 2 ने दर्ज कराई है। अपने कथन के समर्थन में ऐसी कोई साक्ष्य अथवा दस्तावेज अप्रार्थीगण द्वारा पेश नहीं की गई है जिससे प्रथम दृष्टया साबित होता हो कि रूबीना बेगम ने अपनी विवादित हिस्सा आराजी अप्रार्थीगण को काश्त अथवा विक्रय हेतु संभलाई हो, इस कारण अप्रार्थीगण का तर्क अमान्य है। यह निर्विवाद है कि प्रार्थीगण दर्ज खातेदार रूबीना बेगम के पुत्र पुत्री हैं, अप्रार्थीगण द्वारा विवादित भूमि को विधि विरूद्व विक्रय करना प्रथम दृष्टया साबित है, यदि अप्रार्थीगण को रोका नहीं गया तो वास्तव में रूबीना बेगम के हित प्रभावित होंगे। रूबीना बेगम का वर्ष 2018 से लापता होना रिकार्ड पर प्रथम दृष्टया साबित है और प्रार्थीगण रूबीना बेगम के पुत्र पुत्री हैं, जिन्हे अपनी मां के हितों की रक्षा करने से रोके जाने का अर्थ होगा अप्रार्थीगण को विवादित भूमि को खुर्द बुर्द करने की खुली छूट देना, जो न्यायालय की नजर में किसी भी प्रकार से उचित नहीं है। प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा माननीय बोर्ड आफ रेवेन्यू फॉर राजस्थान अजमेर का न्यायिक दृष्टांत

Signature Not Verified
Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

20.03.2024
उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद जिला बारां (राज.

आर आर टी 2010 (1) पेज नंबर 221 शंकरलाल बनाम दिलीप कुमार वगैरा पेश किया, जिसका ससम्मान अवलोकन किया गया। न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा होता है।

अतः किये गये उपरोक्त विस्तृत विश्लेषण के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिये पाबंद किया जाता है कि अप्रार्थीगण विवादित आराजी खसरा संख्या 708 रकबा 11.03 बीघा ग्राम देवरी तहसील शाहावाद के किसी भी भाग को वाद के अन्तिम निर्णय होने तक विक्रय, दान, वसीयत अथवा अन्य किसी भी प्रकार से अंतरित नहीं करेंगे, मौके पर कोई निर्माण आदि नहीं करेंगे और मौके तथा रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखेंगे। आदेश मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 20.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। प्रकरण पत्रावली फैसलशुमार होकर मूल वाद के साथ संलग्न रहे।

20.03.2024

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद जिला बारां (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Mukesh Chandra Meena
Date: 2024.05.28 13:03:38 IST
Reason: SelfAttested

CamScanner