न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट–ट्रेक) कपासन, जिला चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी मणीलाल तीरगर (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या / 248 / 2025 दायर दिनांक 06.08.2025

उनवान

1. कमला पुत्र भेरा जाति जाट निवासी दामाखेडा आयु वयस्क पत्नी खुराज पिता टोलू जाति जाट नि० हाल कुथणा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

—— वादी

बनाम

1. भेरा पिता उदेराम जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़। (विलोपित)
2. शान्ताबाई पुत्री भेरा जाति जाट पत्नी भैरू पिता जालम जाति जाट आयु वयस्क निवासी उसरोल तहसील भूपालसागर जिला चित्तौड़गढ़।
3. शंकर पिता भेरा जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
4. रामेश्वर पिता भेरा जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
5. माधू पिता टोलू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
6. रामबक्ष पिता टोलू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
7. तुलछा उर्फ तुलसीराम पिता कालू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
8. मोहन पिता लहरिया उर्फ लेहरू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
9. सीताराम पिता लहरिया उर्फ लेरू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
10. नारायण पिता लेहरू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
11. जगदीश पिता लेहरू जाति जाट आयु वयस्क निवासी दामाखेडा तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
12. भूमिधारी तहसीलदार कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

—— प्रतिवादीगण

–: वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट :–

निर्णय दिनांकः 24.03.2026

–:निर्णयः–

वादीया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 88–89, 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत् निम्न निवेदन के साथ पेश किया गया कि मुझ वादीया के पिता का नाम भेरा जी है, भेराजी के परिवारिक सजरा प्रस्तुत किया जिसके अनुसार भेरा जी की पत्नी लेहरी फौत हो चुकी है एवं एक पुत्र किशन लाऔलाद फौत हो चुका है। वर्तमान में भेरा जी के वारीस वादीया व प्रतिवादी संख्या दो, तीन, चार है।

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक), कपासन

यह कि हल्के बैरूनी मौजा दामाखेडा तहसील कपासन में खाता संख्या 119 में स्थित आराजी खसरा नम्बर 585, 690, 758, 759, 792 कुल किता 05 कुल रकबा 1.50 हैक्ट0 स्थित हैं जिसमें वादीया का 1/5 हिस्सा निहित है। चुंकि उक्त सम्पत्ति भेरा जी की पैतृक सम्पत्ति है इस कारण मौरूसी सम्पत्ति होने के कारण वादीया 1/5 हिस्से की खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारीणी है।

यह कि हल्के बैरूनी गांव दामाखेडा तहसील कपासन में खाता संख्या 140 में स्थित आराजी खसरा नम्बर 691 व 692 कुल किता 02 कुल रकबा 0.11 हैक्ट0 स्थित है जिसमें वादीया का मौरूसी सम्पत्ति होने के कारण 1/30 हिस्सा बनता है जिससे वादीया खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारिणी है।

यह कि मौजा ताराखेडा में स्थित खाता संख्या 135 में स्थित आराजी संख्या 917, 921, 922, 925, 936 व 1004/925 कुल किता 06 कुल रकबा 2.61 हैक्ट0 स्थित है जो वादीया की मौरूसी पैतृक सम्पत्ति होने के कारण वादीया का 1/10 हिस्सा बनता है जिसकी वादीया खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारीणी है।

यह कि मौजा ताराखेडा तहसील कपासन में स्थित खाता संख्या 166 में स्थित आराजी खसरा नम्बर 920, 928, 929, 932, 934 कुल किता 05 कुल रकबा 1.12 हैक्ट0 स्थित है जो वादीया की मौरूसी पैतृक सम्पत्ति होकर वादीया का उपरोक्त आराजीयात में 1/30 हिस्सा बनता है। जिसकी वादीया खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारीणी है।

यह कि मौजा जूनाकीरखेडा तहसील कपासन में स्थित खाता संख्या 48 में स्थित आराजी संख्या 26 व 27 कुल किता 02 कुल रकबा 0.42 हैक्ट0 स्थित है जिसमें वादीया का 1/5 हिस्सा बनता है चुंकि उक्त आराजीयात वादीया की मौरूसी पैतृक सम्पत्ति है जिसमें वादीया खातेदार काश्तकार घोषित होने की अधिकारिणी है।

यह कि उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात में वादीया का हिस्से अनुसार संयुक्त कब्जा होकर संयुक्त उपयोग उपभोग कर रही है। एवं अपने पिताजी प्रतिवादी संख्या एक की समय समय पर सेवा चाकरी भी कर रही है।

यह कि प्रतिवादी संख्या दो ने प्रतिवादी संख्या एक वादीया के पिताजी को बहला फुसलाकर वादग्रस्त समस्त आराजीयात के तीन बोगस बक्षीस नामा दिनांक 30.08.2016 को अपने पक्ष में निष्पादित करा उपपंजीयन कार्यालय कपासन से पंजीकृत करवा लिये। उक्त बक्षीस नामें निम्न कारणों से अवैध होकर शून्य है:-

-प्रतिवादी संख्या एक को आराजीयात समस्त का बक्षीसनामा प्रतिवादी संख्या दो के पक्ष में निष्पादित करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था चूंकि वादग्रस्त आराजीयात वादीया व प्रतिवादी गण संख्या एक से लगायत चार तक की मौरूसी सम्पत्ति है।

प्रतिवादी संख्या एक ने बक्षीसनामें निष्पादित करते समय वादीया व अन्य वारीसान समस्त की किसी प्रकार की कोई सहमति व स्वीकृति भी नही ली।

वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी संख्या एक का अकेले का कब्जा न होकर मौरूसी सम्पत्ति होने से वादीया व प्रतिवादीगण संख्या एक से चार का संयुक्त कब्जा होकर संयुक्त रूप से उपयोग उपभोग कर रहे है।

उपपंजीयन अधिकारी द्वारा वास्तविकता को जाने बिना मात्र जमाबन्दी को आधार मान बक्षीसनामें का पंजीयन कर दिया। आराजीयात के मौरूसी होने व स्वअर्जित होने बाबत कोई पूछताछ नहीं की। इस कारण भी बक्षीसनामा का पंजीयन अवैधानिक होकर शून्य है।

प्रतिवादी संख्या एक द्वारा प्रतिवादी संख्या दो को मौके पर कब्जा भी सिपूर्द नहीं किया गया एवं अकेले प्रतिवादी संख्या एक का कब्जा भी वादग्रस्त आराजीयात पर नहीं है।

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक), कपासन

यह कि प्रतिवादी संख्या दो बक्षीसनामें के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करवा वादीया के संयुक्त कब्जे काश्त में व उपयोग उपभोग में बाधा पैदा करने पर आमादा है एवं वादीया को कब्जे से बेदखल करने पर आमादा है इस कारण प्रतिवादी संख्या दो को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक हो गया है कि वह वादग्रस्त आराजीयात का नामान्तरकरण बक्षीसनामें के आधार पर अपने नाम पर नही खुलावें एवं वादीया को संयुक्त कब्जा काश्त करने में किसी प्रकार की दस्तन्दाजी नहीं करे एवं वादीया को कब्जे से बेदखल नही करें। एवं न ही आराजीयात को किसी अन्य व्यक्ति को खुर्द बुर्द ही करे। साथ ही प्रतिवादी संख्या एक तीन, चार को भी पाबन्द किया जाना आवश्यक है।

यह कि स्थाई निषेधाज्ञा जारी हो जाने में प्रतिवादीगण संख्या एक से चार को किसी प्रकार का नुकसान नहीं होगा एव जारी न होने की स्थिति में मुझ वादीया को बेशुमार नुकसान होगा जिसकी पुर्ति मूल्यों में नही की जा सकेगी।

यह कि दिनांक 23/09/2016 को सुबह में वादीया वादग्रस्त आराजीयात की देखभाल करने गई हुई थी तो प्रतिवादी संख्या दो ने आकर धमकी दी कि जमीन पर से कब्जा छोड देना एवं जमीन उसके नाम पर दर्ज होने की बात कही। जिससे मुझ वादीया व मेरे पति ने कानूनी सलाहकार से राजस्व रेकार्ड की जानकारी हासिल की एवं उपपंजीयन कार्यालय से नकले प्राप्त की जिस पर जानकारी हुई कि प्रतिवादी संख्या दो ने संख्या एक से वादग्रस्त आराजीयात के बक्षीसनामें अपने पक्ष में निष्पादित करवा दिये। इस कारण जानकारी होते ही बिना किसी विलम्ब कानूनी सलाह लेकर यह वाद पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है।

यह कि बिनाय मुखास्मत वाद दिनांक 23/09/2016 को पैदा होकर निरन्तर जारी है।

अतः प्रार्थना है कि पक्ष वादीया खिलाफ प्रतिवादीगण संख्या एक से चार खातेदारी घोषणा की डिक्री प्रदान की जाकर वादीया को वादपत्र की कलम संख्या दो से लगायत छह तक में वर्णित आराजीयात का मौरूसी हिस्से अनुसार खातेदार घोषित फरमा राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज किये जाने की डिक्री प्रदान की जावें।

यह कि पक्ष वादीया खिलाफ प्रतिवादीगण संख्या एक से चार स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान की जावे कि वादग्रस्त आराजीयात पर से वादीया को संयुक्त कब्जा काश्त करने में किसी प्रकार की रूकावट पैदा नही करे एवं वादीया को कब्जे से बेदखल नही करे एवं न ही आराजीयात को किसी अन्य को खुर्द बुर्द ही करें एवं प्रतिवादी संख्या दो जमीन रेकार्ड में अपने नाम नही करावें।

हमने वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी सं0 1 व 3 से लगायत 11 के विरूद्ध बावजूद सूचना के हाजिर नही आने से पूर्व में दिनांक 14.09.2017 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध बावजूद सूचना के हाजिर नही आने से पूर्व में दिनांक 08.01.2025 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। व प्रतिवादी संख्या 1 का नाम डिलीट किये जाने बाबत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 का नाम विलोपित किया गया। साक्ष्यवादी पेश नही किये जाने से पूर्व में दिनांक 15.05.2025 को साक्ष्यवादी बन्द की गई। बहस वादी अधिवक्ता सुनी गई।

हमने सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया। की गई बहस पर मनन किया। वादीया द्वारा वादपत्र की तायद मे कोई ठोस साक्ष्य व सबूत प्रस्तुत नही किये है। वादीया अपना वादपत्र सिद्ध कराने में असफल रही। अतः वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 आर0टी0एक्ट0 सारहीन होने से इसी स्तर पर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। आदेश मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मणीलाल तीरगर)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) कपासन