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

पीठासीन अधिकारी मणीलाल तीरगर (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या/366/2025

दायर दिनांक 06.08.2025

उनवान

1. भुरालाल पिता नाथुलाल जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
   1/1–मेहताबी पत्नी स्व0 भूरालाल जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
   1/2–गटू पुत्री स्व0 भूरालाल पत्नी नन्दा जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन हाल मुकाम जाडाना तहसील राशमी जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
   1/3–माधुलाल पिता स्व0 भूरालाल जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)।
2. माधुलाल पिता भुरालाल जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।

—— वादी

बनाम

1. पुष्पाबाई पिता चतरभुज जाति जाट पत्नी रतन जाट आयु वयस्क निवासी केसरखेडी हाल निवासी कचौलिया तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
2. भैरीबाई पिता चतरभुज जाति जाट पत्नी हरीराम जाति जाट आयु वयस्क निवासी केसरखेडी हाल निवासी सोमरवालों का खेडा तहसील राशमी जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
3. भैरूलाल पिता चतरभुज जाति जाट आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
4. माधुबाई पुत्री चतरभुज जाति जाट पत्नी हीरालाल जाति जाट आयु वयस्क निवासी केसरखेडी हाल निवासी माताजी का खेडा तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
5. मोहन पुत्र हजारी जाति जाट आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
6. केसर पत्नी दयाराम जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
7. अणछाई बाई पत्नी देवकिशन जाति पूर्बिया आयु वयस्क निवासी केसरखेडी तहसील कपासन जिला चितौड़गढ़ (राज0)।
8. पटवारी पटवार हल्का केसरखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।
9. उपपंजीयक कपासन तहसील कपासन जिला चित्तौडगढ़।
10. भूमिधारी तहसीलदार कपासन, तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़।

—— प्रतिवादीगण

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

निर्णय दिनांकः 08.01.2026

–:निर्णयः–

वादी का वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत् निम्न निवेदन के साथ पेश किया गया कि मौजा केसरखेडी पटवार हल्का केसरखेडी तहसील कपासन जिला चित्तौडगढ के हल्के बैरूनी में आराजी नम्बर 521 रकबा 0.04 हैक्ट0 गैरमुमकिन बाडा जिसके पडौसन निम्न है उत्तर दिशा में–आराजी संख्या 522 बालुराम जाट के वारीसान का खेत, दक्षिण

सहायक कलक्टर

दिशा में–आराजी संख्या 520 मठ वाले बावजी का स्थान, पूर्व दिशा में आराजी संख्या 517 व 519 बालुराम जाट के वारिसान व चतरभुज जाट के वारीसान प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की आराजी भूमि व मोहन जाट के वारिसान की भूमि एवं पश्चिम दिशा में आराजी संख्या 817 आम रास्ता जमीन स्थित है।

यह कि उक्त आराजी संख्या 521 रकबा 0.04 हैक्ट0 में उत्तर दिशा की तरफ मोहनलाल पिता हजारी जाति जाट का पूर्व से पश्चिम 55 गज व उत्तर से दक्षिण 14 गज हिस्से पर दिनांक 25.04.1986 से पूर्व श्री मोहनलाल पिता हजारी जाति जाट प्रतिवादी संख्या 5 का कब्जा हो मौखिक बंटवाडे अनुसार बाडा अथवा नोहरा बना हुआ था, जिसके डोडीया वारणा था, जिसके पडौस उत्तर में बालुराम जाट, दक्षिण में–चतरभुज का बाडा जिसके वारीसान प्रतिवादी संख्या 1 से 4 है, पूर्व में प्रतिवादी संख्या 5 व चतरभुज, बालु, मिठु जाति जाट के कृषि आराजीयात व पश्चिम में आम रास्ता स्थित है, जिसे नजरी नक्शें में भाग ए के रूप में दर्शाया गया है प्रतिवादी संख्या 5 ने अपने सम्पूर्ण हक हिस्से को दिनांक 25.04.1986 को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र से श्री देवकिशन पिता कालू पूर्विया निवासी केसरखेडी जिनके वारीसान प्रतिवादी संख्या 6 व 7 है को विक्रय किया व कब्जा सुपुर्द किया, जिसे देवकिशन पिता कालु पूर्बिया ने पुनः प्रतिवादी संख्या 5 से क्रयशुदा सम्पूर्ण हक हिस्से को दिनांक 19.06.1989 को वादी संख्या 1 को विक्रय कर दिया तब से वादी संख्या उक्त भूमि पर काबिज है, चार दिवारी, ढालिया कर बाडा बना रखा है व अपनी कृषि उपज के लिए व पशुओं को बांधने के लिए व कृषि उपकरण रखने के लिए उक्त बाडे का उपयोग उपभोग करता आ रहा है व उक्त बाडे पर विद्युत कनेक्शन भी अपने नाम से ले रखा है।

यह कि आराजी संख्या 521 के दक्षिण दिशा के भू–भाग पर चतरभुज पिता हमेर जाति जाट का बाडा था जो 24 फीट गुणा 76 फीट का बाडा था, जिस पर वह काबिज थे, दिनांक 01.07.1991 को चतरभुज पिता हमेर जाति जाट द्वारा अपने हक व आधिपत्य सुदा आराजी संख्या 521 पर बने पडत तलीये को केसरबाई पिता देवकिशन प्रतिवादी संख्या 6 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया जिसके पडौस उत्तर में भुरा पुर्बिया वादी संख्या 1, दक्षिण में मठ वाले बावजी की स्थान जो कि आराजी संख्या 520 में स्थित है, पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के अंग्रेज चतरभुज पिता हमेर जाति जाट की भूमि व पश्चिम में आम रास्ता स्थित है, जिसे नजरी नक्शें में बी भाग के रूप में दर्शाया गया है। प्रतिवादी संख्या 6 ने चतरभुज पिता हमेर जाति जाट से क्रयशुदा सम्पूर्ण हक हिस्से को दिनांक 31.01.1995 को वादी संख्या 2 को विक्रय कर दिया तब से वादी संख्या 2 उक्त भूमि पर काबिज है, चार दिवारी ढालिया कर बाडा बना रखा है व अपनी कृषि उपज के लिए व पशुओं को बांधने के लिए व कृषि उपकरण रखने के लिए उक्त बाडे का उपयोग उपभोग करता आ रहा है।

यह कि वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शें के भाग पर ए व भाग बी वर्णित सम्पति/भूखण्ड आराजी संख्या 521 पर है व आराजी संख्या 521 के मूल खातेदारों ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय किया है व उक्त भूखण्ड के क्रेताओं से जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र विक्रय किया है व उक्त भूखण्ड के क्रेताओं से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19.06.1989 व दिनांक 31.01.1995 को वादीगण ने क्रय किये। उक्त विक्रय पत्रों में भूमि के पडौसान का वर्णन किया गया है जो मौके अनुसार सही है व नजरी नक्शें अनुसार ही है, लेकिन विक्रय पत्रों में वाद वर्णित भूखण्ड आबादी के समीप होने से व बाडे होने से सहवन से आराजी संख्या अंकित करना रह गया, जिससे उक्त आराजी संख्या 521 के राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज नही हो सकें व उक्त आराजी आज भी प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है जबकि विक्रय पत्र से क्रय करने की दिनांक से वादीगण उक्त भूमि पर आधिपत्य व स्वामित्व के धारी है जिससे आराजी संख्या 521 को वादीगण राजस्व रेकार्ड में संयुक्त रूप से हक हिस्से की घोषणा की डिक्री प्राप्त करने के अधिकारी है।

यह कि वादीगण उक्त कच्चे बाडों को चार दिवारी कर पक्का निर्माण कराया है परन्तु दक्षिण दिशा की नीवें भरने के बाद दरवाजा फाटक बिठाते समय प्रतिवादी संख्या 1 से लगायत 5 राजस्व रेकार्ड में भूमि उनके नाम पर होने का हवाला देकर बदयान्ती पूर्वक दिनांक 08.02.2019 को काम रोकने के

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक), कपासन

लिए लडाई झगडा करने पर उतारू हो गये व विक्रय करने की धमकी दी। जिससे प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है कि वह वाद वर्णित वैद्य रूप से क्रयशुदा बाडे जो आराजी संख्या 521 पर स्थित है में चलाये जा रहे निर्माण को नहीं रोके व वादीगण के आधिपत्य में दखलन्दाजी नही करे न ही उक्त आराजी को दिगर व्यक्ति को विक्रय वह बक्षीस करें।

यह कि दौराने वाद प्रतिवादीगण आराजी संख्या 521 अन्य दिगर व्यक्ति को अन्तरित कर दे अथवा वादीगण के कब्जे में किसी प्रकार की दखलन्दाजी कर दे तो आदेशात्मक अन्तरण को शुन्य किया जावें व दखलन्दाजी समाप्त की जावें।

यह कि बिनाय दावा दिनांक 08.02.2019 को पैदा होकर निरन्तर जारी है।

अन्त में वादीगण की प्रार्थना है कि–

–वादीगण का वादपत्र स्वीकार फरमा खातेदारी हक की घोषणात्मक डिक्री वहक वादीगण इस आशय की प्रदान कराई जावें कि उपरोक्त नजरी नक्शें के भाग ए व भाग बी वर्णित सम्पति/भूखण्ड आराजी संख्या 521 में प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के बजाय वादीगण का नाम राजस्व रेकार्ड में संयुक्त रूप से दर्ज किया जाकर वादीगण के हक हिस्से की घोषणा की डिक्री फरमाई जावें।

यह कि वादीगण का वादपत्र स्वीकार फरमा स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री वहक वादीगण इस आशय की प्रदान कराई जावें कि उपरोक्त नजरी नक्शें के भाग ए व भाग बी वर्णित सम्पति/भूखण्ड आराजी संख्या 521 में जो कि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19.06.1989 व दिनांक 31.01.1995 से वादीगण ने क्रयशुदा है में प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादीगण इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा डिक्री प्रदान की जावें कि प्रतिवादीगण स्वयं व दिगर व्यक्ति से वादीगण के आधिपत्य में दखलन्दाजी नही करे, वादीगण के निर्माण को अवरोधित नही करे न ही उक्त आराजी को दिगर व्यक्ति को विक्रय, वह बक्षीस, अन्तरित करें, राजस्व रेकार्ड में फेर बदल करें।

यह कि वादीगण का वादपत्र स्वीकार फरमा दौराने वाद प्रतिवादीगण आराजी संख्या 521 अन्य दिगर व्यक्ति को अन्तरित कर दे अथवा वादीगण के कब्जे में किसी प्रकार की दखलन्दाजी कर दे तो आदेशात्मक अन्तरण को शुन्य किया जावें व दखलन्दाजी समाप्त की जावें।

हमने वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी सं0 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र दाधीच का अधिकार पत्र प्रस्तुत जो शा0फा0 है। प्रतिवादीगण को जवाब हेतु न्यायहित मे बार बार अवसर दिये गये किन्तु जवाब पेश नही किये जाने से दिनांक 14.12.2022 को जवाब बन्द किया गया । तथा प्रतिवादी संख्या 6, 7 के बावजूद सूचना के हाजिर नही आने से पूर्व में दिनांक 14.12.2022 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 22.07.2025 को साक्ष्यवादी में वादी PW-1 से लगाकर PW-6 का शपथ पत्र प्रस्तुत जो शा0फा0 है। दिनांक 25.11.2025 को गवाह जिरह हेतु हाजिर हुए वकील प्रतिवादी संख्या 1 से 5 व प्रतिवादी हाजिर नही आने से विरूद्ध कार्यवाही एकतरफा अमल में लाई गई। वादीगण की ओर से न्यायालय बयान में दस्तावेज प्रदर्श अंकन कराये जो प्रदर्श–1 से लगायत 12 है।

बहस वादी अधिवक्ता सुनी गई। वकील वादी द्वारा दौरान बहस निवेदन किया कि राजस्व ग्राम केसरखेडी तहसील कपासन के आराजी संख्या 521 रकबा 0.04 हैक्ट0 गैर मुमकिन बाडा साबिक आराजी संख्या 508 रकबा 4 बिस्वा बाडा से हजारी, चतरभुज पिता हमेरा जाति जाट के नाम दर्ज रेकार्ड थी जिसकी साबिक जमाबन्दी प्रदर्श–11 है व हाल जमाबन्दी प्रदर्श–1 है। साबिक जमाबन्दी प्रदर्श–12 में उक्त साबिक आराजी संख्या 508 मोहन पिता हजारी के नाम 1/2 व चतरभुज पिता हमेरा के नाम 1/2 दर्ज रेकार्ड रही है। मोहनलाल पिता हजारी द्वारा उक्त आराजीयात में अपना हक हिस्सा देवकिशन पिता कालूजी पूर्बिया को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 25.04.1986 से अन्तरित किया जो प्रदर्श–5 है व देवकिशन पूर्बिया ने उक्त हक हिस्सा वादी संख्या 1 भूरालाल के नाम जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.06.1989 से अन्तरित किया जो

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक), कपासन

प्रदर्श–6 है इसी प्रकार चतरभुज पिता हमेरा ने अपना हक हिस्सा श्रीमती केसरबाई को दिनांक 01.07.1991 को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.07.1991 से अन्तरित किया जो प्रदर्श–7 है। व केसरबाई ने पुनः उक्त भूमि वादी संख्या 2 के पक्ष में जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 31.01.1995 से अन्तरित किया, जो प्रदर्श–8 है। किन्तु किस्म बाडा होने से विक्रय पत्रों में सहवन से आराजी संख्या अंकित नही की गई व पडत तलिया बताते हुए उक्त विक्रयपत्र पंजीकृत किये गये । इस प्रकार हजारी के वारिस मोहन व चतरभुज पिता हमेरा ने साबिक आराजी संख्या 508 रकबा 04 बिस्वा बाडा को पडत तलिया बताते हुए पंजीकृत विक्रयपत्रों से उसका हस्तान्तरण कर दिया है। व वादीगण प्रदर्श–6 व प्रदर्श–8 विक्रयपत्र दिनांक क्रमशः 19.06.1989 व 31.01.1995 से बरोकटोक साबिक आराजी संख्या 508 के हाल आराजी संख्या 521 रकबा 0.04 हैक्ट0 पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे है, व वादीगण को कब्जा व स्वामित्व जरिये पंजीकृत दस्तावेज वैद्य प्रतिफल अदा कर प्राप्त हुआ है। विक्रयपत्रों में पडोस अंकित किये गये है जो वर्तमान जमाबन्दी प्रदर्श–2, प्रदर्श–3 व प्रदर्श–4 के खातेदारों व किस्म से मेल खा रहे है। पीडब्ल्यू 1 स्वयं वादी माधुलाल, पीडब्ल्यू 2 झमकलाल, पीडब्ल्यू 3 हीरा पिता मांगू, पीडब्ल्यू 4 भैरूलाल पिता मोहन, पीडब्ल्यू 5 लेहरू पिता रामा, व पीडब्ल्यू 6 रतनलाल पिता माधुलाल के शपथ पत्र प्रस्तुत किये जिनमें सभी गवाहानों द्वारा आराजी संख्या 521 को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा वादीगण के द्वारा क्रय करना बताया एवं विक्रय पत्र दिनांक 19.06.1989 व 31.01.1995 से निरन्तर वादीगण काबिज है यह अपने शपथ पत्रों के कथनों में कहा है, व विवादीत बाडा आराजी संख्या 521 ही है, यह भी शपथ पत्रों में स्पष्ट किया है, जिससे दिनांक 31.01.1995 विवादीत आराजीयात पर वादीगण का कब्जा है व बेरोकटोक वादीगण उपयोग उपभोग कर रहे है जिससे आराजी संख्या 521 को वादीगण के खातेदारी राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने की घोषणा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है।

हमने सम्पूर्ण पत्रावली, दस्तावेज व प्रस्तुत शपथ पत्र का अवलोकन किया। की गई बहस पर मनन किया। वादीगण द्वारा प्रस्तुत गवाहान के बयानों व प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वादी ने प्रमाणित किया है कि हाल आराजी संख्या 521 के साबिक आराजी संख्या 508 रकबा 04 बिस्वा किस्म बाडा अंकित है जो प्रदर्श–11 है व मिलान शीट प्रदर्श–13 है। इसके अतिरिक्त प्रदर्श–11, व 12 में खातेदार के रूप में प्रदर्श–5 के विक्रेता मोहनलाल पिता हजारी जाति जाट प्रदर्श–7 के विक्रेता चतरभुज पिता हमेरा जाति जाट को खातेदार दर्शाया गया है। उक्त विक्रय पत्र आराजीयात के खातेदारों द्वारा ही निष्पादित है। प्रदर्श–5 मोहनलाल द्वारा देवकिशन पिता कालु पूर्बिया को निष्पादित किया गया जिसे पुनः देवकिशन पिता कालू द्वारा भूरा पिता नाथू वादी के पक्ष में प्रदर्श–6 के द्वारा विक्रय किया हुआ है एवं प्रदर्श–7 चतरभुज द्वारा केसरबाई पिता देवकिशन पूर्बिया को विक्रय कर निष्पादित किया गया है जिसे पुनः केसरबाई द्वारा माधु पिता भुरा के पक्ष में विक्रय पत्र के द्वारा अन्तरण किया जो प्रदर्श–8 है। इस प्रकार वादीगण ने वैद्य रीति से उक्त आराजीयात का अन्तरण दस्तावेजो से साबित किया है व दस्तावेज निष्पादन दिनांक से निर्विवाद उक्त आराजीयात पर आधिपत्य साबित किया है। जिससे वादीगण का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर यह निर्णय दिया जाता है कि मौजा केसरखेडी पटवार हल्का केसरखेडी तहसील कपासन में कृपि भूमि के हाल आराजी नम्बर 521 रकबा 0.04 हैक्ट0 में दर्ज हाल खातेदार प्रतिवादीगण के बजाय वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। तदनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। अंतिम पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। आदेश मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक), कपासन

सहायक कलक्टर
(फास्ट–ट्रेक) कपासन