न्यायालय श्रीमान् सहायक कलक्टर (मु0) महोदय, अजमेर

राजस्व वाद संख्या 68/2021 जिला अजमेर

पीठासीन अधिकारी का नामः– श्रीमती मोनिका जाखड़

अजीत अग्रवाल पुत्र श्री भगवानदास, जाति अग्रवाल, निवासी आनासागर लिंक रोड, अजमेर। वादी

बनाम

1. छोटू पुत्र श्योदान
2. हेमराज पुत्र श्योदार
3. सोहनी पत्नी होबक्स
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर।
4. बैंक ऑफ बडौदा शाखा सराधना तसहील व जिला अजमेर जरिये प्रबन्धक महोदय।
5. राजस्थान सरकार जरिये विद्वान तहसीलदार महोदय, अजमेर।
6. उप पंजीयक महोदय, अजमेर। प्रतिवादीगण

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः– अभिभाषक वादी

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी

निर्णय

दिनांक 25.06.2024

संक्षेप में वाद के तथ्य इस प्रकार से हैं कि वादी की क्रयशुदा सह खातेदारी, सह काश्तकारी की आराजीयात ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है जिसके साबिक खसरा नम्बर 1031 कि जिसके हाल खसरा नम्बर 8023/3736 रकबा 0.4354 हैक्टर किस्त बारानी–1 है। उपरोक्त वर्णित आराजीयात में से वादी ने श्रीमति बदामी पत्नी स्व. श्री चन्द्रा एवं भंवरलाल पुत्र श्री चन्द्रा के 1/3 हक हिस्से की आराजीयात जरिये पंजीयकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2013 को विक्रय पत्र मे वर्णितानुसार कब्जा पूर्व दिशा की ओर पाल से लगते हुए विक्रेतागण के हक हिस्से की आराजी सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि अदा कर कब्जा प्राप्त कर लिया था जिस पर वादी क्रय दिनांक से आज दिनांक शांतिपूर्ण तरीके से काबिज काश्त चला आ रहा है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादी का नाम राजस्व रिकोर्ड में जरिये नामान्तकरण संख्या 1866 दिनांक 20.03.2013 को दर्ज कर दिया गया जिससे वादी का नाम हाल राजस्व रिकोर्ड मे बहैसियत खातेदार दर्ज चला आ रहा है जो संलग्न जमाबंदी सम्वत 2069 से 2072 के अनुसार स्वंय सिद्व है। वादग्रस्त आराजीयात का विभाजन विक्रेतागण एवं तत्समय दर्ज रिकोर्डेड खातदारों के मध्य पूर्व में हो चुका था जिसके आधार पर विक्रेतागण का कब्जा पूर्व की ओर पाल से लगते हुए स्थित था जिसे वादी ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। इस प्रकार वादी का आज भी विक्रय पत्र मे दर्ज अनुसार एवं विक्रेतागण के संभलाये अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु आज दिनांक तक राजस्व रिकार्ड संयुक्त खातेदारी मे दर्ज होने के कारण बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स न्यायिक बंटवारा नही हुआ लेकिन चूंकि वादग्रस्त आराजीयात का रकबा बहुत की कम है जिससे प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 वादी के हक हिस्से की भूमि को जबरन स्वयं के कब्जे मे लेने एवं उस पर नाजायज अतिक्रमण करने पर आमादा रहते है तथा वादग्रस्त आराजियात मे निहित हक हिस्से को लेकर आये दिन झगडा फसाद करते रहते है जिससे वादग्रस्त आराजीयात का विक्रय पत्र मे दर्शाये अनुसार वादी के कब्जे को ध्यान मे रखते हुए भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के अनुसार रिकॉर्ड तथा मौके पर न्यायिक विभाजन किया जाना वांछित है। जिस हेतु उक्त वाद वास्ते बंटवारा बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण सेवा में प्रस्तुत है। विवादित आराजीयात पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 बाहमी बंटवारे अनुसार संयुक्त रूप से काबिज चले आ रह है जिसमे वादी का खरीदशुदा हक हिस्सा निहित है लेकिन प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजियात मे निहित वादी के हिस्से की भूमि को रहन, बैचार, मुंतकिल करने, वादी को बेदखल करने का नाजायज प्रयास करने, वादी के कब्जे मे दखलअंदाजी एवं मदाखलत उत्पन्न करने, भूमि की किस्म एवं शक्ल परिवर्तित करने पर आमादा है जिसमे यदि वे सफल हो गये तो वादी अपनी जरखरीद खातेदारी काश्तकारी मे निहित अपने हिस्से से महरूम हो जाएगा जिससे वादी को अपूर्णनीय क्षति कारित होगी। अतः प्रतिवादीगण को उपरोक्त वर्णित कृत्य कारित करने से जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पांबद फरमाया जाना वांछित है जिस हेतु उक्त वाद वास्ते जारी फरमाने स्थाई निषेधाज्ञा बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी सेवा मे प्रस्तुत है।

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

वाद कारण सर्वप्रथम दिनांक 10.11.2021 को उत्पन्न हुआ जब वादी अपनी आराजी की सार संभाल हेतु मौके पर गया तो देखा कि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 ने वादग्रस्त आराजीयात वादी के हक हिस्से की भूमि पर अतिक्रमण करने का नाजायज प्रयास करने की नियत से वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द किये जाने का प्रयास किया जा रहा है जिस पर वादी ने प्रतिवादीगण से वादग्रस्त आराजियात का कब्जे अनुसार न्यायिक विभाजन करवाने हेतु निवेदन किया जिस पर प्रतिवादीगण ने एक राय होकर विभाजन कराने से स्पष्ट इनकार कर दिया तथा वादी को वादग्रस्त आराजियात से बेदखल करने की धमकी दी जिससे वाद कारण उत्पन्न होकर आज दिनांक लगातार जारी है। वादी द्वारा उक्त वाद वास्ते बंटवारा तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु पेश किया। अंत में वाद स्वीकार किया जाकर वाद को डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 बावजूद तामिली के कोई उपस्थित नहीं होने से प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए फॉर्मल पक्षकार होने से प्रतिवादी संख्या 4, 6 का जवाब तथा जवाब सरकार बंद किया गया। वादी अभिभाषक द्वारा वाद को प्रारंभिक डिक्री किए जाने का निवेदन किया। वादी अभिभाषक के निवेदन को स्वीकार करते हुए दिनांक 29.09.2023 को ग्राम सराधना के साबिक खसरा नंबर 1031 जिसके हाल खसरा हाल खसरा नंबर 8023/3736 रकबा 0.4354 हैक्टेयर किस्म बारानी–1 में राजस्व रिकॉर्ड व बाई मिट्स एवं बाउंड्स के आधार पर बंटवारा किए जाने के आदेश दिए गये तथा इसी आशय की प्राथमिक डिक्री जारी की गई। तहसीलदार, अजमेर को राजस्व मंडल अजमेर द्वारा दिये गये निर्देशों **(नियम 18 से 20)** की पालना कराते हुए किस्म, मूल्य व लगाने के आधार पर उभय पक्ष की मौजूदगी में भूमि का विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्ताव में नक्शा भिन्न भिन्न रंगों का दर्शाते हुऐ न्यायालय में एक माह में प्रस्तुत करने के आदेश प्रदान किये गये।

उक्त आदेश की पालना में सम्बन्धित तहसीलदार अजमेर द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष दिनांक 08.05.224 को वादग्रस्त आराजीयात बाबत् विभाजन प्रस्ताव पृथक–पृथक रंगो से दर्शाकर नक्शे सहित मौका रिपोर्ट (विभाजन प्रस्ताव) हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जो कि दिनांक 24.05.2024 को शामिल मिसल की गई। उक्त विभाजन प्रस्ताव इस प्रकार हैः–

क्र.सं.	नाम खातेदार	प्रस्तावित खसरा नं.	प्रस्तावित रकबा	किस्म	वि.वि.
1.	अजीत अग्रवाल पुत्र भगवानदास अग्रवाल जाति अग्रवाल निवासी एम–50, आनासागर लिंगरोड, अजमेर।	8023/3736/1	0.1451 हैक्टेयर	बारानी–1	पीले रंग से दर्शित है।
2.	छोटू, हेमराज पुत्रगण शोदन हिस्सा 1/2, रहन बैंक ऑफ बडोदा सराधना सोहनी पत्नी होबक्ष हिस्सा 1/2 समस्त जाति जाट सा.देह खातेदार	8023/3736/2	0.2903 हैक्टेयर	बारानी–1	केसरिया रंग से दर्शित है।

उक्त पत्रावली बाबत अभिभाषक वादी द्वारा सम्बन्धित तहसीलदार अजमेर द्वारा प्रस्तावित कुरेजात रिपोर्ट (विभाजन प्रस्ताव) के अनुसार बंटवारे किये जाने का निवेदन किया। उक्त विभाजन प्रस्ताव बाबत किसी प्रकार का उज्रात्र एतराज या आपत्ति न्यायालय में प्रकट नहीं हुई। चूंकि हाजा न्यायालय द्वारा आराजीयात बाबत दिनांक 29.09.2023 को प्राथमिक डिक्री जारी की जा चुकी है। इस प्रकार से वादग्रस्त आराजीयात बाबत सम्बन्धित तहसीलदार अजमेर द्वारा प्रस्तावित कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 08.05.2024 के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बंटवारे की अंतिम आज्ञप्ति जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये जाकर वादी एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादग्रस्त आराजीयात बंटवारे में आई आराजीयात बाबत एक–दूसरे के हिस्से में किसी प्रकार का दखलदांजी एवं मदाखलत उत्पन्न नही करने हेतु पाबंद किया जाता है। तहसीलदार अजमेर को आदेश दिये जाते है कि उक्त आराजी की भूमि में बंटवारा प्रस्ताव में दर्शित रंगों के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बंटवारा कर राजस्व अभिलेख में दर्ज करावे। उक्त आशय की अंतिम डिक्री आज दिनांक 25.06.2024 को जारी की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 25.06.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली इस कदर फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

25/06/24

(मोनिका जाखड़)
सहायक कलक्टर (मु0)
अजमेर

अंतिम डिक्री व मुददमे इब्दते
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)
न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर
वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राज0 का0 अधि01955 सपठित
मुकदमा नम्बरः—68 / 2021

अजीत अग्रवाल पुत्र श्री भगवानदास, जाति अग्रवाल, निवासी आनासागर लिंक रोड, अजमेर।

वादी

बनाम

1. छोटू पुत्र श्योदान
2. हेमराज पुत्र श्योदार
3. सोहनी पत्नी होबक्स
   समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर।
4. बैंक ऑफ बडौदा शाखा सराधना तसहील व जिला अजमेर जरिये प्रबन्धक महोदय।
5. राजस्थान सरकार जरिये विद्वान तहसीलदार महोदय, अजमेर।
6. उप पंजीयक महोदय, अजमेर।

प्रतिवादीगण

दिनांक :— 25 / 06 / 2024

वादी अभिभाषक श्री महेन्द्रपुरी गोस्वामी असालतन स्वंय उपस्थित। इस वाद में आज तारीख 25 / 06 / 2024 को पीठासीन अधिकारी श्रीमती मोनिका जाखड आर0ए0एस0 के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिए पेश होने पर, आदेश किया जाता है कि :— वादी का वाद स्वीकार किया जाकर अंतिम डिक्री इस कदर जारी की जाती है कि ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर के साबिक खसरा नम्बर 1031 कि जिसके हाल खसरा नम्बर 8023 / 3736 रकबा 0.4354 हैक्टर किस्म बारानी—1 में वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बंटवारे की अंतिम आज्ञप्ति जारी किये जाने के आदेश प्रदान किये जाकर वादी एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादग्रस्त आराजीयात बंटवारे में आई आराजीयात बाबत एक—दूसरे के हिस्से में किसी प्रकार का दखलदांजी एवं मदाखलत उत्पन्न नही करने हेतु पाबंद किया जाता है। तहसीलदार अजमेर को आदेश दिये जाते है कि उक्त आराजी की भूमि में बंटवारा प्रस्ताव में दर्शित रंगों के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बंटवारा कर राजस्व अभिलेख में दर्ज करावे। डिक्री इसी कदर जारी हो।

25/06/24
(मोनिका जाखड)
सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर
सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर

वाद के खर्चे

वादी		प्रतिवादी	
	रूपया		रूपया
1—वाद पत्र के लिए स्टाम्प 2—शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प 3—प्रदर्शो के लिए स्टाम्प 4—...रूपये पर प्लीडर की फीस 5—साक्षियों के लिए निर्वाह—व्यय 6—कमिश्नर की फीस 7—आदेशिका की तामिल		शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प अर्जी के लिए स्टाम्प प्लीडर की फीस साक्षियों के लिए निर्वाह —व्यय आदेशिका की तामिल कमिश्नर की फीस	
जोड		जोड	

सहायक कलेक्टर (मुख्यालय) अजमेर

(मोनिका जाखड)
सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर
सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर