दीपक वर्मा   पूजा व अन्य

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारिख अहकाम जो इस हुक्म की तामिल में जारी हुए
16.04.26	वकील वादी द्वारा शीघ्र सुनवाई प्रा.प. पेश किये जाने से पत्रावली आज हमारे समक्ष पेश हुई। वकील वादी द्वारा सुनवाई हेतु निवेदन किया। वकील वादी को सुना गया। वकील वादी द्वारा अन्तिम डिक्री जारी किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अन्तिम डिक्री जारी की जाकर निर्णय पृथक से लिखवाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। सहायक कलक्टर(मु.).अजमेर	

आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर

पीठासीन अधिकारीः– रतन कौर आर.ए.एस
दावा अन्तर्गत धारा 53,188 राज0 का0 अधि01955
मुकदमा नम्बर :–67 / 2025

दीपक वर्मा पुत्र नाथूलाल वर्मा निवासी 12 श्री रामनगर कॉलोनी, सांगानेर, जिला–जयपुर, राजस्थान।

–वादी

बनाम

1. पूजा पुत्री औंकार
2. प्रियका पुत्री ओंकार
3. मंजू पुत्री आँकार
4. लालाराम पुत्र भागीरथ
5. शिमला पुत्री औंकार
6. सूरजप्रकाश पुत्र औंकार
7. हेमराज पुत्र औंकार

समस्त जाति भांबी निवासी ग्राम चाचियावास तहसील अजमेर जिला अजमेर।

8. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।
9. उप पंजीयक अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।

–प्रतिवादीगण

–:निर्णयः–

दिनांक 16.04.2026

संक्षेप में वाद के तथ्य इस प्रकार से है कि राजस्व ग्राम चाचियावास, तहसील व जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 602 पुराना 39 खसरा संख्या 1855 रकबा 1.1500 हैक्टर, खसरा संख्या 1855 / 2815 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905 / 2357 रकबा 0.3200 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.6800 हैक्टर में वादी का हिस्सा 1 / 2 निहित है तथा शेष हिस्सा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी अनुसार प्रतिवादीगण के नाम दर्ज व अंकित चला आ रहा हैं। वादी उपरोक्त वर्णित विवादित आराजियात में अपने हिस्से की भूमि पर रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काश्त चला आकर अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करता आ रहा है। विवादित आराजियात का विधिक विभाजन नहीं हुआ है तथा वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से उक्त वर्णित रकबा भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। चूँकि वादग्रस्त आराजियात वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है इसलिये वादी ने समय–समय पर प्रतिवादीगण को वाद अधीन कृषि भूमि कब्जे काश्त के मध्यनजर मौके पर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स में विधिक विभाजन करवाने हेतु कहा। पूर्व में तो प्रतिवादीगण मौके पर कब्जे काश्त के मध्यनजर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स में विधिक विभाजन करवाने हेतु हामी भरते रहे परन्तु अब प्रतिवादीगण की नियत में फितुर आ गया और वाद अधीन कृषि भूमि का विधिक विभाजन करवाये बिना ही वादग्रस्त आराजी पर नया निर्माण एवं किस्म परिवर्तन करने को उतारू हो गये। जबकि विधि अनुसार जब तक संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विधिक विभाजन नहीं हो जाता है, तब तक संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विशिष्ट भू–भाग विक्रय–हस्तान्तरण एवं निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है क्योंकि विधि अनुसार संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के प्रत्येक इंच भाग पर सह–हिस्सेदार काश्तकार का विधिक कब्जा एवं विधिक रिकॉर्डेड खातेदारी अधिकार निहित होता है। उक्त गैर कानूनी व विधि विरुद्ध तरीके से प्रतिवादीगण, वादी को वादग्रस्त आराजियात के विशिष्ठ भू–भाग से बेदखल करने एवं प्रतिवादीगण विशिष्ठ भू–भाग पर कब्जा कर एवं विशिष्ठ भू–भाग पर पक्का स्थाई एवं अस्थाई निर्माण कार्य करने पर उतारू है। इस संबंध में प्रतिवादीगण दिनांक 01–05–2025 को साजिश

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

रचकर मौके पर आये और वादी को एलानिया धमकी दी कि वाद अधीन कृषि भूमि का विशिष्ट भू-भाग पर निर्माण कार्य करेंगें तथा तुम्हारे कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल कर दम लेगें। इसलिये तुम वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ट भू-भाग से अपना कब्जा हटा लो। अन्यथा बाहुबल के आधार पर तुमको बेदखल कर दिया जायेगा। जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार हासिल नहीं है। जबकि वादी अपने हिस्से की भूमि पर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर काबिज काश्त करता चला आ रहा है। चूँकि प्रश्नगत आराजियात का विधिक विभाजन नहीं हुआ है, इसलिये प्रतिवादीगण को आराजियात के विशिष्ट भू-भाग को विक्रय-हस्तान्तरण एवं खुर्द-बुर्द करने एवं निर्माण कार्य करने तथा वादी को विशिष्ट भू-भाग से बेदखल करने के कोई विधिक अधिकार हासिल नहीं है। प्रतिवादीगण ने कानून को ताक में रख कर कानून को हाथ में लिया है एवं प्रतिवादीगण गैर कानूनी तरीके से वादी को उसके खातेदारी व विधिक अधिकारों से वंचित करने पर तुले हुए हैं। इसलिये वादी वादग्रस्त आराजियात का कब्जे काश्त के मध्यनजर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स में विधिक विभाजन करवा कर अपने हिस्से की खातेदारी व कब्जा-काश्तशुदा कृषि भूमि को अपनी पृथक खातेदारी में दर्ज करवाने, राजस्व लगान एवं राजस्व नक्शा पृथक करवाने का अधिकारी है। उपरोक्त वर्णित तथ्यों, परिस्थितियों के आधार पर वादी विधिक विभाजन की डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की प्राप्त करने का अधिकारी है कि वाद पत्र की मद नम्बर 1 में उल्लेखित राजस्व ग्राम चाचियावास पटवार क्षेत्र चाचियावास, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र माकडवाली, तहसील अजमेर, जिला अजमेर की सरहद में कृषि भूमि खसरा नम्बरान् का कब्जे काश्त के मध्यनजर एवं बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स में विधिक विभाजन किया जाकर उक्त भूमि में वादी के निहित हिस्से को वादी की पृथक खातेदारी में दर्ज किया जाकर वादी के हिस्से का राजस्व लगान एवं राजस्व नक्शा पृथक किया जावे। वाद कारण सर्वप्रथम दिनांक 01-05-2025 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण ने बिना विधिक विभाजन करवाये ही वादी को वाद अधीन भूमि के विशिष्ठ भू-भाग से बाहुबल के आधार पर बेदखल करने, वाद अधीन भूमि के विशेष भू-भाग पर बाहुबल के आधार पर कब्जा करके कृषि से अकृषि में उपयोग करने हेतु कच्चा पक्का पुख्ता निर्माण करने तथा विशेष भू-भाग को आगे से आगे विक्रय-हस्तान्तरण करके खुर्द-बुर्द करने की एलानियों धमकी दी, जो निरन्तर जारी है। वादी द्वारा उक्त वाद वास्ते बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु पेश किया। अन्त में वाद स्वीकार किया जाकर वाद को डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये रजि0 ए0डी0 सम्मन तलब किये गये। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। वादी द्वारा साक्ष्य का शपथ पत्र पेश किया गया तथा वकील वादी की एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रकरण मे दिनांक 08.12.2025 को प्राथमिक डिक्री जारी की जाकर राजस्व ग्राम चाचियावास तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 602 पुराना 39 खसरा संख्या 1855 रकबा 1.1500 हैक्टर, खसरा संख्या 1855/2815 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905/2357 रकबा 0.3200 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.6800 हैक्टर का पक्षकारान के मध्य बटवारा किया जाकर तहसीलदार अजमेर से विभाजन प्रस्ताव चाहे गये थे। जिसकी अनुपालना मे तहसीलदार अजमेर के पत्र क्रमांक/भूअ/53/2026/2744 दिनांक 10.04.2026 द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना अर्थात विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा जमाबन्दी संवत 2071-2074 के अनुसार न्यायालय मे प्रस्तुत किये। तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार मौके पर उपस्थित प्रत्यर्थी संख्या 4 श्री लालाराम ने न्यायालय के प्रकरण संख्या 35/2018 से सम्बन्धित न्यायालय आदेशिका की प्रति प्रस्तुत करते हुए बंटवारा प्रस्ताव पर हस्ताक्षर करने से इन्कार कर दिया।

उक्त विभाजन प्रस्ताव पर वादी अभिभाषक द्वारा सुनवाई किये जाने का निवेदन किया गया। अभिभाषक वादीगण द्वारा माफिक बंटवारा रिपोर्ट, विभाजन प्रस्ताव वादीगण का वाद डिक्री किए जाने का निवेदन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया, बहस अधिवक्ता वादीगण एवं तहसीलदार अजमेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर गौर कर मनन किया। न्यायालय हाजा के प्रकरण संख्या 35/2018 का भी अवलोकन किया गया, जिसका पूर्व में निस्तारण हो चुका हैं। लिहाजा माफिक विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा वादीगण का वादपत्र

...क कलक्टर (मु.), अजमेर

अन्तर्गत धारा 53, 188, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर विभाजन किया जाना उचित समझते है।

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में वादीगण का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 वखूबी सावित होने तथा सारवान होने से स्वीकार किया जाता है। अतः माफिक बंटवाऱा रिपोर्ट मय नजरी नक्शाा अंतिम डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी की जाती है कि राजस्व ग्राम चाचियावास तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 602 पुराना 39 खसरा संख्या 1855 रकबा 1.1500 हैक्टर, खसरा संख्या 1855/2815 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905/2357 रकबा 0.3200 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.6800 हैक्टर भूमि में तहसीलदार अजमेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा के अनुसार दर्शाये गये खसरों में निम्न हिस्सा अनुसार पृथक खातेदार घोषित किया जाता हैः— आराजी खसरा संख्या 1855/1 रकबा 0.5750 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905/2357/1 रकबा 0.0600 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.8350 हैक्टर जिसे नक्शे मे गुलाबी रंग से दर्शित किया गया है। उक्त आराजी दीपक वर्मा पुत्र नाथुलाल वर्मा जाति रेगर खातेदार जिसे नक्शे मे गुलाबी स्याही से अंकित किया गया है। इसी प्रकार खसरा संख्या 1855/2 रकबा 0.5750 है0, खसरा संख्या 1905/2357/2 रकबा 0.2600 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8350 है0 पूजा, प्रियंका, मंजू, शिमला पुत्रियां ओंकार, सूरजप्रकाश, हेमराज पुत्र ओंकार जाति भांबी हि0 1/12 तथा लालाराम पुत्र भागीरथ जाति भांबी हि0 1/2 सा0देह खातेदार जिसे नक्शे मे हरे रंग से दर्शित किया गया है। तदनुसार राजस्व रेकोर्ड में अमलदरामद किया जावें। प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है, कि उक्त आराजी में विभाजन पश्चात् राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद उपरांत वादीगण के हक हिस्सा व कब्जा काश्त में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी न करें। तहसीलदार अजमेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव क्रमांक/भूअ/53/2026/2744 दिनांक 10.04.2026 इस निर्णय का अभिन्न अंग माना जायेगा। तहसीलदार अजमेर को आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद एवं लट्ठाट्रेस में दुरूस्ती सुनिश्चित करें। पर्चा डिक्री कदर जारी हो।

कलक्टर (मुख्यालय)

निर्णय आज दिनांक 16.04.2026 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर (मु0),
अजमेर
सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

क्रमांक :- कअ/ACM/कोर्ट/2026/5738 दिनांक :- 23.04.26
प्रतिलिपि :- तहसीलदार अजमेर को पालनार्थ प्रेषित है।

सहायक कलक्टर (मु.) अजमेर

मूल वाद में अंतिम डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)
न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर

पीठासीन अधिकारी:— रतन कौर आर.ए.एस

दावा अन्तर्गत धारा 53,188 राज0 का0 अधि01955
मुकदमा नम्बर :—67 / 2025

दीपक वर्मा पुत्र नाथूलाल वर्मा निवासी 12 श्री रामनगर कॉलोनी, सांगानेर, जिला—जयपुर, राजस्थान

—वादी

बनाम

10. पूजा पुत्री औंकार
11. प्रियका पुत्री ओंकार
12. मंजू पुत्री ऑंकार
13. लालाराम पुत्र भागीरथ
14. शिमला पुत्री औंकार
15. सूरजप्रकाश पुत्र औंकार
16. हेमराज पुत्र औंकार

समस्त जाति भांबी निवासी ग्राम चाचियावास तहसील अजमेर जिला अजमेर।

17. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।
18. उप पंजीयक अजमेर तहसील अजमेर जिला अजमेर।

—प्रतिवादीगण

सहायक कलक्टर (मुख्यालय) अजमेर

निर्णय

दिनांक 16.04.2026

वादी अभिभाषक जितेन्द्र बुटोलिया असालतन स्वंय उपस्थित। इस वाद में आज तारीख 16.04.2026 को पीठासीन अधिकारी **श्रीमती रतन कौर आर0ए0एस0** के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिए पेश होने पर, आदेश किया जाता है कि :— वादीगण का वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने तथा सारवान होने से स्वीकार किया जाता है। अतः माफिक बंटवाड़ा रिपोर्ट मय नजरी नक्शा अंतिम डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी की जाती है कि राजस्व ग्राम चाचियावास तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 602 पुराना 39 खसरा संख्या 1855 रकबा 1.1500 हैक्टर, खसरा संख्या 1855 / 2815 रकबा 0.0100 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905 / 2357 रकबा 0.3200 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.6800 हैक्टर भूमि में तहसीलदार अजमेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा के अनुसार दर्शाये गये खसरों में निम्न हिस्सा अनुसार पृथक खातेदार घोषित किया जाता है:—आराजी खसरा संख्या 1855 / 1 रकबा 0.5750 हैक्टर, खसरा संख्या 1905 रकबा 0.2000 हैक्टर, खसरा नम्बर 1905 / 2357 / 1 रकबा 0.0600 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.8350 हैक्टर जिसे नक्शे मे गुलाबी रंग से दर्शित किया गया है। उक्त आराजी दीपक वर्मा पुत्र नाथुलाल वर्मा जाति रेगर खातेदार जिसे नक्शे मे गुलाबी स्याही से अंकित किया गया है। इसी प्रकार खसरा संख्या 1855 / 2 रकबा 0.5750 है0, खसरा संख्या 1905 / 2357 / 2 रकबा 0.2600 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8350 है0 पूजा, प्रियंका, मंजू, शिमला पुत्रियां ओंकार, सूरजप्रकाश, हेमराज पुत्र ओंकार जाति भांबी हि0 1 / 12 तथा

सहायक कलक्टर (मु0), अजमेर

लालाराम पुत्र भागीरथ जाति भांबी हि0 1/2 सा0देह खातेदार जिसे नक्शे मे हरे रंग से दर्शित किया गया है। तदनुसार राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किया जावें। प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है, कि उक्त आराजी में विभाजन पश्चात् राजस्व रेकोर्ड में अमलदरामद उपरांत वादीगण के हक हिस्सा व कब्जा काश्त में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी न करें। तहसीलदार अजमेर से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव क्रमांक/भूअ/53/2026/2744 दिनांक 10.04.2026 इस निर्णय का अभिन्न अंग माना जायेगा। तहसीलदार अजमेर को आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद एवं लट्ठाट्रेस में दुरुस्ती सुनिश्चित करें। इसी आशय की अंतिम डिक्री इसी कदर से जारी की जाती हैं।

सहायक कलक्टर (मु0),
अजमेर

वाद के खर्चे

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

सहायक कलक्टर (मु0).
अजमेर
सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

क्रमांक: कअ/ACM/कोर्ट/2026/5739 दिनांक:- 23.04.26
प्रतिलिपि:- तहसीलदार अजमेर को पालनार्थ प्रेषित।

सहायक कलक्टर(मु.),अजमेर