फर्द अहकाम

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय

रसिक बिहारी व अन्य ..... बनाम दी रेल्वे मेन्स

मुकदमा संख्याः–

दिनाक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
07/5/25	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। बहस सुनी गई। बाबत 07R11 CPC आदेश हेतु दिनांक 22/5/25 को पेश हो। (हस्ताक्षर) उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)
22/5/25	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। वकील उभयपक्षों की प्रार्थना पत्र 07 R11 CPC पर बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 ने अपनी बहस मे प्रार्थना पत्र 07 R11 CPC मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए वादीगण का वाद को खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। वकील अप्रार्थी/वादीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र 07R11 CPC मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या-1 का प्रार्थना पत्र 07 R11 CPC को खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया। पत्रावली, राजस्व रिकार्ड, प्रार्थना पत्र 07R11 CPC व जवाब प्रार्थना पत्र 07R11 CPC का आद्योपान्त अवलोकन करके व वकील उभय पक्षो की बहस का मनन करने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 4 लगायत 13 व अन्य वारिसानो के पूर्वजो द्वारा अपनी आराजी खसरा नम्बर 156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा का विक्रय इकरारनामा प्रतिवादी सं. 1 को दिनांक 24/01/1986 को बेचान कर दी थी, परन्तु बेचानकर्ता द्वारा मौके पर भूमि का वास्तविक कब्जा देने हेतु, भूमि की नाप-जोख करने पर खातेदारो के कब्जे/काश्त मे केवल 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि ही थी, जिसमे शेष भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा पर विक्रेतागण का कब्जा ही नहीं था, ऐसी परिस्थितियो मे प्रतिवादी सं. 1 को मौके पर कब्जेकाश्त भूमि अर्थात 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि का कब्जा तत्समय दीया गया तथा उक्त इकरारनामा मे यह अंकित किया गया कि वर्तमान मे खातेदारो के कब्जे मे 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि ही है, उसका ही कब्जा दिया जा रहा है, यदि भविष्य मे विक्रेतागण कब्जा प्राप्त कर लेगे तो प्रतिवादी सं. 1 अर्थात क्रेता दी रेल्वे मेन्स हाउसिंग को-ऑपरेटिव सोसायटी से पूर्व निर्धारित राशि प्राप्त कर लेगें। इस प्रकार पूर्व मूल खातेदारो के पास 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि का कब्जा नही रहा तो उनके वारिसो के पास कब्जा होने का ही प्रश्न ही रहजाता है तथा पूर्व खातेदारो द्वारा निष्पादित —लगातार

फर्द अहकाम

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय

रसिक बिहारी ..... बनाम ..... दी रेल्वे मेन्स

मुकदमा संख्याः– 158/2022

दिनाक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
22/5/25	इकरारनामे मे 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि अपने पास होने/रखने का कोई कारणवश उल्लेख भी नही किया गया है, इससे भी स्पष्ट साबित है कि पूर्व खातेदारो के पास 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि से अधिक पर कोई कब्जा नही रहा है, इसलिए शेष भूमि 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि का दावा नही कर सकते है और ना ही किसी करने का किसी प्रकार का कोई अधिकार वादीगण के पास है। वादीगण ने स्वयं ने भी यह स्पष्ट रूप से माना है कि वादीगण के पूर्वजो परसा पुत्र नेता, पॉचू पुत्र ओंकार, लाला पुत्र हुक्मा ने अपने खातेदारी के खसरा नम्बर 156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा सम्पूर्ण का विक्रय इकरारनामा दिनांकित 24/1/1986 व 20/3/1986 को प्रतिवादी संख्या-1 के हक मे कर दिया था, उसके उपरान्त से ही प्रतिवादी सं. 1 दी रेल्वे मेन्स हाउसिंग कॉपरेटिव सोसायटी के सदस्य उक्त भूमि पर निवास करते चले आ रहे हैं। दिनांक 25/2/2000 को उक्त वर्णित भूमि खसरा 156 कुल किता 5 बीघा 8 बिस्वा के 90 बी भू-रूपान्तरण की कार्यवाही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कर दी गई उक्त तथ्य को वादीगण ने वाद के पैरा संख्या-4 मे पूर्ण रूप से स्वीकार भी किया है। उक्त आदेश दिनांक 25/2/2000 के जविप्रा के आदेश (90 बी) की अपील वादीगण द्वारा न्यायालय संभागीय आयुक्त के समक्ष की गयी, जिसमे संभागीय आयुक्त के द्वारा पुनः जविप्रा को सुनवाई एवं निर्णय हेतु प्रेषित कर दिया गया। दिनांक 24/6/2002 को जविप्रा जोन-09 द्वारा अपने द्वारा पारित आदेश दिनांक 25/2/2000 के निर्णय को सही माना। उक्त निर्णय दिनांक 24/6/2002 की अपील वादीगण द्वारा पुनः संभागीय आयुक्त, जयपुर के यहाँ की गयी, जिसमे न्यायालय संभागीय आयुक्त द्वारा पुनः निर्णय हेतु प्रकरण जविप्रा को प्रतिप्रेषित किया गया। दिनांक 06/06/2018 को जविप्रा के द्वारा 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि के संबंध मे पूर्व निर्णय दिनांक 25/2/2000 को यथावत रखते हुऐ पारित किया गया। उक्त आदेश दि० 06/06/2018 की अपील पुनः संभागीय आयुक्त के समक्ष वादीगण द्वारा की गयी, जिसमे दिनांक 18/08/2021 को निर्णय पारित करते हुए जविप्रा द्वारा उक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा के संबंध मे जविप्रा द्वारा दिनांक 25/2/2000 —लगातार

फर्द अहकाम

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय

रसिक बिहारी बनाम दी रेल्वे मेन्स

मुकदमा संख्या:- 158/22 दावा

क्रम संख्या	दिनाक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
		को की गई 90बी भू-रूपान्तरण की कार्यवाही को उचित व सही मानते हुए अतिम निर्णय पारित किया उचित व सही मानते हुए आयुक्त के आदेश का ... अधिकारी/कार्यवाही ... जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर अपीलीय प्राधिकरण, जयपुर ... संख्या 27/2022 उनका सीताराम बोहरा में रिफरेन्स संख्या ... जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में व अन्य बनाम जयपुर ... 8/12/2022 को आदेश किया है कि निर्णय दिनांक ... अधिकार जोन 9 द्वारा 90बी के आदेश प्राकृतिक ... दोनो पक्षो का एकमात्र सम्पूर्ण 5 बीघा को ... खातेदारी मे होनी निश्चित 8 बिस्वा भूमि ... आयुक्त द्वारा भी इसी तथ्य किया गया है ... किया गया है। जहा तक रेल्वे मेन्स हाउसिंग का प्रश्न ... सोसायटी को भूमि वास्तविक रूप से को-आपरेटिव सोसायटी ... खातेदार मे रहने का सम्बन्ध 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि ... दिनांक 20/3/1986 व है, रिकार्ड पर दो इकरारनामे दिनांक 20/3/1986 व 20/1/1986 प्रस्तुत हुए है जिनमे तीनो ही खातेदार पोंचू, ... पुत्र ... एवं परसा द्वारा रेल्वे मेन्स हाउसिंग को-आपरेटिव सोसायटी को ख०न० 156 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा का विक्रय का दिया है। और सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त करने का उल्लेख भी प्रथम इकरारनामे मे अंकित रहा है। उसके पश्चात दि० 20/3/1986 का दूसरा विक्रय इकरार भी रिकार्ड पर है जिसमे ख०नम्बर 156 की 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि समिति द्वारा खरीदने के बाद मौके पर कुल 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि के उपलब्ध होने के आधार पर 27000/- रूपये प्रति बीघा की दर से विक्रय मूल्य प्राप्त किया गया है इस प्रकार प्रथम इकरार के जरिये जब 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि और दूसरे इकरार से भी सम्पूर्ण 5 बीघा 8 बिस्वा भूमि को ही खातेदारो ने विक्रय का किया था तो यदि उनके द्वारा कब्जे के आधार पर 1 बीघा 4 बिस्वा भूमि को अपने पास रखा जाता तो इसका उल्लेख अवश्य ही इकरारनामे मे किया जाता किन्तु ऐसा कोई तथ्य या भूमि को अपने कब्जे के लिए रिजर्व रखे जाने का तथ्य दोनो ही इकरारनामे मे उल्लेखित नही है जिससे स्पष्ट है कि 5 बीघा 8 बिस्वा पर यह आनन्द विहार योजना एवं 200 फीट रोड प्रस्तावित होकर खातेदारो की स्थिति केवल मात्र अतिक्रमी की रही है और इनके द्वारा सम्पूर्ण भूमि दी रेल्वे मेन्स हाउसिंग —लगातार

फर्द अहकाम

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय

रसिक बिहारी बनाम दी रेल्वे मेन्स

मुकदमा संख्या:- 158/22 दावा

क्रम संख्या	दिनाक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
		को-आपरेटिव सोसायटी को जरिये इकरार विक्रय कर दी गई थी अतः इस रोड बनी। बीघा 4 बिस्वा भूमि पर यदि योजना को सुविधा क्षेत्र सृजित किया गया है तो यह पूर्णतः सोसायटी व प्राधिकरण का विशेषाधिकार मानते हुए जिसमे प्रार्थी पक्ष का कोई खातेदारी अधिकार या स्वामित्व शेष नही रहा है। अतः प्रार्थीगण इस भूमि के सम्बन्ध में अपने किसी भी अधिकार को प्रमाणित करने में असमर्थ रहे है और इस आधार पर रेफरेन्स आवेदन निरस्त किया गया है। अतः प्रार्थी/प्रति सं० 1 का प्रा०पत्र 07R11 CPC स्वीकार किया जाकर वादी का वाद बाबत आराजी ख०न० 156 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा वाके ग्राम जगतपुरा तहसील सांगानेर को खारिज किया जाता है पत्रावली ... से जारी का पेश करें। पत्रावली नम्बर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। सुनाया गया उप खण्ड अधिकारी जयपुर [illegible]	