FORM NO III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी अंराई मुकाम अराई (अजमेर)

• धीरज कुमार जैन पुत्र श्री दिलीप कुमार जैन निवासी डागा जी की गली देवडुगरी मदनगंज किशनगढ जिला अजमेर

–वादी

बनाम

• रतन जाट पुत्र श्री रोडू जाति जाट निवासी ग्राम चोसला तहसील अराई जिला अजमेर व अन्य

–प्रतिवादीगण।

किस्म मुकदमा– धारा 88,188,209राज० का० अधि० 1955

नंबर /2025

ऑनलाइन नंबर 2025/22

वकील वादीः– श्री योगेश शर्मा वकील प्रतिवादीगण........

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नंबर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
17.2.2025	यह प्रार्थना पत्र वादी की ओर से वकील श्री योगेश शर्मा अन्तर्गत धारा 88,188,209 राज.का. अधि. 1955 के तहत पेश किया गया। वाद पत्र पर वकील वादी को सुना गया तथा पेश दस्तावेज का अवलोकन किया गया। प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जावे तथा अप्राथीगणों की तलबी जरिये सम्मन की जाकर पत्रावली दिनांक 07/03/25 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी अरांई	
7/3/25	पत्रावली पेश हुई आज आर. सी. ..... की ओर से कार्य स्थगन रखा गया। पत्रावली पूर्व आदेशानुसार दिनांक 21/3/25 को पेश हो।	
21/3/25	पत्रावली पेश हुई आज आर. सी. ..... की ओर से कार्य स्थगन रखा गया। पत्रावली पूर्व आदेशानुसार दिनांक 5/5/25 को पेश हो।	
5/4/25	[illegible] रिपोर्ट प्राप्त हुई 9/5/25	
9/5/25	पत्रावली पेश हुई आज आर [illegible] ..... की ओर से कार्य स्थगन रखा गया। पत्रावली पूर्व आदेशानुसार दिनांक 18/7/25 को पेश हो।	

५ पत्रावली पेश हुई। वकीलपक्षकारान उप०।
वकीलपक्षकारान की बहस सुनी गई। वादी का
वाद स्वीकार किया जाता है। निर्णय पृथक से
तैयार कर शामिल पत्रावली किया गया।
पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर दाखिल हो।
WD

• प्राथमिक डिक्री •

(आर्डर 20 रूल्स 06–07 जाप्ता दीवानी)

(civil Procedure Code Appendix D-1)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी मुकाम अराई (अजमेर)

व इजलास श्रीमति नीतू मीना (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर 22/2025 **उनवान** धीरज कुमार जैन **बनाम** रतन वगैरह

धीरज कुमार जैन पुत्र श्री दिलीप कुमार जैन, जाति जैन, उम्र लगभग 41 वर्ष, निवासी डागा जी की गली, देवडुंगरी, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर, राजस्थान

वादी

बनाम

'1.श्री रतन जाट पुत्र श्री रोडू, जाति जाट, उम्र लगभग 53 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

2. श्रीमती नैराज पत्नि श्री किशनलाल जाति जाट, उम्र लगभग 42 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

3. श्रीमती सूरता पत्नि श्री बजरंग, जाति जाट, उम्र लगभग 49 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

4 श्रीमती मूली पत्नि श्री रोडू, जाति जाट, उम्र लगभग 79 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

5. उप पंजीयक महोदय, अरांई, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

6.राज्य सरकार जरिये तहसीलदार अरांई, जिला अजमेर राजस्थान

प्रतिवादीगण

डिक्री वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,188,209 राज.का. अधि. 1955•

उपस्थित वकील वादी दौराने बहस

निर्णय दिनांक 3/9/2025

• आदेश •

वादी द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद, दस्तावेजात, वकील वादी की बहस के उपरान्त तथा प्रतिवादी संख्या 01 से 4 के विरूद्ध की गई एकपक्षीय कार्यवाही के क्रम में वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88,188,209 राज.का.अधि. 1955 के तहत स्वीकार किया जाता है तथा वादी धीरज कुमार जैन पुत्र श्री दिलीप कुमार जैन, जाति जैन, उम्र लगभग 41 वर्ष, निवासी डागा जी की गली, देवडुंगरी, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर, राजस्थान को ग्राम चोसला पटवार हल्का चोसला तहसील अराई के खसरा संख्या 861/526 रकबा 1.0396 हैक्टैयर भूमि में सम्पूर्ण हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है तथा वाद को अन्तिम डिक्री किया जाकर तहसीलदार अरांई को आदेश दिया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।

असप्त मेरे दस्तखत व अदालत मुहर के आज दिनांक 3/9/2025 को जारी की गई ।

नीतू मीना (आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
अरांई (अजमेर)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी मुकाम अराई (अजमेर)
व इजलास श्रीमति नीतू मीना (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर 22/2025 **उनवान** धीरज कुमार जैन **बनाम** रतन वगैरह

धीरज कुमार जैन पुत्र श्री दिलीप कुमार जैन, जाति जैन, उम्र लगभग 41 वर्ष, निवासी डागा जी की गली, देवडुंगरी, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर, राजस्थान

वादी

बनाम

'1.श्री रतन जाट पुत्र श्री रोडू, जाति जाट, उम्र लगभग 53 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

2. श्रीमती नैराज पत्नि श्री किशनलाल जाति जाट, उम्र लगभग 42 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

3. श्रीमती सूरता पत्नि श्री बजरंग, जाति जाट, उम्र लगभग 49 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

4 श्रीमती मूली पत्नि श्री रोडू, जाति जाट, उम्र लगभग 79 वर्ष, निवासी ग्राम चौसला, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

5. उप पंजीयक महोदय, अरांई, तहसील अरांई, जिला अजमेर, राजस्थान

6.राज्य सरकार जरिये तहसीलदार अरांई, जिला अजमेर राजस्थान प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राज.का. अधि. 1955•

आदेश

निर्णय दिनांक 3/9/2025

उपस्थित : वकील वादी दौराने बहस

संक्षिप्त में वाद का सार इस प्रकार है कि वादी की ओर से वकील श्री योगेश शर्मा ने उपस्थित होकर एक वाद अन्तर्गत वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राज.का.अधि.1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादी की प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीदशुदा कृषि भूमि वाके ग्राम चौसला, पटवार हल्का चौसला, भू.अ.नि.क्षेत्र दादिया, तहसील अरांई, जिला अजमेर में खसरा संख्या 861/526 रकबा 1.0396 हैक्टेयर (किस्म बंजर–2) को खरीद किया था, जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय अरांई में दिनांक 07.07.2022 को पुरतक संख्या 1 जिल्द संख्या 121 में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 202203181101308 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 332 के पृष्ठ संख्या 190 से 201 पर चस्पा किया गया। जिस पर वादी बतौर मालिक स्वामी काबिज होकर काश्त करता कराता आ रहा है।वादी को विकय पत्र निष्पादन व पंजीयन के पश्चात् राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करवाने की कोई जानकारी नहीं होने से वादी ने विक्रय पत्र के पंजीयन पश्चात् सहवन से राजस्व रिकार्ड में नामान्तरण दर्ज करवाया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा वादी के पक्ष में उक्त खसरा संख्या 861/526 की भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन करवाने के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा 1/9 हिस्से का हकत्याग प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष जरिये पंजीकृत हकत्याग विलेख दिनांक 09.09.2022 को कर दिया और उक्त हकत्याग के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नामान्तरण संख्या 1561 दिनांक 26.01.2023 को हकत्याग हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया, जो वादी के हक अधिकारों तक प्रारम्भतः शून्य है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा वादी के पक्ष में उक्त खसरा संख्या 861/526 की भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन करवाने के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा 1/18 हिस्से का उपहार प्रलेख प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पक्ष जरिये पंजीकृत उपहार प्रलेख दिनांक 09.09.2022 को कर दिया और उक्त हकत्याग के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नामान्तरण संख्या 1577 दिनांक 11.01.2023 को उपहार प्रदत्त हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज किया गया, जो वादी के हक अधिकारों

उपखण्ड अधिकारी अरांई (अजमेर)

तक प्रारम्भतः शून्य है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त वर्णित कृषि आराजियत जिसमें राजस्व नियमानुसार वादी के हक अधिकारों के विपरित राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया गया, उपरोक्त इन्द्राज एक फिसक्ल प्रोसेडिंग के तहत किया गया, परन्तु उपरोक्त भूमि वादी की खरीदशुदा भूनि है और वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त होकर खेती करता कराता चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 उक्त कृषि आराजी भूमि को विक्रय, उपहार या अन्य रूप में अन्तरण कर वादी को कृषि आराजी से बेदखल करने पर आमदा है तथा उपरोक्त कृषि आराजी को खुर्द बुर्द करने पर उद्दत है। तथा वादी को अब उसके हक अधिकारों से वंचित करने के उद्देश्य से भूमि का विक्रय संविदा एवं उपहार स्वरूप अन्तरण करने हेतु भी उद्दत हो रहें है। वादी ने दिनांक 9/11/25 को जब राजस्व जमाबन्दी की प्रति प्राप्त की तो उसे जानकारी हुई कि उसके नाम राजस्व रिकार्ड में नाम ही दर्ज नहीं हुआ और वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादन व पंजीयन के पश्चात् भी प्रतिवादी संख्या 4 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 को अन्तरित कर दिया है। जिसके पश्चात् वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 से सम्पर्क किया तो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 ने कहा कि हमारे अन्य खसरों के साथ भी इस खसरे का अन्तरण सहवन से हो गया है और अब वह उसका नाम राजस्व रिकार्ड में प्रविष्टि कराने हेतु कानूनी कार्यवाही अमल में लायें। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को प्रतिफल राशि अदा कर भूमि खरीद की है और उस पर काबिज है। वादी को बखिलाफ प्रतिवादीगण इस स्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबन्द फरमाया जाना आवश्यक हैं कि वें वादी की भूमि पर कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न न करें एवं वादी को किसी भी प्रकार से बेदखल न करे, वादी की भूमि का बेचान व अन्तरण न करें। वाद. पत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित भूमि पर वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद से प्राप्त भूमि की घोषणात्मक डिक्री पारित करते हुये राजस्व रिकार्ड में इसका इन्द्राज करवाया जावे। वाद कारण सर्वप्रथम दिनांक 02/01/2023 को उत्पन्न हुआ जब वादी ने राजस्व रिकार्ड की प्रति प्राप्त की और वादी ने प्रतिवादी संख्यया 1 लगायत 4 से सम्पर्क किया, लेकिन वादी के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकन नहीं करवाने से वाद कारण सतत् जारी है। वादाधीन आराजी माननीय न्यायालय के राजस्व क्षेत्र की सीमाओं में स्थित होने से उक्त आराजी पर माननीय न्यायालय को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है।प्रतिवादी संख्या 05 उप पंजीयक अरांई है जिसके कार्यालय में वादी के हक अधिकारों के विपरित उसके हक अधिकारों की खरीदशुदा कृषि भूमि के विक्रय पत्र, उपहार प्रलेख, अन्तरण प्रलेख का पंजीयन हो सकता है एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 उपरोक्त भूमि को बेचान, उपहार, रहन व अन्तरण करने पर आमदा है जिसके लिये प्रतिवादी संख्या 05 को भी पाबन्द किया जाना आवश्यक है। इसलिये प्रतिवादी संख्या 05 को आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। जिसके लिये वाद आवश्यक प्रकृति का होने से धारा 80 (2) जाब्ता दीवानी का लाभ लेने हेतु अलग से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। प्रतिवादी संख्या 06 भू–धारक तहसीलदार अरांई है जो राज्य सरकार का प्रतिनिधि होने से एवं राजस्व रिकार्ड के संधारण हेतु आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। जिसके लिये वाद आवश्यक प्रकृति का होने से धारा 80 (2) जाब्ता दीवानी का लाभ लेने हेतु अलग से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है।

अतः पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड अनुसार वाद पत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमि वाके ग्राम चौसला, पटवार हल्का चौसला, भू.अ.नि.क्षेत्र दादिया, तहसील अरांई, जिला अजमेर में खसरा संख्या 861/526 रकबा 1.0396 हैक्टेयर (किस्म बंजर–2) बाबत वादी द्वारा दिनांक 3.9.2025 को शपथपत्र पेश कर वादी साक्ष्य करवाईगई । जिस पर वादी द्वारा प्रदर्श 1 रिलीजडीड दिनांक 9.9.2022 एवं प्रदर्श 2 प्रमाणित प्रति उपहार प्रलेख दिनांक 9.9.2022 तथा प्रदर्श 3 प्रमाणित प्रति विकय पत्र दिनांक 7.7.2022 तथा प्रदर्श 4 एवं प्रदर्श 5 नामान्तकरणउपहार प्रलेखएवं हकत्याग के दस्तावेज प्रस्तुत कर वादीसाक्ष्य में तस्दीक करवाये गये । दोराने बहस दस्तावेजों का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि वादीद्वारा विकय शुदा कृषि आराजी दिनांक 7.7.2022 को दस्तावेजो के अनुसार खरीद करना पाया गया । तथा उक्त नामान्तकरण विकय पत्र अनुसार मानवीय भूल से एवं सहवन से नही होना बताया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं वादी साक्ष्य का अवलोकन करने से प्रतीत होता है कि वादी का वाद न्यायोचित होने से स्वीकार किया जाता है । वादी को वादअधीन भूमि वर्णित कृषि भूमि वाके ग्राम चौसला, पटवार हल्का चौसला, भू. अ.नि.क्षेत्र दादिया, तहसील अरांई, जिला अजमेर में खसरा संख्या 861/526 रकबा 1.0396 हैक्टेयर (किस्म बंजर–2) सम्पूर्ण हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। कृषि आराजी का सम्पूर्ण हिस्सा वादी के नाम अंकन किया जायेगा तहसीलदार अरांई को आदेश दिये जातें है कि वे उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।

आदेश आज दिनांक 3/9/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर व मुहर के खुले न्यायालय में सुनाया गया। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल षुमार होकर नम्बर से कम हो। पत्रावली दफतर दाखिल हो।

उपखण्ड अधिकारी
अरांई (अजमेर)