फर्द अहकाम

नाम न्यायालय S.D.O. फुलेरा, Jaipur रघुवीर सिंह बनाम गुलाब सिंह वगैरा

केस संख्या Suit 144/12

क्रम संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
	07/03/18	प्रार्थी द्वारा उनवानी वाद में दिनांक 02/2/18 को पारित निर्णय में टंकण त्रुटि को सुधार किये जाने बाबत प्रार्थना-पत्र 151 व 152 sec. प्रस्तुत किया गया है। निर्णय तथा कुईजात रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाता है तथा हुई त्रुटि को शुद्ध किया जाना प्रस्तावित है। (हस्ताक्षर)	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर

राजस्व वाद संख्या :– 144/2012

पीठासीन अधिकारी : आशीष कुमार , आर0ए0एस0

रघुवीर सिंह पुत्र सेडूसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम सुमेल तहसील जयपुर जिला–जयपुर।

वादी

बनाम

1. गुलाब सिंह पुत्र राजसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम सुमेल तहसील व जिला जयपुर।
2. फतेहसिंह बरडिया पुत्र हिम्मत सिंह निवासी मकान नम्बर 7–झ–45, जवाहर नगर, जयपुर।
3. विमला ओसवाल पत्नी आनन्द ओसवाल निवासी 34/1, एन.येली गुरू सखुदुलर रोड, कलकत्ता।
4. भीमराज बोहरा पुत्र सोहनराज बोहरा जाति ओसवाल निवासी बोहरा सदन सी–स्कीम, जयपुर
5. अनुप कुमार पारख पुत्र शिव लाल पारख निवासी मकान नम्बर 16ए, मुर्तिकला कॉलानी, गोपालपुरा मोड, जयपुर।
6. अभयकुमार पारख पुत्र श्री शिवलाल पारख निवासी मकान नम्बर 16ए, मुर्तिकला कॉलानी, गोपालपुरा मोड, जयपुर।
7. हेमा करनावट पत्नी अनिल करनावट निवासी सीतामहल थर्ड फ्लोर, कस्तुरबा रोड नम्बर 3, बोरीबल्ली इस्ट, मुंब्बई।
8. शशी जैन पत्नी गौतम जैन निवासी 1ज9, जवाहर नगर, जयपुर।
9. राजीव पालायत पुत्र ज्ञानचन्द पालायत निवासी मकान नम्बर 15, शिवाजी मार्ग, डिग्गी हाउस, टोंक रोड, जयपुर।
10. शीतलचन्द धारीवाल पुत्र श्री विनायचन्द धारीवाल निवासी मकान नम्बर 30, सवाईपाव की जनता कॉलानी, जयपुर।
11. सुषमा धारीवाल पत्नी शीतलचन्द धारीवाल निवासी मकान नम्बर 30, सवाईपाव की जनता कॉलानी, जयपुर।

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

12. सन्दीप रावत पुत्र श्री राधामोहन रावत जाति महाजन निवासी भगत निवास सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।
13. निवाषा जैन पत्नी श्री संजीव कुमार जैन जाति जैन निवासी 24, सूरजपोल दरवाजे के बाहर, मोहन बाडी, गलता रोड, जयपुर।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर तहसील जयपुर जिला जयपुर।
15. उप पंजीयक जयपुर तहसील जयपुर जिला जयपुर।

प्रतिवादीगण

दावा अर्न्तगत भूमि विभाजन एवं स्थायी निषेद्याज्ञा अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय दिनांक 02.02.2018

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्रानुसार राजस्व ग्राम सुमेल भू–अभिलेख निरीक्षक जयपुर पश्चिम जयपुर तहसील जयपुर जिला जयपुर स्थित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 61 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 62 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा के विभाजन हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है।

न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2017 को पक्षकारों के मध्य वाद ग्रस्त आराजीयात के विभाजन हेतु प्राथमिक डिक्री की जाकर तहसीलदार–जयपुर से कुर्रेजात प्रस्ताव चाहे गये। तहसीलदार–जयपुर द्वारा पत्रांकः भू.अ./कुर्रे./2017/6893 दिनांक 29.11.2017 के संलग्नक कुर्रेजात प्रस्ताव मय नक्शा ट्रेस के भिजवाये गये। दिनांक 15.01.2018 को प्रतिवादी 5 व 6 की ओर से आपत्ति कुर्रेजात रिपोर्ट बाबत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। आपत्ति कुर्रेजात अन्तर्गत मान्य न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2017 को पारीत आदेश में स्पष्ट आदेश किया गया था "कि तहसीलदार महोदय ग्राम सुमेल तहसील जयपुर स्थित भूमि ख.न. 61,62 कुल रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा के कुर्रेजात प्रस्ताव वर्तमान राजस्व रिकार्ड के राजस्थान काश्तकारी विभाजन नियम 18 से 21 की पूर्ण पालना करते हुये उभय पक्षों को सुचित करते हुए मौके पर निहित खातेदारान के निहित हिस्सेनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड तकासमा कर कुर्रेजात रिपोर्ट शीघ्र भिजवायें।" श्रीमान् मान्य न्यायालय के उक्त आदेश की पालना नहीं कर अपनी मनमर्जी से रिपोर्ट तैयार की गई है। जो कतई विधिक प्रावधानों के विपरीत है।

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

मान्य न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2017 के आदेश के अनुसार तहसीलदार जयपुर ने स्वयं मौके पर नहीं जाकर कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार नहीं की तथा केवल मात्र सीएस अर्थात प्रति हस्ताक्षर करके ही रिपोर्ट प्रस्तुत की है जो कि विधिक प्रावधानों के विपरित है इसलिए मान्य न्यायालय ने तहसीलदारजी जयपुर को यह स्पष्ट आदेश प्रदान किया था कि तहसीलदार जयपुर स्वयं मौके पर जाकर विधिक प्रावधानों के अनुसार स्वयं कुर्रेजात रिपोर्ट तैयार करें लेकिन इसके पश्चात् भी तहसीलदार जयपुर द्वारा जो मान्य न्यायालय के समक्ष कुर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत करवाई गई है वह भी स्वयं द्वारा तैयार नहीं की गई है तथा पटवारी गिरदावर द्वारा बिना मौके पर गये बिना पक्षकारान को सूचित किये पटवार भवन पर बैंठकर वादी के कहे अनुसार गलत तैयार की गई गलत रिपोर्ट को तहसीलदार जयपुर ने सीएस अर्थात प्रति हस्ताक्षर करके ही वास्तविक तथ्यों के विपरित तैयार की गई कुर्रेजात रिपोर्ट को मान्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई जो कि कतई वास्तविक तथ्यों के विपरित है तथा मान्य न्यायालय के द्वारा जारी की गई प्राथमिक निर्णय व डिक्री आदेश के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

मान्य न्यायालय के स्पष्ट आदेश के पश्चात भी श्रीमान् तहसीलदार महोदय द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में सभी पक्षकारान की राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार उनकी भूमि का विभाजन नहीं किया व समस्त प्रतिवादीगण की भूमि शामलाती रखकर विभाजन नहीं किया तथा न ही पक्षकारान व प्रार्थी के हक व हिस्से की भूमि/भूखण्ड पर रास्ते के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं कर केवल मात्र वादी को नाजायज रूप से लाभ पहुँचाने की गरज से मौके की स्थिति व कब्जे के प्रतिकूल विभाजन नियमों का पालन नहीं कर गलत कर्रेजात रिपोर्ट प्रस्तुत की है जो कि विधिक भूल की है। तथा रास्ते के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रावधान नहीं कर विवाद शेष छोड दिया है जिस कारण से कुर्रेजात रिपोर्ट निरस्त किये जाने योग्य है।

पक्षकारान का पूर्व हकधारी स्व. श्री गुलाबसिंह जो कि विवादग्रस्त भूमि का एक मात्र खातेदार काश्तकार था उसने स्वेच्छा से भूमि विवादग्रस्त के अलग–अलग भू–खण्ड करके विभाजित कर दिया था तथा अलग–अलग विभाजित करने के बाद अलग–अलग भू–खण्ड बनाकर मिन प्रतिवादीगणों को भूमि के अलग–अलग भू–खण्डों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय कर दिया तथा उन विक्रय पत्रों के रजिस्टर्ड होने के समय से ही मिन प्रतिवादीगण अपने खरीद शुदा भू–खण्डो पर काबिज चले आ रहे है तथा मौके पर सभी पक्षकारान के भू–खण्डों पर आने जाने

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

के लिए 30 फीट चौडा एक रास्ता (रोड) भी मुख्य सडक से सभी भू–खण्डों पर आने जाने हेतु छोडी गई थी जो वर्तमान में भी मौके पर है तथा सभी पक्षकारान ने मौके पर अपने–अपने हिस्सों में प्राप्त भू–खण्डों पर बाउन्ड्री बाल कर रखी है तथा मिन प्रार्थीगण का भू–खण्ड संख्या 5 व 6 है तथा वर्तमान में भी प्रार्थीगण संख्या 5 व 6 उक्त भू–खण्डों पर काबिज है।

प्रतिवादी 10 व 11 की ओर से प्रस्तुत जवाब अन्तर्गत वाद पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित तथ्य गलत होने के कारण अस्वीकार है, मद संख्या 1 में वर्णित भूमि का मूल खातेदार श्री गुलाब सिंह पुत्र श्री राज सिंह राजपूत, निवासी सुमेल आगरा ही एक मात्र खातेदार एवं काश्तकार थे, जिन्होनें भूमि को अलग–अलग भुखण्डों में विभाजित करके भुखण्डों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया था तथा विक्रय पत्र में भुखण्ड की सीमाओं का वर्णन भी किया गया है, इससे स्पष्ट है कि मूल खातेदार श्री गुलाब सिंह द्वारा पूर्व में ही उक्त भूमि का विभाजन कर दिया गया था।

वाद पत्र की मद संख्या 4 में वर्णित तथ्य सही नहीं होने के कारण अस्वीकार है। उपरोक्त वर्णित भूमि के पूर्व खातेदार स्व. श्री गुलाब सिंह जी ने भूमि को अलग–अलग भूखण्डों में विभाजित करके मिन प्रतिवादीगण को भी भूखण्ड संख्या 19 व 20 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 27.12.1999 व 25.03.2000 को विक्रय कर दिया था तथा विक्रय पत्र उपपंजीयक जयपुर प्रथम के यहॉ पंजीबद्व किया गया तथा मौके पर भूखण्ड का कब्जा सम्भला दिया गया था, उपरोक्त भूमि किसी भी प्रकार से अविभाजित भूमि नहीं है तथा उक्त भूमि का विभाजन हो चुका है।

वाद पत्र की मद संख्या 9 में वर्णित तथ्य गलत होने के कारण अस्वीकार है। वादी ने अपने इस मद में यह गलत अंकित किया है कि मिन प्रतिवादीगण ने वादी के विरूद्व कोई साजिश एवं सांठ–गाठं कर रखी हो, वादी ने माननीय न्यायालय के समक्ष वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुये गलत तथ्यों पर आधारित वाद प्रस्तुत किया है, जबकि भूमि के मूल खातेदार द्वारा भूमि को अलग–अलग भूखण्डों को विभाजन करके अलग–अलग भूखण्डों का कब्जा दे दिया गया है तथा अलग–अलग भूखण्डों का विक्रय पत्र दस्तावेज के द्वारा टाईटल दे दिया गया है तो ऐसी स्थिति में वादी मिन प्रतिवादीगण से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

अधिकारी नहीं है तथा वादी अपने पूर्व हकदारी स्व. श्री गुलाब सिंह द्वार मिन प्रतिवादीगण के हक में किये गये विक्रय पत्र एवं उनके द्वारा किये गये बयानात से पूर्णतया पाबन्द है, वादी विक्रय पत्र में वर्णित तथ्यों से विपरीत अभिकथन करके किसी प्रकार का कोई लाभ प्राप्त व अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

न्यायालय द्वारा तहसीलदार–जयपुर से प्राप्त कुर्रेजात प्रस्तावों तथा प्राथर्ना–पत्र आपत्ति कुर्रेजात तथा उसके जवाब का अवलोकन किया गया तथा उभय पक्ष की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। आपत्ति कुर्रेजात प्रार्थना–पत्र सारहीन होनें पर खारिज किया जाता है तथा तहसीलदार जयपुर द्वारा प्रेषित कुर्रेजात प्रस्तावों के अनुसार भू.अ./केर्रेजात/2017/6893 दिनांक 29.11.2017 के पक्षकारों के मध्य निम्नानुसार विभाजन किया जाता है :–

क्रम संख्या	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म भूमि	लगान
1	रघुवीर सिंह पुत्र सेडूसिंह जाति राजपूत सा.देह	61/1	0–05	बारानी 2	
		61/1	0–09	बारानी 2	
		62/2	0–09	बारानी 2	
	कुल खसरा	3	1–03		1.09
2	**संदीप रावत पुत्र राधामोहन रावत जाति महाजन** नि. भगत निवास, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर हि. 105875/892375, **निताशा जैन पत्नी संजीव कुमार जैन जाति जैन** नि. 24, सुरजपोल दरवाजें के बाहर, मोहन बाडी, गलता रोड, जयपुर हि. 75625/892375, **रघुवीर सिंह पुत्र सेडूसिंह जाति राजपूत** हि. 219244/892375 सा.देह	62	2–12	बारानी 2	
		61	0–07	बारानी 2	

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

	विमला ओसवाल पत्नि आनन्द ओसवाल नि. 34/1, एन.वेली गुरू सखुदुलर रोड, कलकत्ता हि. 49672/892375 **भीमराज बोहरा पुत्र सोहनराज बोहरा जाति ओसवाल** नि. बोहरा सदन, सी–स्कीम, जयपुर हि. 91477/892375 **अनुप कुमार पारख पुत्र शिव लाल पारख** हि. 49975/892375 **अभय कुमार पारख पुत्र शिव लाल पारख** हि. 50227/892375 नि. प.नं. 16–ए, मुर्तिकला कालोनी, गोपालपुरा मोड, जयपुर **हेमा करनावट पत्नि अनिल करनावट** हि. 50277/892375 नि. सीतामहल थर्ड फ्लोर करतुखा रोड न. 3, बोरीवली ईस्ट, मुम्बई **शशी जैन पत्नि गौतम जैन** हि. 48680/892375 नि. 1–ज–9, जवाहरनगर, जयपुर **राजीव पालावत पुत्र ज्ञान चन्द पालावत** हि. 48355/892375 नि. प.न. 15, शिवाजी मार्ग, डिग्गी हाउस, टौंक रोड, जयपुर **शीतल चन्द धारीवाल पुत्र विनय चन्द धारीवाल** हि. 48355/892375 **सुषमा धारीवाल पत्नी शीतल चन्द धारीवाल** हि. 48216/892375 नि. प.नं. 30, सवाईपाव की बगीची, जनता कालोनी, जयपुर				
	कुल खसरा	2	2–19		2.81

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

उपर्युक्त अनुसार पक्षकारों के मध्य विभाजन किया जाकर पृथक–पृथक खाते कायम किये जावे तथा लगान का भी निर्धारण करें। अंतिम डिक्री जारी हो।

आज दिंनाक 02.02.2018 को निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरेईजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर प्रथम, जयपुर

संशोधन :— आदेशित 07/03/18 अनुसार क्रम संख्या 01 पर खसरा नम्बर के मध्य में 61/1 की जगह 62/2 अंकित किया जाता है।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

अ० डिक्री मुकद्दमा इब्तदाई

(ओ. 20 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी)

आज अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी** जयपुर प्रथम..... मुकाम .....**जयपुर**... ..... ब अलजास .....**आशीष कुमार (आर.ए.एस.)**..... .....**रघुवीर सिंह**..... बनाम.....**गुलाब सिंह वगैरह**.....

दावा बाबत् –**विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53 व 188**

राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955

मुकद्दमा नं. .....**144**..... सन् .....**2012**.....

यह मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कई रूबरू .... व हाजरी ..... मिनजामिन मुद्दई रूबरू .... मिनजामिन मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि **ग्राम सुमेल जयपुर पश्चिम तहसील जयपुर जिला जयपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 61 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 62 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा अन्तर्गत तहसीलदार जयपुर द्वारा प्रेषित कुर्रेजात रिपोर्ट के अनुसार पक्षकारों के मध्य निम्नानुसार विभाजन किया जाता है :–** .....**लगातार (कृ.प.उ.)...पृष्ठ 2 पर** ..... निज.....मबलिक.....बाबत् .... खर्चा इस मुकद्दमे का मय सूद वगैरह .....फीसदी सालाना आज की तारीख वसूलियत तक ..... को अदा करें।

वसूलियाव तक ..... को अदा करें।

बसख्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख .....**02.02.2018**..... सन् .....**2018**..... को जारी किया गया।

दस्तखत .....

उप खण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर

ओहदा .....

मुद्दई	रूपये	पैसे	मुद्दायलह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प अर्जी दावा		
स्आम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्आम्प वजह सबूत			महन्ताना वकील		
महन्ताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान	--		फीस कमिश्नर	--	
फीस कमिश्नर			बाबत इजराय हुक्मनामा		
बाबत् इजराय हुक्मनामा					
मुतफरिक			मुतफरिक		
मीजान			मीजान		

.....लगातार

उप खण्ड अधिकारी जयपुर (प्रथम), जयपुर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर

.....लगातार

राजस्व वाद संख्या :– 144/2012 निर्णय दिनांक 02.02.2018

रघुवीर सिंह बनाम गुलाब सिंह वगैरह

अनुसार (भू.अ../केरेंजात/2017/6893) दिनांक 29.11.2017 विभाजन निम्नानुसार किया जाता है।

क्रम संख्या	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म भूमि	लगान
1	रघुवीर सिंह पुत्र सेडूसिंह जाति राजपूत सा.देह	61/1	0–05	बारानी 2	
		61/1	0–09	बारानी 2	
		62/2	0–09	बारानी 2	
	कुल खसरा	3	1–03		1.09
2	**संदीप रावत पुत्र राधामोहन रावत जाति महाजन** नि. भगत निवास, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर हि. 105875/892375, **निताशा जैन पत्नी संजीव कुमार जैन जाति जैन** नि. 24, सुरजपोल दरवाजें के बाहर, मोहन बाडी, गलता रोड, जयपुर हि. 75625/892375, **रघुवीर सिंह पुत्र सेडूसिंह जाति राजपूत** हि. 219244/892375 सा.देह **विमला ओसवाल पत्नि आनन्द ओसवाल** नि. 34/1, एन.वेली गुरू सखुदुलर रोड, कलकत्ता हि. 49672/892375 **भीमराज बोहरा पुत्र सोहनराज बोहरा**	62 61	2–12 0–07	बारानी 2 बारानी 2	

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर

	जाति ओसवाल नि. बोहरा सदन, सी–स्कीम, जयपुर हि. 91477 / 892375 अनुप कुमार पारख पुत्र शिव लाल पारख हि. 49975 / 892375 अभय कुमार पारख पुत्र शिव लाल पारख हि. 50227 / 892375 नि. प.नं. 16–ए, मुर्तिकला कालोनी, गोपालपुरा मोड, जयपुर हेमा करनावट पत्नि अनिल करनावट हि. 50277 / 892375 नि. सीतामहल थर्ड फ्लोर करतुखा रोड न. 3, बोरीवली ईस्ट, मुम्बई शशी जैन पत्नि गौतम जैन हि. 48680 / 892375 नि. 1–ज–9, जवाहरनगर, जयपुर राजीव पालावत पुत्र ज्ञान चन्द पालावत हि. 48355 / 892375 नि. प.न. 15, शिवाजी मार्ग, डिग्गी हाउस, टौंक रोड, जयपुर शीतल चन्द धारीवाल पुत्र विनय चन्द धारीवाल हि. 48355 / 892375 सुषमा धारीवाल पत्नी शीतल चन्द धारीवाल हि. 48216 / 892375 नि. प.नं. 30, सवाईपाव की बगीची, जनता कालोनी, जयपुर				
	कुल खसरा	2	2–19		2.81

उपर्युक्त अनुसार पक्षकारों के मध्य उक्तानुसार विभाजन कर पृथक-पृथक खाते कायम करें व लगान का निर्धारण भी करें।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर प्रथम, जयपुर

संशोधन :— क्र सं० 1 पर खसरा नम्बर 61/1 की जगह 62/1 अंकित / माना जावे।

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (प्रथम), जयपुर