राजस्थान सरकार
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

पीठासीन अधिकारी :- सुनील कुमार चौहान, आर.ए.एस.
राजस्व वाद स. 132/2014 जीसीएमएस नम्बर :- 2014/00120

चिरंजी पुत्र श्री पन्ना जाति अहीर निवासी कलाखरी तह. बुहाना जिला झुन्झुनू (राज) **(फौत)**

1/1. धन्नी देवी पत्नी स्व. चिरंजीलाल
1/2. वेदप्रकाश
1/3. सुभाष
1/4. निहालसिंह
1/5. रामचन्द्र
(1/2 से 1/5) पुत्रान चिरंजीलाल
1/6. कृष्णा पुत्री चिरंजीलाल

.... वादीगण

- ब ना म -

1. मिश्री पत्नी स्व. नन्दाराम **(फौत)**
2. गोपीचन्द
3. जयसिंह पुत्रान नन्दाराम
4. दलीप सिंह
5. सुरेश कुमार
6. पुनम पत्नी श्री जगदीश प्रसाद
7. मनीष पुत्र श्री जगदीश प्रसाद समस्त जाति अहीर निवासी कलाखरी तह. बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
8. पिंकी पुत्री जगदीश प्रसाद पत्नी श्री दयान्द
9. रीना पुत्री जगदीश प्रसाद पत्नी शुभराम जाति अहीर निवासी सिरसला तह.सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
10. महावीर प्रसाद पुत्र श्री प्रभु जाति अहीर निवासी कलाखरी
11. ओमवती पुत्री प्रभु पत्नी श्री शुभराम जाति अहीर निवासी सिरसला तह.सुरजगढ़ जिला झुन्झुनू(राज.)
12. रोहताश पुत्र कालु
13. रामावतार पुत्र श्री फुलचन्द जाति अहीर निवासी कलाखरी
14. गुलाब पुत्री फुलचन्द पत्नी श्री औमप्रकाश जाति अहीर निवासी पांथरौली तह. बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
15. दुलीचन्द पुत्र श्री कुरडाराम
16. मन्जू देवी पत्नी स्व. राजेन्द्र प्रसाद
17. कमला देवी पत्नी श्री औमप्रकाश जाति अहीर निवासी कलाखरी
18. फुला देवी पत्नी श्री बाबुलाल जाति निवासी ... तह. बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
19. लैण्ड होल्डर तहसीलदार बुहाना

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

राजस्व वाद स. 132 / 14
चिरंजी बनाम मिश्री आदि
निर्णय दिनांक 19–12–2022
.... प्रतिवादीगण

दावा – खाता विभाजन

उपस्थिति –
1. श्री राजेश यादव , अधिवक्ता – वादी की ओर से ।
2. श्री मुकेश चौधरी ,अधिवक्ता– प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 व 12 की ओर से ।
3. शेष प्रतिवादीगण बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से उनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

–:: निर्णय ::–

दिनांक :– 19–12–2022

वादी की ओर से हस्तगत वाद पत्र पेश किया गया कि –

1. यह कि वाके ग्राम कलाखरी स्थित भूमि हाल ख.न. 28 रकबा 0.39 हैक्टर व ख.न. 32 रकबा 1.22 हैक्टर किता 2 रकबा 1.61 हैकटर मे वादी का 1/6 अर्थात् 0.26833 हैक्टर हिस्सा हैं तथा प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा हैं तथा प्रतिवादी स. 10 व 11 का 1/6 हिस्सा हैं जो खातेदार प्रभु के वारीस हैं प्रतिवादी स. 17 व 18 का संयुक्त रूप से 0.25 हैक्टर तथा प्रतिवादी स. 12 का 0.1525 हैकटर दर हिस्सा 1/4 हैं प्रतिवादी स. 13 व 14 का 1/10 हिस्सा हैं प्रतिवादी स. 15 का 1/20 हिस्सा तथा प्रतिवादी स. 16 का 1/10 हिस्सा हैं जो दर्ज राजस्व रिकॉर्ड हैं।

2. यह कि वाके ग्राम कलाखरी स्थित भूमि हाल ख.न. 73 रकबा 0.35 हैक्टर ख.न. 74 रकबा 0.34 हैक्टर ख.न. 75 रकबा 0.35 हैक्टर ख.न. 243 रकबा 0.35 हैक्टर ख.न.296 रकबा 0.50 हैकटर ख.न. 297 रकबा 0.71 हैकटर ख.न. 398 रकबा 0.11 हेक्टर ख.न. 515 रकबा 0.30 हैक्टर ख.न. 516 रकबा 0.15 हैक्टर किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर में वादी का 1/6 अर्थात् 0.52667 हैक्टर हिस्सा हैं तथा प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा हैं तथा प्रतिवादी स. 12 का 1/4 हिस्सा हैं प्रतिवादी स. 13 व 14 का 1/10 हिस्सा हैं प्रतिवादी स. 12 का 1/4 हिस्सा हैं प्रतिवादी स. 13 व 14 का 1/10 हिस्सा हैं प्रतिवादी स. 15 का 1/20 हिस्सा हैं तथा प्रतिवादी स. 16 का 1/10 हिस्सा हैं। जो दर्ज राजस्व रिकॉर्ड हैं तथा इसी अनुसार अपने – अपने हिस्सा पर शांति पूर्वक काबिज कास्त हैं।

3. यह कि वादी को अपने हिस्सा की भूमि पर सुधार कार्य करने एवं ऋण आदि लेने व सीमाए कायम रखने तथा सम्परिवर्तन करवाने मे अत्यधिक असुविधा होती हैं इसलिए वादी के लिए अपने हिस्सा की भूमि का खाता विभाजन करवाया जाना आवश्यक हुआ हैं एवं वादी अपने हिस्सा की भूमि का खाता विभाजन कराने का अधिकारी हैं।

4. यह कि वादी का खाता शामिलात में रहने से वादी को काफी परेशानी हैं जिससे उसे अपूर्तनीय क्षति हैं जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नही किया जा सकता हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना जिला झुंझुनूं (राज.)

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

राजस्व वाद स. 132/14
चिरंजी बनाम मिश्री आदि
निर्णय दिनांक 19–12–2022

5. यह कि दावा के लिए आधार विवाद वाद वर्णित भूमि की खातेदारी संयुक्त रहने से एवं वादी द्वारा सह खातेदारान से खाता विभाजन का आग्रह किया गया तो उन्होने स्पष्ट इन्कार कर दिया तथा वादी को अपने हिस्सा की भूमि पर सुधार कार्य करने, ऋण आदि एवं सीमाए कायम रखने तथा सम्परिवर्तन नही करवा पाने से पैदा हुआ हैं अतः दावा अन्दर मियाद हैं।

6. यह कि वाद वर्णित भूमि ग्राम कलाखरी तहसील बुहाना मे स्थित हैं जो न्यायालय श्रीमानजी के हदूद मे हैं जिसके सम्बध मे यह वाद सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमानजी को प्राप्त हैं।

7. यह कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 18 इस भूमी के संयुक्त खातेदार हैं अर्थात् उनके पूर्वज खातेदार हैं प्रतिवादी स. 19 भू– स्वामी हैं जो आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाये गये हैं।

8. यह कि दावा खाता विभाजन के लिए 1/–रू. अर्थात् दावा कुल 1/–रू. कोर्ट फीस पर न्यायालय श्रीमानजी की सेवामें पेश हैं।

9. यह कि वाद वर्णित भूमि का अपडेटेड रिकॉर्ड पेश किया गया हैं इसके बाद वादीगण ने रहन, बेचान, गिरवी नही की हैं वाद पत्र के समर्थन में वादी का शपथ पत्र संलग्न हैं। अतः वाद पत्र पेश कर निवेदन हैं कि :–

(A) कि वाके कलाखरी तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)स्थित भूमी हाल ख.न. 28 व 32 किता 2 रकबा 1.61 हैक्टर मे वादी का 1/6 अर्थात् 0.26833 हैक्टर हिस्सा तथा ख.न. 73, 74, 75, 243, 296, 267, 398, 515 व 516 किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर में वादी का 1/6 अर्थात् 0.52667 हैक्टर का खाता विभाजित कर लगान भी अलग से कायम कर राजस्व रिकॉर्ड मे अमल दरामद किये जाने की कृपा करें।

(B). कि दावा वादी विरूद प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर अन्य कोई अनुतोष जो सहवन से अयाचित रह गया हो वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलवाये जाने कि कृपा करें।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

वाद पत्र दर्ज रजिस्ट्रर कर प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई प्रतिवादी सं. 1 लगायत 9 व 12 की ओर से श्री मुकेश चौधरी अधिवक्ता जिन्होने इकबाली जवाब दावा मय काउन्टर कलेम प्रस्तुत किया पेश किया कि –

1. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 1 स्वीकार हैं।
2. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 2 स्वीकार हैं।
3. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 3 न्याय संगत हैं इसलिए उतर देना आवश्यक नही हैं।
4. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 4 न्याय संगत हैं इसलिए उतर देना आवश्यक नही हैं।
5. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 5 का भी जवाब देना आवश्यक नही हैं क्योकि खण्ड न्याय संगत हैं।
6. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 6 कानूनी हैं इसलिए जवाब देना आवश्यक नही हैं।
7. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 7 कानूनी हैं इसलिए जवाब देना आवश्यक नही हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

8. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 8 कानूनी हैं इसलिए जवाब देना आवश्यक नही हैं।
9. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 9 कानूनी हैं इसलिए जवाब देना आवश्यक नही है।

काउन्टर कलेम

(क). यह कि वाक ग्राम कलाखरी स्थित भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2070 – 2073 के हाल खसरा न. 28 रकबा 0.39 हैक्टर ख.न. 32 रकबा 1.22 हैकटर कुल किता 2 कुल रकबा 1.61 हैकअर के प्रतिवादीगण स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा का अलग से खाता विभाजन किया जाकर अलग से लगान कायम किया जावे।

(ख). यह कि वाके ग्राम कलाखरी स्थित भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2070 – 73 के खसरा न. 243 रकबा 0.35 ख.न. 296 रकबा 0.50 हैकटर ख.न. 297 रकबा 0.71 हैक्टर ख.न. 398 रकबा 0.11 हैकटर ख.न. 515 रकबा 0.30 ख.न. 516 रकबा 0.15 हैक्टर कुल किता 6 कुल रकबा 2.12 हैक्टर भूमि बुहाना से सिघाना जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित हैं उक्त भूमि मे प्रतिवादीगण स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्से का अलग से खाता विभाजन किया जाकर अलग से लगान कायम किया जावे।

(ग). यह कि वाके ग्राम कलाखरी स्थित भूमी जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 के हाल ख.न. 73 रकबा 0.335 हैक्टर ख.न. 74 रकबा 0.34 हैकटर ख.न. 75 रकबा 0.35 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.04 हैक्टर भूमि में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्से का अलग से खाता विभाजन किया जाकर अलग से लगान कायम किया जावे।

(घ). यह कि प्रतिवादी स. 12 का वाद पत्र के खण्ड न. 1 मे 0.1525 हैक्टर दर हिस्सा 1/4 का तथा वाद पत्र के खण्ड न. 2 में 1/4 हिस्से का अलग से खाता विभाजन किया जाकर अलग से लगान कायम किया जावे।

वादी की ओर से प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 व 12 के प्रतिदावा का जवाब पेश किया गया जो कि इस प्रकार हैं कि –

प्रारिम्भक आपत्तियाँ

1. यह कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 व 12 द्वारा प्रस्तुत तथाकथित प्रतिदावा कानून के विपरित व अभिवचनो के सिद्धान्त के खिलाफ होने से उक्त प्रतिदावा जवाबदावा से अलग किये जाने योग्य हैं।
2. यह कि प्रतिदावाकर्ताओ ने किनके खिलाफ प्रतिदावा पेश किया एवं किनके खिलाफ अनुतोष चाहा हैं इसका उल्लेख प्रतिदावा में नही हैं इसलिए प्रतिदावा खरीज योग्य हैं।

3. **यह कि प्रतिदावा का बिन्दुवार उतर इस प्रकार हैं।**

1. यह कि प्रतिदावा का खण्ड न. (क) जिस भांति दर्ज हैं गलत होने से स्वीकार नही हैं इस खण्ड में केवल भूमी ख.न. 28 व 32 का विवरण दिया हैं जबकि वाद पत्र में वर्णित सम्पूर्ण भूमी को शामिल करते हुये भूमी का विभाजन किया जा सकता हैं अलग – अलग टूकड़ो में भूमी का विभाजन नही किया जा सकता है [illegible] व 32 में से ख.न. 32 में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 ने कुआ बना रखा हैं इस [illegible] 0.80 हैं. रकबा प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 कुआ बनाक[illegible] है उनके [illegible] 6 हिस्से के अनुसार ग्राम कलाखरी स्थित भूमी ख.न. 28 , 32 कि[illegible] ख.न. 73, 74, 75, 243, 296, 297, 398, 515, 516 किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर मे प्र[illegible]दी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

राजस्व वाद स. 132 / 14
चिरंजी बनाम मिश्री आदि
निर्णय दिनांक 19–12–2022

हैं अर्थात् कुल रकबा 4.77 हैंक्टर में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 के 1/6 हिस्से के अनुसार 0.7950 हैक्टर रकबा उनके हिस्से में आता हैं इस प्रकार प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 को 0. 80 हैंक्टर रकबा एक मुस्त एक ही जगह ख.न. 32 पिछले 30 वर्षो से पारिवारिक समझौते में दिया हुआ हैं जिस पर वे काबिज हैं तथा इस सम्बध में विस्तरित विवरण अतिरिक्त उतर में दिया जा रहा हैं।

2. यह कि प्रतिदावा का खण्ड न. (ख) गलत होने से स्वीकार नही हैं हाल ख.न. 243 , 296, 297, 398, 515, 516 किता 6 रकबा 2.12 हैक्टर अलग से नही हैं बल्कि सम्पूर्ण भूमी एक ही खाता में हैं इसलिए प्रत्येक ख.न. का विभाजन नही हो सकता हैं बल्कि इस भूमी ख.न. 28 ,ख.न. 32 किता 2 रकबा 1.61 हैक्टर ख.न. 73, 74, 75, 243, 296, 297, 398, 515, 516 किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर कुल किता 11 कुल रकबा 4.77 हैंक्टर में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा हैं जिसके अनुसार हिस्से में आने वाले 0.80 हैंक्टर रकबा प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 ने एक ही स्थान पर ख.न. 32 में लेकर उसमे कूप बना रखा हैं बिजली कनेक्शन लेकर जल दोहन किया हैं तथा ख.न. 75 ख.न. 296 , ख.न. 515 किता 3 रकबा 1.15 हैंक्टर प्रतिवादी स. 13 लगायत 16 के पास हैं प्रतिवादी स. 15 प्रतिवादी स. 16 के केता हैं इसलिए उन्होने जहॉ भूमी खरीदी वही कब्जा ले लिया हैं इससे स्पष्ट हैं कि भूमीका पिछले 30 – 40 वर्षो से पारिवारीक समझौता से विभाजन हो चुका हैं ख.न. 32 में से 0.42 हैंक्टर ख.न. 28 व ख.न. 74 प्रतिवादी स. 12 रोहताश के हिस्से मे आया जिस पर वे काबिज हैं तथा ख.न. 243 ख.न. 398 , ख.न. 73 महावीर प्रतिवादी स. 10 के हिस्से में तथा ख.न. 297 ख.न. 516 वादी के हिस्से में आया हैं इसी अनुसार वे पिछले 30 – 40 वर्षो से काबिज हैं अपने – अपने हिस्से में सुधार कार्य कर लाखो रूपये खर्च कर रखे हैं। वादी ने अपनी भूमी की सुरक्षा व पानी के कटाव से सुरक्षा के लिए मिटी की डोल बना रखा हैं इस प्रकार सुरक्षा हेतु बाड़ लगा रखी हैं इस प्रकार सम्पूर्ण भूमी को मिलाकर पक्षकारान बाहमी बंटवारा पारिवारीक समझौता से कर रखा हैं प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 सन् 1998 से भी पहले का कूप बनाकर उसमें बिजली कनेक्शन लेकर कुऐ से सिचाई कर फसल प्राप्त की हैं तथा इस भूमी ख.न. 32 में खड़े सभी पेड़ो को काटकर बेचान कर दिया हैं अब वह वादी की व अन्य खातेदारो के कब्जा व हिस्सा की भूमी लेना चाहता हैं जिसका उसे कोई अधिकार नही हैं पारीवारिक समझौता से प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 बाध्य हैं।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

3. यह कि प्रतिदावा का खण्ड न. (ग) गलत होने से स्वीकार नही हैं ख.न. 73 व 74 एवं 75 व अन्य भूमी का प्रतिदावा के जवाब के खण्ड न. ख के जवाब में विस्तृत विवरण दिया जा चुका हैं। खातेदारी की भूमी का टुकड़ो में विभाजन नही किया जा सकता हैं बल्कि विभाजन हो चुका हैं एवं सभी खातेदारो ने अपने – अपने हिस्से पर लाखो रूपये खर्च कर सुधार कार्य कर रखा हैं इसलि[illegible] में (Peace Meal) में विभाजन नही हो सकता हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

4. यह कि प्रतिदावा का खण्ड न. [illegible] नही हैं प्रतिवादी स. 12 रोहताश ने कमला देवी पत्नी औमप्रकाश व [illegible] देवी प[illegible] बाबूलाल को रकबा बेचान किया हैं उसका कब्जा उसने ख.न. 28 [illegible] एवं उसी का विकय पत्र पंजिकृत करवाया हैं इससे स्पष्ट हैं कि प्रतिवादी स. 12 का जहॉ कब्जा था वही उसने केताओ को

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

कब्जा दिया हैं एवं उसी भूमी का विकय पत्र पंजिकृत करवाया हैं तो अब वह दूसरे स्थान पर वादी की लाखो रूपये खर्च कर सुधार कार्य की गई भूमी विभाजन में कैसे ले सकता हैं इसलिए सह प्रतिदावा बेईमानी पूर्वक आश्य से किया गया हैं प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 व प्रतिवादी स. 12 पारिवारीक समझौता व विभाजन से बाध्य हैं।

अतिरिक्त उतर –

5. यह कि वाद वर्णित भूमी ख.न. 28 ख.न. 32 किता 2 रकबा 1.61 हैंक्टर ख.न. 73 ख.न. 74 ख.न. 75 ख.न. 243 ख.न. 296 ख.न. 297, ख.न. 398 ख.न. 515 ख.न. 516 किता 9 रकबा 3.16 हैंक्टर कुल किता 11 कुल रकबा 4.77 हैंक्टर का पक्षकारो में पिछले 30 – 40 वर्षो से पारीवारिक समझौता से विभाजन हो रखा हैं जिसको पक्षकारो ने आपने आचरण से सही होना स्वीकार कर रखा हैं तथा अपने – अपने हिस्से पर काफी सुधार कार्य कर रखे हैं लाखो रूपये खर्च कर रखे हैं। पक्षकारो का मौके पर इस पारीवारिक समझौते में विभाजन हो रखा हैं।

(i). ख.न. 32 का 0.80 हैंक्टर रकबा जिसने प्रतिवादी स. 1 व 9 ने मैदानी बोरिंग कूप सन् 1996 से पहले बनाकर सन् 1998 में विधुत कनेक्शन ले रखा हैं।

(ii). प्रतिवादी स. 12 का ख.न. 32 में से 0.42 हैंक्टर रकबा एवं ख.न. 28 सम्पूर्ण 0.39 हैं. जो ख.न. 32 से सटकर हैं तथा ख.न. 74 रकबा 0.34 हैक्टर सम्पूर्ण कुल 1.15 हैंक्टर रकबा प्रतिवादी स. 12 के हिस्से में आया था जिसमें प्रतिवादी स. 4 ने प्रतिवादी स. 17 व प्रतिवादी स. 18 को 0.25 हैक्टर रकबा बेचान कर ख.न.28 व 32 में से ही विकय पत्र पंजिकृत करवाकर कब्जा दिया हैं जो उसके आचरण एवं प्रतिवादी स. 17 व 18 के विकय पत्र से साबित हैं इस प्रकार प्रतिवादी स. 12 रोहताश के पास 1.15 हैंक्टर रकबा था जिसमें से उसने 0.25 हैंक्टर बेचान कर दिया हैं बाकी उपरोक्तानुसार उसके पास हैं प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 एवं प्रतिवादी स. 12 अपने इस आचरण से पाबन्द हैं।

(iii).ख.न. 75 सम्पूर्ण ख.न 296 ख.न. 515 किता 3 रकबा 1.15 हैंक्टर प्रतिवादी स. 13 लगायत 16 के पास हैं प्रतिवादी स. 15 प्रतिवादी स. 16 व उसके हकपूर्वाधिकारी का केता हैं एवं उक्त भूमी पर ही प्रतिवादी स. 15 ने कय कर कब्जा लिया हैं जिसको प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 एवं प्रतिवादी स. 12 ने भी स्वीकार किया हैं इस प्रकार पक्षकार अपने आचरण से की गई स्वीकृति से पाबन्द (estoped) हैं।

(iv).ख.न. 243 ख.न. 398 ख.न. 73 प्रतिवादीस. 10 महावीर के पारीवारीक समझौता में आई हैं जिस पर काबिज हैं उक्त भूमी का कुल रकबा 0.81 हैंक्टर बनता हैं।

(v).ख.न. 297 एवं ख.न. 516 सम्पूर्ण भूमी वादी के पारीवारिक समझौते में हिस्से मे आई हैं जिस पर वह काबिज हैं तथा पिछले 30 – 40 वर्षो से अपनी भूमी में लाखो रूपये खर्च कर सुधार कार्य किये हैं।

इस प्रकार पक्षकारान ने मौके पर सम्पूर्ण भूमी का पिछले 40 वर्षो से पारीवारिक समझौता कर रखा हैं जिसके अनुसार वे काबिज हैं और अपने आचरण से भी उक्त पारीवारिक समझौता को सही स्वीकार कर चुके हैं जिससे सभी पक्षकार बाध्य (estoped) हैं एवं प्रतिवादीस. 1 लगायत 9 व उसके हकपूर्वाधिकारी ने ख.न. 32 में कूप बनाकर विधुत विभाग से कनेक्शन भी ले रखा हैं जिसके संबंध में विधुत विभाग द्वारा तैयार किया गया तकमीना एवं नक्शा (estimate and site plane) की प्रमाणित प्रतिलिपी संलग्न

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

जवाबदावा हैं इस प्रकार मौके पर पक्षकारो की भूमी का खाता इस खण्ड में वर्णित अनुसार विभाजित किये जाने योग्य हैं।

अतः जवाबदावा पेश कर निवेदन हैं कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 एवं प्रतिवादी स. 12 का प्रतिदावा खारीज कर वादी का दावा डिकी कर प्रतिदावा के अतिरिक्त उतर के खण्ड में दिये गये विवरण के अनुसार विभाजन किये जाने कि कृपा करें।

दोनो पक्षो के अभिवचनो पर तनकीयात कायम की गई। साक्ष्य वादी में गवाह पी.डब्लू 1 रामचन्द पी.डब्लू 2 बाबुलाल को परिक्षित करवाया गया। गवाह सुभाष एवं निहालसिंह के शपथ पत्र पेश किया गए लेकिन वे प्रतिपरीक्षा हेतु उपस्थित नही आये। इसलिए उनकी मुख्य परीक्षा का कोई महत्व नही रहा। साक्ष्य प्रतिवादी में डी.डब्लू 1 जयसिंह डीब्लू 2 रोहताश , डी.डब्लू 3 मनीष के ब्यान दर्ज करवाये गये। दस्तावेजी साक्ष्य में वादी की ओर से नक्शा प्रदर्श पी. 1 विधुत विभाग में कनेक्शन हेतु दी गई स्टाम्प डयूटी प्रदर्श 2 , 3 , 4 एवं जगदीश का शपथ पत्र प्रदर्श 5 विधुत विभाग के साथ जगदीश प्रसाद का किया गया विधुत कनेक्शन का एग्रीमेन्ट प्रदर्श 6 विधुत लाईन का तकमीना प्रदर्श 7 एवं विधुत कनेक्शन की मांग हेतु अनुबंध पत्र प्रदर्श 8 डिमांड नोटिस प्रदर्श 9 तथा एईन विधुत विभाग द्वारा बनाई गई नोट्सीट प्रदर्श 10 विधुत विभाग द्वारा दिया गया जॉबऑडर प्रदर्श 11 , 12 एवं कनेक्शन आदेश प्रदर्श 13 हिस्ट्रीसीट प्रदर्श 14 , पुनः स्टीमेट बनाने का प्रार्थना पत्र प्रदर्श 15 तथा जमाबन्दी प्रदर्श 16 व 17 पेश की गई। पत्रावली में बहस सुनी गई। तनकीयात कायम की गई। पत्रावली में तनकीवार निर्णय इस प्रकार हैं।

1. आया वाद वर्णित भूमी किता 11 रकबा 4.77 हैक्टर में वादी का 1/6 हिस्सा हैं अर्थात् 0.7950 हेक्टर रकबा हैं वादी खाता विभाजित करवाने का अधिकारी हैं ?

...............भार वादी

इस तनकी की सिद्धि का भार वादी पर हैं। इसके समर्थन में वादी द्वारा यह तर्क दिया गया की मौके पर भूमि का विभाजन हो रखा हैं केवल कागजात में खाता साझा हैं प्रतिवादीगण ने अपने हिस्से की भूमि में मौके पर मकान बना रखे हैं कूप बनाया था जिसमें विधुत कनेक्शन भी लिया था इस बाबत दस्तावेज प्रदर्श 2 लगायत 15 जो विधुत कनेक्शन से सम्बधित हैं उनकी ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित करते हुए गवाह पी. डब्लु1 जयसिंह की मौखिक साक्ष्य की प्रतिपरिक्षा के बाबत निवेदन किया कि उक्त गवाह पी.डब्लु 1 जयसिंह की मौखिक साक्ष्य की प्रतिपरिक्षा के बाबत निवेदन किया कि उक्त गवाह ने मौके पर विभाजन होना स्वीकार किया हैं कि इस भूमि के कूप हैं जिसमें जगदीश के नाम कनेक्शन हैं उस कूप व कनेक्शन में चिरंजी का हिस्सा नही हैं तथा अपने कब्जा की भूमि में अपने मकाना बताता हैं एवं अपने - अपने हिस्से की भूमि को कास्त करना बताता हैं तथा अपने पिता तीनो भाईयो का उसके जन्म से पहले ही अलग - अलग होना व अलग होने के समय ही मकान एवं खेतो का अलग - अलग बांटना बताता हैं एवं आज भी उसी अनुसार हो[illegible] किया हैं गवाह पी.डब्लू 2 रोहताश व पी.डब्लू 3 मनीष द्वारा भी प्रतिपरिक्षा मे [illegible] का ही समर्थन किया हैं प्रतिवादीगण का तर्क हैं कि मौके पर भूमि की कीमत के [illegible] विभाजन किया जावे अलग - अलग कास्त करने से किसी के [illegible] नही होते हैं इसलिए अच्छी मे से अच्छी व बुरी मे से बुरी भूमि उन्हे दी जावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

मैने दोनो पक्षाो को सुना एवं पत्रावली पर उलब्ध मौखिक एंव दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया पक्षकारो मे मौके पर काफी वर्षो पूर्व विभाजन होना व उसमे कूप मकान अलग – अलग बनाना साबित हैं पक्षकारो ने मौखिक रूप से मौके पर विभाजन कर अपने अपने हिस्से की भूमि सुधार कार्य करना पूर्णतया साबित हैं। अब उनके कबजा को बाधित करना एवं उनके द्वारा किये गये सुधार कार्य वाला भाग विभाजन में दूसरे को दिया जाना उचित नही हैं व पक्षकारो के मुक्दमें बाजी बढेगी ऐसी स्थिति में जिस खातेदार का जहां कब्जा हैं वह उसमे हिस्से के अनुसार होने से प्रत्येक खातेदार को उसके कब्जा कास्त वाला भाग ही उसके हिस्से के अनुसार विभाजन मे दिये जाने योगय हैं एवं वादी अपने हिस्से की भूमि का विभाजन करवाने का अधिकारी हैं इस प्रकार तनकी न. 1 का निर्णय वादी के हक मे किया जाता हैं।

2. आया प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 कान्उटर क्लेम के खण्ड न. क , ख, ग के अनुसार खाता विभाजित करवाने का अधिकारी हैं ?

...........भार प्रतिवादी

3. आया प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 का काउन्टर क्लेम विधि के प्रावधानों के विपरित होंने से खारीज योग्य है?

............भार वादी

तनकी न. 2 व तनकी न. 3 एक दूसरे से सम्बन्धित होने के कारण उक्त दोनो तनकीयात का निर्णय एक साथ किया जाना उचित रहेगा तनकी न. 3 इस प्रकार हैं – आया प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का कान्उटर क्लेम विधि के प्रावधानो के विपरित होने से खारीज योग्य हैं ?

.... भार वादी

तनकी न. 2 व 3 एक दूसरे से सम्बधित होने से इनका निर्णय एक साथ किया जा रहा हैं प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावा के साथ प्रतिदावा पेश किया हैं जिसमें वादी के दावा के खण्ड न. 1 लगायत 9 का खण्डन नही किया हैं बल्कि वाद पत्र के महत्वपूर्ण तयिो को स्वीकार किया हैं तथा प्रतिदावा इसी के साथ पेश किया हैं जिसमें ख.न. 28 व 32 में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा अलग से मांगा हैं तथा ख.न. 243 एवं 296 ख.न. 297 ख.न. 398 ख.न. 515 ख.न. 516 किता 6 रकबा 2.12 हैक्टर भूमि मे प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 का 1/6 हिस्सा की विभाजन की मांग की हैं लेकिन उन्होने किसी विशिष्ट ख.न. का विशिष्ट विवरण नही किया हैं प्रतिदावा का वादी मे जवाब देकर कथन किया कि ख.न. 32 मे प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 मे कूप बनाया था समपूर्ण भूमि का रकबा 4.77 हैक्टर हैं जिसमें प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 के 1/5 हिस्सा के अनुसार उसका 0.7950 हैक्टर रकबा बनता है। ख.न. 32 में प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 मे अपना 0.80 हैकटर रकबा एक ही स्थान पर ले रखा हैं ख.न. 75 , 296, 515 किता 3 रकबा 1. 15 हैक्टर प्रतिवादी स. 13 लगायत 16 के [illegible] हैं ख.न. 32 का शेष रहा 0.42 हैक्टर ख.न. 28 ख.न. 74 प्रतिवादी स. 12 रोहताश के कब्जा मे हैं तथा ख.न. 243, 398, ख.न. 73 प्रतिवादी स. 10 के हिस्से मे हैं ख.न. 297 [illegible] ख.न. 516 वादी के कब्जा मे हैं सभी ने भूमि का मौके पर विभाजन कर इसमे सुधार कार्य किये हैं इसलिए मौके पर कब्जा कास्त को प्राथमिक्ता की जाकर विभाजन किये जाने योग्य हैं तथा वादी द्वारा यह भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

कथन किया कि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा केवल जवाबदाव हैं इसे प्रतिदावा नही मान जा सकता हैं क्योकि प्रतिदावा मे ना तो किसी को प्रतिदावाकर्ता के रूप में दर्ज किया हैं ना ही किसके खिलाफ चाहा हैं उसने प्रतिदावा मे पक्षकार बनाया हैं यहां तक प्रतिदावा पर कोर्ट फीस नही दी गई हैं ना ही प्रतिदावा के समर्थन मे कोई शपथ पत्र हैं इसलिए इसे केवल जवाब माना जा सकता हैं यह प्रतिदावा नही हैं। प्रतिवादीगण ने इसे जवाब के प्रतिदावा कथन किया एवं शपथ पत्र व उनवान पूरा नही होने से यह प्रतिदावा समाप्त नही किया जाना कथन करते हुए कोर्ट फीस सहवन से नही लगाया जाना कथन किया

मैने दोनो पक्षो को सुना एवं अभिवचनो का अवलोकन किया प्रतिदावा मे ना तो सभी पक्षकारो का उल्लेख है ना ही इस पर काई फीस है ना ही जवाबदावा एवं प्रतिदावा के समर्थन में कोई शपथ पत्र हैं। तथा जवाबदावा मे ही प्रतिदावा को शामिल तो किया हैं लेकिन उसमे पूरा शीषर्क नही हैं कि प्रतिदावाकर्ता कौन – कौन हैं किसके खिलाफ प्रतिदावा हैं इसलिए इस प्रतिदाव को केवल जवादावा होना स्वीकार किया जाता हैं प्रतिदावा होना नही हैं साथ ही वादी का दावा खाता विभाजन का हैं एवं सभी पक्षकार विभाजन चाहते हैं ऐसी स्थिति में तनकी न. 3 का निर्णय प्रतिवादीगण के खिलाफ किया जाता हैं जहां तक तनकी न. 2 का प्रश्न हैं प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 एवं 12 का प्रतिदावा अस्वीकार होने के पश्चात विभाजन के बाद मे उनका हिस्सा का विभाजन किया जा सकता हैं इसलिए तनकी न. 2 का निर्णय आंशिक रूप से प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 व 12 के हक मे किया जाता हैं ।

4. आया प्रतिवादीगण वाद वर्णित भूमी के मौके पर मौखिक पारीवारिक समझौते जिसके बाबत विस्तृत विवरण प्रतिदावा के जवाब में दिया गया हैं। से पाबन्द हैं ?

.... भार वादी

इस तनकी की सिद्धि का भार वादीगण पर था जिसके बाबत वादी के अधिवक्ता द्वारा तनकी न. 1 की सिद्धि के सम्बध मे दिये गये तर्को को दोहराया एवं निवेदन किया कि प्रदश्च 2 लगायत 12 एवं साक्ष्य प्रतिवादी से एवं जवाबदावा की स्वीकृति से यह साबित हैं कि मौके पर पक्षकारो में 30 – 40 वर्षो से पारिवारिक समझौते से विभाजन हैं एवं अपने – अपने हिस्से में सुधार कार्य किये हैं प्रतिवादीगण ने कूप बनाया विधुत कनेक्शन लिया हैं मकान बनाये हैं जो इस बाबात स्वीकृति हैं कि सभी ने मौके पर विभाजन कर रखा हैं एवं अलग – अलग काबिज हैं जब पक्षकार अपने हिस्से मे किये गये सुधार कार्य का स्वयं लाभ लेता हैं एवं दूसरे का उसमे हक हिस्सा नही बताता हैं तो यह या स्वीकृति हैं तथा जवाबदावा मे भी इसे स्वीकार किया हैं एवं अपने जवादावा मे किसी विशेष भाग मे सुधार कार्य होने को छिपाना व अपने हित लाभ के लिए कूप मकानो का स्वयं बनाकर उपयोग करना अपने आचरण से स्वीकृति हैं इससे प्रतिवादीगण बाध्य हैं।

इस प्रकार तनकी न. 4 का निर्णय वादी के हक मे किया जाता हैं।

5. अनुतोष ?

अनुतोष से सम्बन्धित हैं तनकी न. 1 व [illegible] य वादी के हक मे तनकी न. 3 का निर्णय प्रतिवादीगण के खिलाफ किया गया [illegible] 2 का निर्णय आंशिक रूप से प्रतिवादीगण के हक मे किया गया हैं इसलिए वादी का दावा डिकी योग्य हैं तथा प्रतिवादी स. 1 लगायत 9 एवं 12 भी अपने हिस्से का विभाजन करवाने के अधिकारी हैं इसलिए दावा डिकी योग्य हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

दावा खाता एवं लगान विभाजन बाबत दिनांक 27.09.2022 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर तहसीलदार बुहाना को कुर्रेजात प्रस्ताव हेतु लिखा गया। तहसीलदार बुहाना से कुर्रेजात रिपॉर्ट दिनांक 29.11.2022 को प्राप्त हुयें।

बहस सुनी गई।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया गया। कुर्रेजात रिर्पोट निर्देशानुसार प्राप्त हुई है। अतः न्यायालय मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट वाद वादी अन्तिम डिक्री किया जाना न्यायोचित पाता है।

:: आदेश ::–

न्यायालय वाद वादीगण व प्रतिदावा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9, 12 बाबत खाता विभाजन किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम कलाखरी तहसील बुहाना स्थित भूमि खाता संख्या 105 के ख.न. 28 ख.न. 32 किता 2 रकबा 1.61 हैक्टर तथा खाता संख्या 162 के ख.न. 243, 296, 297, 398, 515, 516, 73, 74, 75 किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर भूमि का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ– 1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" के वाद को अंतिम डिक्री किया जाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव "प्रदर्श " अ–1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" के अलग–अलग खाता कायम किया जाकर आनुपातिक लगान अलग–अलग कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। विभाजन प्रस्ताव " अ– 1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" इस निर्णय व डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार बुहाना को रिकॉर्ड में अमल करने हेतु लिखा जावे। रहन यदि कोई हो तो संबन्धित खातेदार/काश्तकार को मिलने वाले हिस्से/रकबे के विरूद्ध दर्ज किया जावे। उक्तानुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर बुहाना

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनू (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

यह निर्णय आज दिनांक 19–12–2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्राकिंत कर खुले न्यायालय में सुनाया गया हैं।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर बुहाना

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनू (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested

मूल वाद में अंतिम डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)
न्यायालय उप खण्ड अधिकारी,बुहाना जिलाझुन्झुनू (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– सुनील कुमार चौहान, आर.ए.एस.
जीसीएमएस नम्बर :– 2014/00120
राजस्व वाद स. 132/2014
निर्णय दिनांक :– 19–12–2022

चिरंजी आदि ब ना म मिश्री आदि
दावा खाता विभाजन

वादीगण की ओर से श्री राजेश यादव एडवोकेट की उपस्थिति में तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9, 12 **श्री मुकेश चौधरी एडवोकेट** की उपस्थिति में शेष प्रतिवादीगण की अनुपस्थिति में इस वाद में आज तारीख **19–12–2022** को **श्री सुनील कुमार चौहान उपखण्ड अधिकारी, बुहाना** के समक्ष अंतिम निपटारे के लिए पेश होने पर आदेश किया जाता हैं और अंतिम डिक्री दी जाती हैं कि –

" न्यायालय वाद वादीगण व प्रतिदावा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9, 12 बाबत खाता विभाजन किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम कलाखरी तहसील बुहाना स्थित भूमि खाता संख्या 105 के ख.न. 28 ख.न. 32 किता 2 रकबा 1.61 हैक्टर तथा खाता संख्या 162 के ख.न. 243, 296, 297, 398, 515, 516, 73, 74, 75 किता 9 रकबा 3.16 हैक्टर भूमि का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ– 1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" के वाद को अंतिम डिक्री किया जाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव "प्रदर्श " अ– 1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" के अलग–अलग खाता कायम किया जाकर आनुपातिक लगान अलग–अलग कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। विभाजन प्रस्ताव " अ– 1 लगायत अ–3 " व नक्शा प्रदर्श "ब" इस निर्णय व डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार बुहाना को रिकॉर्ड में अमल करने हेतु लिखा जावे। रहन यदि कोई हो तो संबन्धित खातेदार/काश्तकार को मिलने वाले हिस्से/रकबे के विरूद्ध दर्ज किया जावे। "

खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह आज तारीख **19–12–2022** को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनू (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.01.04 13:46:32 IST
Reason: SelfAttested