(राजस्थान सरकार)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना जिला झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:– पूनम मीणा, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सं.– 202/2022 **जीसीएमएस नम्बर :– 2022/584**

1. रोहिताश पुत्र रामकुमार उम्र 65 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0

............वादी

बनाम

1. गुलाब चन्द पुत्र श्री रामकुमार उम्र 63 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
2. जगदीश पुत्र श्री रामकुमार उम्र 60 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
3. जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री गुलाब चन्द उम्र 33 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
4. बलबीर पुत्र श्री रामकुमार उम्र 57 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
5. नरेश पुत्र बृजुराम उम्र 52 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
6. विमला पुत्री बृजुराम उम्र 54 साल पत्नी सत्यपाल जाति अहीर निवासी (अहीरो की ढाणी) डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज0
7. रेशमी देवी पत्नी बृजुराम उम्र 80 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
8. सन्तोष पुत्री बृजुराम उम्र 60 साल जाति अहीर निवासी (अहीरो की ढाणी) डाडा फतेहपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं राज0
9. सुबेसिंह पुत्र बृजुराम उम्र 56 साल जाति अहीर निवासी पिठोला तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
10. बडोदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सिघांना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज0
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं राज.

................प्रतिवादीगण

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Poonam Meena
Date: 2025.12.10 16:17:20 IST
Reason: SelfAttested

दावा बाबत :– खाता विभाजन [illegible]

–::निर्णय::–

दिनांक:– [illegible]/25

(1). वादी का वादपत्र रहा कि:–

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

1. यह कि वाके ग्राम पिठोला तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2075 से 2078 के हाल खाता संख्या 49 के ख0 न0 186 रकबा 1.16 हैक्टर, ख0 न0 187 रकबा 0.94 हैक्टर, ख0 न0 190 रकबा 2.01 हैक्टर ख0 न0 241 रकबा 3.38 हैक्टर ख0 न0 242 रकबा 1.57 हैक्टर ख0 न0 243 रकबा 1.76 हैक्टर, ख0 न0 327 / 186 रकबा 1.04 कुल किता 7 कुल रकबा 11.86 हैक्टर व खाता संख्या 48 के ख0 न0 104 रकबा 0.10 है0, ख0 न0 105 रकबा 0.98 है0, ख0 न0 61 रकबा 1.57 है0, कुल किता 3 रकबा 2.65 है0, में वादी 1 / 16 हिस्सा का खातेदार हैं एवं अपने 1 / 16 हिस्सा पर शान्तिपूर्वक काबिज काश्त हैं तथा वादी का 1 / 16 हिस्से में आने वाला रकबा का कब्जा ख0 न0 241 पर हैं जिसमें वादी ने अपने मकान बना रखे हैं तथा शान्तिपूर्वक काबिज एवं आबाद हैं।
2. यह कि वादी से प्रतिवादी संख्या 3 पहले राजी था वादी से उसके हिस्से में से आधी भूमि प्रतिवादी संख्या 3 के नाम करवा दी हैं अब वादी का इसमें 1 / 16 हिस्सा दर्ज हैं वादी से अब प्रतिवादी संख्या 2 व 4 नाराज हो गये वादी से अनावश्यक रूप से लड़ाई झगड़ा करते हैं। इसलिए वादी ने अपने हिस्सेकी भूमि का विभाजन करवाने के लिए कहा तो प्रतिवादीगण ने खाता विभाजन करवाने से इन्कार कर दिया हैं इस भूमि का खाता सयुक्त रहने से वादी को अपनी हिस्से की भूमि की सीमाए कायम रखने एवं इसको अन्यत्र रूपान्तरित करवाने से भारी असुविधा हैं इसलिए वादी के लिए अपने हिस्से की भूमि का खाता विभाजन करवाने हेतु यह दावा पेश करना आवश्यक हुआ हैं।
3. यह कि वादी अपने 1 / 16 हिस्सा पर काबिज हैं एवं इसमें मकान आदि बनाकर कुप बनाकर उसमें विधुत कनेक्शन ले रखा है कूप वादी व प्रतिवादी संख्या 1 का हैं एवं दोनों का ही विधुत कनेक्शन हैं जिसको वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ही उपयोग— उपभोग में लेते हैं एवं विधुत बिलों का भुगतान करते हैं पुराना कुप था जो पानी सुखने से बन्द हो गया तो वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के अलावा शेष प्रतिवादीगण ने कूप से जो मैदानी बोरिंग हैं उसमें शामिल होने से इन्कार कर दिया जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 व वादी ने ही कूप मैदानी बोरिंग बनाया हैं एवं जो पुराना कनेक्शन रामकुमार व बृजराम के नाम से था उक्त विधुत कनेक्शन की बकाया राशि का भुगतान कर नये कूप में उस पुराने कनेक्शन का स्थापित करवा लिया हैं इ प्रकार वाद वर्णित भूमि एवं मैदानी बोरिंग को वादी कास्त करत हैं एवं विधुत कूप व कनेक्शन का उपयोग करता हैं वादी कूप का 1 / 2 हिस्सा उपयोग में लेता हैं एवं 1 / 2 हिस्सा के बिलों का भुगतान करता हैं।
4. यह कि वादी प्रतिवादीगण के साथ खाता सयुक्त रहने से एवं वादी को उसके हिस्से की भूमि व कूप का 1 / 2 हिस्से के उपयोग उपभोग में प्रतिवादी संख्या 2 व 4 द्वारा बाधा कारित करने से वादी को ऐसी अपूर्णनीय क्षति हैं जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नही किया जा सकता हैं इसलिए वादी के लिए अपने अधिकारों ... एवं अपने हिस्से की भूमि का खाता विभाजन हेतु यह दावा पेश करना आवश्यक ... हैं।

वादी द्वारा अनुतोष चाहा गया कि:—

Signature Not Verified
Digitally signed by Poonam Meena
Date: 2025.12.10 16:17:20 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

(क). **कि वाके** ग्राम पिठोला तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित भूमि जमाबन्दी साम्वत् 2075 **से 2078** के हाल खाता संख्या 49 के ख0 न0 186 रकबा 1.16 हैक्टर, ख0 न0 187 रकबा **0.94** हैक्टर, ख0 न0 190 रकबा 2.01 हैक्टर ख0 न0 241 रकबा 3.38 हैक्टर ख0 न0 242 रकबा 1.57 हैक्टर ख0 न0 243 रकबा 1.76 हैक्टर, ख0 न0 327/186 रकबा 1.04 कुल किता 7 कुल रकबा 11.86 हैक्टर व खाता संख्या 48 के ख0 न0 104 रकबा 0.10 है0, ख0 न0 105 रकबा 0.98 है0, ख0 न0 61 रकबा 1.57 है0, कुल किता 3 रकबा 2.65 है0, हैक्टर में वादी 1/16 हिस्सा का खाता विभाजन कर वादी को ख0 न0 241 में उसके कब्जा कास्त वाला भाग विभाजन में दिये जाने में प्राथमिकता देते हुए सीमांकन एवं मापन कर खाता विभाजित किये जाने कि कृपा करे।

(ख). कि प्रतिवादी संख्या 2 एवं 4 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वाके ग्राम पिठोला तहसील बुहाना जिला झुझुनूं राज0 स्थित भूमि खाता संख्या 49 के ख0 न0 186 रकबा 1.16 हैक्टर, ख0 न0 187 रकबा 0.94 हैक्टर, ख0 न0 190 रकबा 2.01 हैक्टर ख0 न0 241 रकबा 3.38 हैक्टर ख0 न0 242 रकबा 1.57 हैक्टर ख0 न0 243 रकबा 1.76 हैक्टर, ख0 न0 327/186 रकबा 1.04 कुल किता 7 कुल रकबा 11.86 है0 व खाता संख्या 48 के ख0 न0 104 रकबा 0.10 है0, ख0 न0 105 रकबा 0.98 है0, ख0 न0 61 रकबा 1.57 है0, कुल किता 3 रकबा 2.65 है0, में वादी 1/16 हिस्सा के कब्जा कास्त व इस भूमि में स्थित कूप (मैदानी बोरिंग) में वादी के 1/2 हिस्सा के कब्जा एवं उपयोग– उपभोग में बाधा कारित नही करे ऐसा कृत्य ना स्वय करे ना कि किसी परिवारजन मित्रगण या किसी अन्य से करवाये।

(2). दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादीगण की सम्यक् तामिल हुई। एवं प्रतिवादी बावजूद तामील होने पर अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में दिनांक 29.05.2024 को लाई गई।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बहस पर मनन किया गया। दावा खाता विभाजन का है। अतः न्यायाल वाद वादी बाबत खाता व लगान विभाजन प्राथमिक डिक्री दिनांक 19.03.2025 को की गई। तथा तहसीलदार बुहाना को विभाजन प्रस्ताव हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 298 दिनांक 12.05.2025 के द्वारा भिजवाया गया। तहसीलदार बुहाना के पत्रांक 2451 दिनांक 10.09.2025 के द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुए शामिल पत्रावली हुए विभाजन प्रस्ताव का अध्ययन किया गया प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा खाता विभाजन, विभाजन प्रस्ताव अनुसार करने हेतु निवेदन किया । किसी ने ऐतराज पेश नही किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Poonam Meena
Date: 2025.12.10 16:17:20 IST
Reason: SelfAttested

बहस के अनुसार ,शपथ पत्र, दस्तावेज, [illegible]मति प्राप्त करें प्राप्त पर कोई ऐतराज नही किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय साक्ष्य तथा वादपत्र के अभिवचनों का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2075–2078 वाके ग्राम पिठोला स्थित भूमि हाल खाता संख्या 48, 49 में वादी के दर्ज हिस्से व मौका कब्जे काश्त अनुसार वाद वादी स्वीकार कर अंतिम डिक्री किया जाना न्यायोचित पाया जाता है।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

–::आदेश::–

" न्यायालय वाद वादी बाबत खाता व लगान विभाजन कर डिक्री किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम पिठोला तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2075 से 2078 के हाल खाता संख्या 49 के ख0 न0 186 रकबा 1.16 हैक्टर, ख0 न0 187 रकबा 0.94 हैक्टर, ख0 न0 190 रकबा 2.01 हैक्टर ख0 न0 241 रकबा 3.38 हैक्टर ख0 न0 242 रकबा 1.57 हैक्टर ख0 न0 243 रकबा 1.76 हैक्टर, ख0 न0 327/186 रकबा 1.04 कुल किता 7 कुल रकबा 11.86 हैक्टर व खाता संख्या 48 के ख0 न0 104 रकबा 0.10 है0, ख0 न0 105 रकबा 0.98 है0, ख0 न0 61 रकबा 1.57 है0, कुल किता 3 रकबा 2.65 है0, में वादी 1/16 हिस्सा का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ–1 लगायत अ–5" व नक्शा प्रदर्श "ब" के वाद को अंतिम डिक्री किया जाना उचित पाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ–1 लगायत अ–5" 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–5" 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 सम्बन्धित खातेदार काश्तकार को प्राप्त होने वाले रकबे/हिस्से/खसरा नम्बर के हिस्से में दर्ज किया जावे। पर्चा डिक्री जारी हो। "

(पूनम मीणा)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर, बुहाना

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

निर्णय आज दिनांक 11/11/25 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायलय के मुद्राकित सरे इजलास सुनाया गया।

(पूनम मीणा)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर, बुहाना

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Poonam Meena
Date: 2025.12.10 16:17:20 IST
Reason: SelfAttested

मूल वाद में (अंतिम) डिक्री

(आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, बुहाना जिला झुन्झुनू (राज.)

पीठासीन अधिकारी:– पूनम मीणा, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सं.– 202 / 2022 **जीसीएमएस नम्बर :– 2022 / 584**

रोहिताश **बनाम** गुलाब चन्द आदि

दावा बाबत– खाता विभाजन

–:निर्णय:–

वादी की ओर से **श्री राजेश यादव एडवोकेट** की उपस्थित में एवं शेष प्रतिवादीगण की अनुपस्थिती में इस वाद को **पूनम मीणा उपखण्ड अधिकारी, बुहाना** के समक्ष अंतिम डिक्री के निपटारे के लिए पेश होने पर, आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि–

" न्यायालय वाद वादी बाबत खाता व लगान विभाजन कर डिक्री किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम पिठोला तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0 स्थित भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2075 से 2078 के हाल खाता संख्या 49 के ख0 न0 186 रकबा 1.16 हैक्टर, ख0 न0 187 रकबा 0.94 हैक्टर, ख0 न0 190 रकबा 2.01 हैक्टर ख0 न0 241 रकबा 3.38 हैक्टर ख0 न0 242 रकबा 1.57 हैक्टर ख0 न0 243 रकबा 1.76 हैक्टर, ख0 न0 327 / 186 रकबा 1.04 कुल किता 7 कुल रकबा 11.86 हैक्टर व खाता संख्या 48 के ख0 न0 104 रकबा 0.10 है0, ख0 न0 105 रकबा 0.98 है0, ख0 न0 61 रकबा 1.57 है0, कुल किता 3 रकबा 2.65 है0, में वादी 1 / 16 हिस्सा का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ–1 लगायत अ–5" व नक्शा प्रदर्श "ब" के वाद को अंतिम डिक्री किया जाना उचित पाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श "अ–1 लगायत अ–5" 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–5" 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 सम्बन्धित खातेदार काश्तकार को प्राप्त होने वाले रकबे / हिस्से / खसरा नम्बर के हिस्से में दर्ज किया जावे। पर्चा डिक्री जारी हो। "

खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह आज तारीख 11/11/25 को मेरे हस्ताक्षर और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Poonam Meena
Date: 2025.12.10 16:17:20 IST
Reason: SelfAttested

(पूनम मीणा)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)