न्यायालयः–उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर,रायपुर (ब्यावर)
पीठासीन अधिकारी :–श्री गुलाब सिंह वर्मा आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :– 62/2022
प्रकरण दर्ज तिथि :– 27.05.2022
जीसीएमएस नम्बर :– 2022/156

वादी :–

चम्पालाल पुत्र गोपारामजी, उम्र– 40 साल, जाति– बावरी,
निवासी– हुनावासखुर्द, तहसील– जैतारण,

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. कंचनदेवी पत्नी नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
2. दाखु पत्नी जस्साजी, उम्र– व्ययस्क
3. भंवरू पुत्र जस्साजी, उम्र– व्ययस्क
4. माणकराम पुत्र पूनाजी, उम्र– व्ययस्क
5. राकेश पुत्र नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
6. रामदेव पुत्र नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
7. हणूतराम पुत्र पुनाजी, उम्र– व्ययस्क
8. हिन्दु पुत्र खीयाजी, उम्र– व्ययस्क

जातियान– बावरी, निवासी– निमाज, तहसील– जैतारण,

9. तहसीलदारजी – रायपुर
10. उपपंजीयन अधिकारीजी कार्यालय – रायपुर,
11. राज्य सरकार जरिये जिलाधीश महोदय– पाली

दावा बाबत् बंटवाड़ा अन्तर्गत धारा 53 188 राज. काश्त. अधिनियम

1 श्री मनीष साहू एवं भागीरथ तेली अधिवक्ता वादी उपस्थित

2 प्रतिवादीगण अनुपस्थित

निर्णय
दिनांकः **03.04.2025**

वादी की ओर से वकील श्री भागीरथ तेली एवं मनीष साहु द्वारा दावा बाबत् बंटवाड़ा एंव स्थाई निषेधाज्ञा वादपत्र अन्तर्गत धारा 53, एवं 188 राज. काश्त. अधि. के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण न्यायालय में पेश किया गया है। वाद पत्र का संक्षिप्त विवरण यह है कि ग्राम बिराटीयाकलॉ, पटवार हल्का– बिराटीयाकलॉ, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र बर, के खसरा नम्बर 02 रकबा 3.3832 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की भूमि स्थित हैं। उपरोक्त खातेदारी जमीन की जमाबन्दी व ट्रेस नक्शा वाद के साथ पेश की जा रही है, जिसे वाद का एक आवश्यक भाग समझा जावे। खातेदारी जमीन में खातेदार बाबु उर्फ बाबुलाल पुत्र बिहारी उर्फ बिहारीलालजी, जाति– बावरी, निवासी– निमाज, तहसील– जैतारण से उनके 1/4 हिस्से की भूमि 0.8458 हैक्टेयर भूमि वादी ने जरिये रजिस्टर्ड विकय विलेख के दिनांक– 30.03.2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 337 में पृश्ठ संख्या 138 कम संख्या 20223073101962 पर पंजीबद्ध किया गया, एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1150 के पृश्ठ संख्या 221 से 229 के खरीद किया था, खरीद के समय से वादी का कब्जा मौके पर कब्जा चला आ रहा है, वादी अपने हक हिस्से की खरीद सुदा जमीन का बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग बिना किसी रोक टोक के सभी की निगाहो में करता आ रहा हैं। वादी की खरीद सुदा व कब्जा सुदा जमीन के पडौस निम्नलिखित है :–

पूर्व दिशा में – हाजीवास की प्याउ से हाजीवास जाने वाली कच्ची सडक
पश्चिम दिशा में – कंचनदेवी पत्नी नौरतरामजी की कृषि भूमि
उत्तर दिशा में – राखु पत्नी जस्सा वगैराह की कृषि भूमि
दक्षिण दिशा में – खसरा नम्बर 06 की कृषि भूमि, वर्णित जमीन वादी व प्रतिवादीगण संख्या 1 से लगायत 8 की सयुक्त खातेदारी जमीन है, जिसका मौके पर बन्टवाडा हो रखा है, लेकिन राजस्व रेकर्ड में बाई मिट्स एण्ड बोण्डस बन्टवाडा नही हो रखा है, जिस कारण से वादी व प्रतिवादीगण के मौके पर काफी विवाद होते रहते है, तथा मौके पर लडाई झगडा भी होते रहते है, मौके पर बाई मिटस एण्ड बोण्डस बन्टवाडा नही होने के कारण प्रतिवादीगण, वादी के हक हिस्से में काफी परेशानिया पैदा कर रहे है, तथा वादी को अपने हिस्से की जमीन पर ऋण इत्यादि लेने में अडचन आ रही है, मौके पर किसी प्रकार विवाद उत्पन्न नही हो, जिस कारण से वादी उक्त सम्पूर्ण जमीन का बन्टवाडा करवाना चाहता है, ताकि वादी व प्रतिवादीगण के मध्य किसी प्रकार का विवाद पैदा नही हो सके। वादी ने अपने हक हिस्से की जमीन में काफी खाद इत्यादि डाल कर उपजाउ बनाया है, तथा हजारो रूपये खर्च कर अपने हक हिस्से की जमीन में मिट्टी इत्यादि डाल कर उपजाउ बनाया है, वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 को दिनांक– 05.05.2022 को राजस्व रेकर्ड मौके पर कब्जे के अनुसार बाई

गुलाब सिंह

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

मिटस एण्ड बोण्डस बन्टवाडा करवाने का कहाँ, तो प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 ने मना कर दिया, तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 ने धमकी दी कि वह बिना बन्टवाडा करवाये अपनी मनमर्जी से जमीन का बैचान बक्शीश कर देगे, तथा वादी को उनके हक हिस्से से बेदखल आदि कर देगे, जबकि प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 को उक्त खसरा नम्बरान की जमीन का बिना बन्टवाडा करवाये एक इंच जमीन का बैचान बक्शीश करने का कोई हक अधिकार नही है। जिस कारण से वादी मौके अनुसार राजस्व रेकर्ड में बाई मिटस एण्ड बोण्डस बन्टवाडा करवाने के अधिकारी है। अगर प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 द्वारा मौके अनुसार राजस्व रेकर्ड में बन्टवाडा नही करवाया जाता है, या प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 द्वारा बिना बन्टवाडा करवाये ही अपनी मनमर्जी से जमीन का बैचान बक्शीश कर देते है, या वादी को उनके हक हिस्से की जमीन से बेदखल आदि कर देते है, या उनके काश्त में किसी प्रकार की दखलनदांजी इत्यादि की जाती है, तो वादी को असीम क्षति व भारी नुक्सान होगा, जिसकी क्षति पूर्ति किसी तरह सम्भव नही होगी, तथा वादी को अपने हितो व अधिकारो से वंचित होना पडेगा। जिस कारण से वादी अपने हितो व अधिकारो की सुरक्षा के लिये यह वाद बन्टवाडा व स्थाई निशेधाज्ञा का विरूद्ध प्रतिवादीगण के माननीय न्यायालय में पेश कर रहा है। प्रतिवादीगण संख्या– 1 से लगायत 8 सहखातेदार है, जो उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार होने से उन्हे पक्षकार बनाया गया है, तथा प्रतिवादी संख्या– 9 राजस्व जमीन के लेण्ड होल्डर है, तथा प्रतिवादी संख्या– 10 उपपंजीयन अधिकारी है, तथा प्रतिवादीगण संख्या 9 व 10 प्रतिवादी संख्या 11 के अधिनरथ कर्मचारी होने के कारण उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार होने से उन्हें पक्षकार बनाया गया है। प्रतिवादीगण संख्या– 9 से 11 राज्य सरकार के अधिकारीगण है, जिनके विरूद्ध वाद पेश करने से पूर्व धारा– 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिया जाना आवश्यक होता है, लेकिन नोटिस देने व इसकी अवधि समाप्त होने तक प्रतिवादीगण बिना बन्टवाडा करवाये जमीन का बैचान कर देगे, तथा वादी के हक हिस्से की जमीन पर अवैध अतिक्रमण कर देगे, जिस कारण से वाद आवश्यक प्रकृति का होने से वाद श्रीमानजी से अनुमति लेकर पेश किया जा रहा है। अनुमति प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत है। डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाकर यह आदेश दिया जावे कि वाद के पद संख्या– 1 एक मे वर्णित खसरा नम्बरान की जमीन का हिस्से अनुसार, मौके अनुसार एवं पडौसो के अनुसार बाई मिटस एण्ड बोण्डस बन्टवाडा राजस्व रेकर्ड में करवाये जाने का आदेश फरमावे, तथा ट्रेस नक्शे में अलग अलग खसरा दर्ज करने का आदेश फरमावे, एवं अलग – अलग पाल डोल कायम करवाई जावे, तथा अलग – अलग लगान तय किया जावे, तथा इसी अनुरूप ही राजस्व रेकर्ड में अलग – अलग अंकन करवाया जाकर अलग – अलग खाता कायम करवाया जावे, तथा राजस्व रेकर्ड में भी इसी अनुसार आवश्यक इन्द्राज करवाया जावे, इस हेतू प्रतिवादी संख्या– 9 को आदेश फरमावे। डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाकर स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमावे कि वाद के पद संख्या– 1 एक में वर्णित खसरा नम्बरान जमीन में वादी के हक हिस्से एवं वर्णित पडौसो में वादी के उपयोग उपभोग, कास्त व कास्त मुतालिक समस्त कार्य करने में किसी प्रकार की दखंलनदांजी व बाधा उत्पन्न नही करे, और ना ही वादी को कब्जे से बेदखल आदि करे, और ना ही प्रतिवादीगण बिना बन्टवाडा करवाये जमीन का बैचान बक्शीश करे, और ना ही किसी प्रकार का निर्माण आदि करें।

अतः वादी का वाद दर्ज रजिस्टर कर जरिये सम्मन प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादीगण के नोटिस तामिल सुदा प्राप्त हुए है। प्रतिवादीगण संख्या 01 से 08 तक के नोटिस तामिल के बावजूद अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये। वादी अधिवक्ता ने निवेदन किया कि साक्ष्यवादी पेश नहीं करना चाहते एवं बहस करना चाहते हैं। वादी अधिवक्ता ने वादपत्र पर प्राथमिक डिक्री जारी किये जाने हेतु निवेदन किया। बहस सुनी गई। वकील वादी माफिक रेकर्ड एवं मौका स्थिति अनुसार बन्टवाडा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस करवाने की प्राथमिक डिक्री जारी करने हेतु सहमत हैं। उक्त वाद पत्र पर उपलब्ध दस्तावेज पर मनन, अधिवक्ता के मौखिक अभिकथनों से एवं अवलोकन के पश्चात् माफिक रेकर्ड एवं मौके एवं कब्जा काश्त अनुसार बन्टवाडा बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस करवाने की प्राथमिक डिक्री जारी करने के आदेश दिये गये।

प्राथमिक डिक्री के आदेश की पालना में तहसीलदार रायपुर के पत्र कमांक/कोर्ट/2024/1329 दिनांक 03.07.2024 द्वारा बंटवाड़ा प्रस्ताव व नजरी नक्शा प्राप्त हुआ हैं।

अधिवक्तागण ने तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश बंटवाड़ा प्रस्ताव अवलोकन किया गया हैं। अधिवक्तागण ने बंटवाडा प्रस्ताव अनुसार अंतिम डिक्री जारी करने में अपनी सहमति प्रदान की हैं। बंटवाडा प्रस्ताव पर बहस समायत की गई। बहस, तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश बंटवाडा प्रस्ताव तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के मनन व अवलोकन के पश्चात् उक्त वादपत्र में तहसीलदार रायपुर

(हस्ताक्षर)
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

द्वारा पेश बंटवाड़ा प्रस्ताव व नजरी नक्शा अनुसार बंटवाडा की अन्तिम डिक्री जारी किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

आदेश

वादी का वाद बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर उक्त वादपत्र में ग्राम बिराटीयाकलॉं, पटवार हल्का– बिराटीयाकलॉं, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र बर, के खसरा नम्बर 02 रकबा 3.3832 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल में तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश बंटवाड़ा प्रस्ताव व नजरी नक्शा अनुसार बंटवाडा की अन्तिम डिक्री जारी करने के आदेश दिये जाते हैं। बंटवाडा प्रस्ताव के संलग्न, तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा इस निर्णय का आवश्यक भाग रहेगा। वादी की कब्जे काश्त की भूमि में काश्त के मुताबिक अन्य कार्य में दखलन्दाजी से प्रतिवादीगण उनके नौकर चाकर हाली एजेन्ट सगे संबंधी मित्र अथवा जो कोई भी हो को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के रोका जाता है। तदानुसार डिक्री पर्चा बनाया जावें। तहसीलदार रायपुर को आदेश दिया जाता हैं कि नियमानुसार स्टाम्प शुल्क जमा कर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करें। डिकी पर्चा एंव बंटवाड़ा प्रस्ताव के संलग्न नजरी नक्शा तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा की प्रति पालनार्थ तहसीलदार रायपुर को भेजी जावें।

गुलाबसिंह

(गुलाब सिंह वर्मा)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

यह निर्णय आज दिनांक 03.04.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

गुलाबसिंह

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

अंतिम डिक्री व मुकदमें इब्तदाई
(ऑर्डर 20, रूल 6–7, जाब्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix "d" –1)
अज अदालत सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, रायपुर जिला ब्यावर
बईजलास :– श्री गुलाब सिंह वर्मा आर.ए.एस.

वादी :–

चम्पालाल पुत्र गोपारामजी, उम्र– 40 साल, जाति– बावरी,
निवासी– हुनावासखुर्द, तहसील– जैतारण,

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. कंचनदेवी पत्नी नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
2. दाखु पत्नी जस्साजी, उम्र– व्ययस्क
3. भंवरू पुत्र जस्साजी, उम्र– व्ययस्क
4. माणकराम पुत्र पूनाजी, उम्र– व्ययस्क
5. राकेश पुत्र नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
6. रामदेव पुत्र नौरतरामजी, उम्र– व्ययस्क
7. हणूतराम पुत्र पुनाजी, उम्र– व्ययस्क
8. हिन्दु पुत्र खीयाजी, उम्र– व्ययस्क

जातियान– बावरी, निवासी– निमाज, तहसील– जैतारण,

9. तहसीलदारजी – रायपुर
10. उपपंजीयन अधिकारीजी कार्यालय – रायपुर,
11. राज्य सरकार जरिये जिलाधीश महोदय– पाली

दावा बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा एंव बंटवाड़ा अन्तर्गत धारा 53 'एवं 188 राज. टि.एक्ट

यह मुकदमा आज वास्ते ईनफिसाल कतईरूबरू हमारे व हाजरी श्री मनीष साहू एवं भागीरथ तैली वादी मिनजानिब मुदईव हाजरी प्रतिवादीगण अनुपस्थित मिनजानिब मुदायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है अतः वादी का वाद बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर उक्त वादपत्र में ग्राम विराटीयाकलॉ, पटवार हल्का– विराटीयाकलॉ, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र बर, के खसरा नम्बर 02 रकबा 3.3832 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल में तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश बंटवाड़ा प्रस्ताव व नजरी नक्शा अनुसार बंटवाडा की अन्तिम डिक्री जारी करने के आदेश दिये जाते हैं। बंटवाडा प्रस्ताव के संलग्न, तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा इस निर्णय का आवश्यक भाग रहेगा। वादी की कब्जे काश्त की भूमि में काश्त के मुताबिक अन्य कार्य में दखलन्दाजी से प्रतिवादीगण उनके नौकर चाकर हाली एजेन्ट सगे संबंधी मित्र अथवा जो कोई भी हो को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के रोका जाता है। तदानुसार डिक्री पर्चा बनाया जावें। तहसीलदार रायपुर को आदेश दिया जाता हैं कि नियमानुसार स्टाम्प शुल्क जमा कर राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करें। डिक्री पर्चा एंव बंटवाड़ा प्रस्ताव के संलग्न नजरी नक्शा तहसीलदार रायपुर द्वारा पेश विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा की प्रति पालनार्थ तहसीलदार रायपुर को भेजी जावें।

नीज...................... ....मुवलिक............... ....बाबत्............ .... खर्चा इस मुकदमें मय सूद व शहर ....
..............फीस सदी सालाना आज तारीख वसूल यावी तक ....को अदा करे।

बसिब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 03.04.2025 को जारी किया गया।

(गुलाब सिंह वर्मा)
सहायक कलक्टर एवं
पदेन उपखण्ड अधिकारी, रायपुर (ब्यावर)

मुदई		रूपया	पै.	मुद्दयलह		रूपया	पै.
स्टाम्प अर्जीनामा	–	02	00	स्टाम्प वकालतनामा	–	00	00
स्टाम्प वकालतनामा	–	04	00	स्टाम्प हाजरी	–		
स्टाम्प वजह सबूत	–	00	00	मेहनताना वकील पर	–		
मेहनताना वकील	–			खर्चा गवाहान	–		
खर्चा गवाहान	–			फीस कमिश्नर	–		
फीस कमिश्नर	–			बाबत इजराय हुक्मनामा	–		
बाबत इजराय हुक्मनामा	–			मुतफरिक	–	00	00
मुतफरिक	–	6	00	मीजान			
मीजान		12	00			00	00

नोट :– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा यह हो फरीकेन को चाहे डिक्री के जरिए दिलाया गया हो नही दर्ज किया जावें।