



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर

राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार-2018

कैम्प कोर्ट ग्राम पंचायत छींतोली,

कैम्प दिनांक 21.06.2018

पीठासीन अधिकारी :- मुकेश कुमार मूंड आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :- 117/2016

दायर तारीख : 16.12.2016

1. बृजमोहन पुत्र जौहरी लाल जाति सिलावट निवासी छींतोली, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर। — वादी

बनाम

1. प्रवीण अग्रवाल पुत्र रामगोपाल अग्रवाल } जाति महाजन निवासी वार्ड नं. 7
2. रामगोपाल पुत्र ग्यारसीलाल महाजन } मौ. कंगालपुरा विराटनगर
3. पटवारी, पटवार हलका छींतोली तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
4. भू-अभिलेख निरीक्षक विराटनगर, तहसील विराटनगर
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

— प्रतिवादीगण

दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित : श्री आनन्दसिंह शेखावत, अधिवक्ता वादी

श्री राकेशमोहन शर्मा, एवं श्री महेश जैन अधिवक्ता, प्रतिवादी 1, 2

निर्णय

निर्णय दिनांक 21.06.2018

1. वादी ने वादपत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बहरमपुर के खसरा नम्बर 21/0.91, 62/0.02 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.93 हैक्टेयर वादी की खातेदारी भूमि है, जिसमें वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को हाल खसरा नम्बर 21/0.91 हैक्टेयर मे से 0.18 हैक्टेयर भूमि का बेचान जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया है।

वादी की खातेदारी भूमि हाल खसरा नम्बर 21 मे से विराटनगर से पावटा जाने वाली सडक बनी हुई है, उक्त सडक का राजस्व रिकार्ड में अभी तक तरमीम नहीं हुआ है। मौके पर वादी की उक्त भूमि सडक के दोनो तरफ स्थित है।

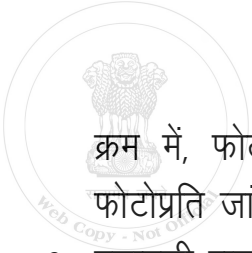
वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को सडक के बतरफ पश्चिम में पावटा रोड के मध्य से पूर्व-पश्चिम 58 मीटर लम्बी एवं उत्तर-दक्षिण 31 मीटर कुल 18 एयर भूमि का बेचान किया है। उक्त बेचान के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के हक में जरिए नामान्तकरण संख्या 348 दिनांक 23.08.2016 से



खातेदारी दर्ज की गयी तथा वादी एवं प्रतिवादी ने आपसी रजामन्दी से न्यायालय तहसीलदार विराटनगर से दिनांक 28.08.2016 को आपसी सहमति से बंटवारा भी करा लिया था। उक्त बंटवारे में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने 50/-रूपये के स्टाम्प पेपर पर बंटवारा की सहमति बाबत शपथ पत्र भी पेश किया, जिसकी पुस्त पर भूमि की नाम स्पष्ट अंकित की हुई है। मौके पर रोड तिरछा होने से प्रतिवादी की भूमि की पूर्वी व पश्चिमी भुजाएँ भी तिरछी है। आपसी सहमति से भूमि का विभाजन होने बाद नक्शा शीट में तरमीम की जा चुकी है एवं जमाबन्दी में विभाजन का नोट लगाया जाकर मूल खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर भूमि वादी की खातेदारी में तथा खसरा नम्बर 21/1/0.18 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड की जा चुकी है। इस प्रकार वादी की खातेदारी में दर्ज भूमि से प्रतिवादी संख्या 1 का कोई संबंध नहीं रहा है। बंटवारा बाद प्रतिवादी ने अपनी खातेदारी भूमि का घरेलू गैस के गौदाम हेतु वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की कार्यवाही है, जिसमें रोड के मध्य से 25 मीटर दूरी की भूमि रोड सीमा हेतु समर्पित करते हुए अपनी खरीदशुदा भूमि 31 मीटर के स्थान पर 30 मीटर यानी 1800 वर्गमीटर में से 750 वर्गमीटर भूमि रोड सीमा हेतु समर्पित कर शेष 1050 वर्गगज भूमि का रूपान्तरण करवाने की कार्यवाही की है, जिससे भी प्रतिवादी संख्या 1 की भूमि की रोड के साथ-साथ 31 मीटर भूमि ही होने की पुष्टि होती है। प्रतिवादी के मन में दुर्भावना आने से, वादी द्वारा बेचान किये गये तथा बंटवारे में तरमीम की गयी भूमि से अधिक भूमि पर पुख्ता बाउन्ड्री वाल व निर्माण करने पर आमादा है, जिसका प्रतिवादी को कोई हक अधिकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1, 2 ने वादी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर पर नाजायज कब्जा करने की गरज से दिनांक 08.12.2016 को वादी की खातेदारी भूमि में से 2-3 मीटर भूमि को दबाते हुए नींव खुदवा दी, जिसकी जानकारी होने पर वादी ने प्रतिवादी को उसकी खरीदशुदा भूमि तक ही निर्माण करने को कहा, लेकिन प्रतिवादीगण नाराज हो गये तथा धमकी दी है कि राजस्व कर्मचारियों से मिलकर दुबारा तरमीम करवाते हुए रोड के साथ का फ्रन्ट ज्यादा लेकर निर्माण करेंगे। अतः निवेदन है कि प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादी की खातेदारी भूमि वाके ग्राम बहरमपुर के खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर की दिनांक 28.08.2016 के राजीनामा के आधार पर पूर्व में हुई तरमीम को नये सिरे से दुरुस्त नहीं करें, वादी की आराजी के किसी भी भाग को मिलाकर प्रतिवादी संख्या 1, 2 किसी प्रकार



- का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं करें, न ही कोई बाउन्ड्री वाल का निर्माण करें, सदा-सदा के लिए पाबन्द रहें।
2. वादी ने अपने वादपत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में नकल जमाबन्दी खाता संख्या 55 संवत् 2069-2072, नकल नक्शा ट्रेस, नकल आवेदन पत्र सहमति बंटवारा,
 3. वादपत्र बाद जांच दर्ज पंजिका कर, प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादी सं. 1, 2 जरिए अधिवक्ता उपस्थित हुए तथा जवाब दावा पेश किया। पैरोकार सरकार उपस्थित रहे।
 4. प्रतिवादी सं. 1, 2 का जवाब रहा कि प्रतिवादी अपनी खरीदशुदा भूमि पर खरीद के समय दिनांक 05.08.2016 से काबिज काशत है। प्रतिवादी ने अपनी खरीद भूमि हिस्सा 18/91 यानी 0.18 हैक्टेयर भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कराया है। आपसी सहमति बंटवारा कृषि भूमि की पुस्त पर भूमि की माप सीमाएं दर्शायी है, जो उत्तरी सीमा रोड मध्य से पूर्व-पश्चिम 58 मीटर, दक्षिण सीमा रोड के मध्य से पूर्व से पश्चिम 58 मीटर पूर्व की सीमा रोड के मध्य से उत्तर से दक्षिण 31 मीटर तथा पश्चिम सीमा उत्तर से दक्षिण 31 मीटर रही है तथा इसी अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 अपनी खरीदशुदा भूमि 0.18 हैक्टेयर पर काबिज है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनी खरीदशुदा भूमि 1800 वर्गमीटर में से 750 वर्गमीटर भूमि आई.आर.सी. से प्रभावित होने के कारण समर्पित की गई है तथा शेष भूमि 1050 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजन (गैस गौदाम) हेतु सम्परिवर्तन करवाया गया है, जिस पर पक्का निर्माण करवाया गया तथा अपनी आराजी के चारों तरफ बाउन्ड्री वाल का निर्माण करवाया गया है, मौके पर प्रतिवादी का पुख्ता निर्माण बना हुआ है। वादी के मन में दुर्भावना होने से प्रतिवादी को बेचान की गई भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहता है। अतः जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद मय हर्जा-खर्चा खारिज फरमाया जावे तथा वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि प्रतिवादी की भूमि व उसमें बने पुख्ता निर्माण के उपयोग-उपभोग में किसी प्रकार की बाधा नहीं करें।
 5. प्रतिवादी ने अपने जवाबदावा व प्रतिदावा के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में फोटोप्रति विक्रय पत्र दिनांक 05.08.2016, फोटोप्रति आपसी सहमति से कृषि जोत का बंटवारा शपथ पत्र, फोटोप्रति आवेदन पत्र बंटवारा, फोटोप्रति इकरारनामा दिनांक 05.08.2016, फोटोप्रति संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 118 दिनांक 21.11.2016, फोटोप्रति थानाधिकारी विराटनगर को प्रेषित प्रार्थना पत्र बाबत कनवर्ट शुदा भूमि पर कार्य नहीं करने देने के



क्रम में, फोटोप्रति इस्तगासा अन्तर्गत धारा 107, 116 (3) सीआरपीसी, फोटोप्रति जांच रिपोर्ट थानाधिकारी विराटनगर आदि पेश किये।

6. पत्रावली राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट छींतोली में पेश हुई।
7. पत्रावली, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों, विधि के सुसंगत प्रावधानों, का अवलोकन किया गया। ग्राम बहरमपुर के खसरा नम्बर 21/0.91, 62/0.02 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.93 हैक्टेयर वादी की खातेदारी भूमि है, जिसमें वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को हाल खसरा नम्बर 21/0.91 हैक्टेयर में से 0.18 हैक्टेयर भूमि का बेचान जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया है। उक्त बेचान के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के हक में जरिए नामान्तरण संख्या 348 दिनांक 23.08.2016 से खातेदारी दर्ज की गयी तथा वादी एवं प्रतिवादी ने आपसी रजामन्दी से न्यायालय तहसीलदार विराटनगर से दिनांक 28.08.2016 को आपसी सहमति से बंटवारा भी करा लिया है। जमाबन्दी में विभाजन का नोट लगाया जाकर मूल खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर भूमि वादी की खातेदारी में तथा खसरा नम्बर 21/1/0.18 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड की जा चुकी है। बंटवारा बाद प्रतिवादी ने अपनी खातेदारी भूमि का घरेलू गैस के गौदाम हेतु वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण की कार्यवाही करते हुए रोड के मध्य से 25 मीटर दूरी की भूमि रोड सीमा हेतु समर्पित की तथा अपनी खरीदशुदा 1800 वर्गमीटर में से 750 वर्गमीटर भूमि रोड सीमा हेतु समर्पित कर शेष 1050 वर्गगज भूमि का रूपान्तरण करवाकर पुख्ता बाउन्ड्री वाल व निर्माण किया गया है। प्रतिवादी ने अपनी खरीद भूमि हिस्सा 18/91 यानी 0.18 हैक्टेयर भूमि का आपसी सहमति से बंटवारा कराया है। आपसी सहमति बंटवारा कृषि भूमि की पुस्त पर भूमि की माप सीमाएँ दर्शायी है, जो उत्तरी सीमा रोड मध्य से पूर्व-पश्चिम 58 मीटर, दक्षिण सीमा रोड के मध्य से पूर्व से पश्चिम 58 मीटर पूर्व की सीमा रोड के मध्य से उत्तर से दक्षिण 31 मीटर तथा पश्चिम सीमा उत्तर से दक्षिण 31 मीटर रही है तथा इसी अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 अपनी खरीदशुदा भूमि 0.18 हैक्टेयर पर काबिज है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनी खरीदशुदा भूमि 1800 वर्गमीटर में से 750 वर्गमीटर भूमि आई.आर.सी. से प्रभावित होने के कारण समर्पित की गई है तथा शेष भूमि 1050 वर्गमीटर का वाणिज्यिक प्रयोजन (गैस गौदाम) हेतु सम्परिवर्तन करवाया गया है, जिस पर पक्का निर्माण करवाया गया तथा अपनी आराजी के चारों तरफ बाउन्ड्री वाल का निर्माण करवाया गया है, मौके पर प्रतिवादी का पुख्ता निर्माण बना हुआ है। मौके पर उभय पक्षकारान की भूमि अलग-अलग है तथा दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्से



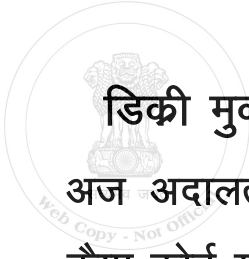
तक काबिज है। यह भी कि प्रतिवादीगण ने अपनी आराजी का भू-रूपान्तरण करा लिया है, जिसके संबंध में सुनवाई का अधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है, जहां तक वादी की कृषि भूमि का प्रश्न है, उसके संबंध में प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायसंगत है कि वादी की खातेदारी खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर में किसी प्रकार दखल नहीं करें।

आदेश

वादी का वादपत्र डिक्री किया जाता है। प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी की खातेदारी भूमि ग्राम बहरमपुर के खसरा नम्बर खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर में किसी प्रकार की दखल नहीं करें। खर्चा पक्षकार अपना-अपना वहन करें। पर्चा डिक्री तहरीर होवे।

निर्णय दिनांक 21.06.2018 को कैम्प कोर्ट छींतोली में सुनाया

(मुकेश कुमार मूंड R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी
विराटनगर



डिक्री मुकदमा इबतदाई (ओ. 20 रूल 6 व 7 जा. दीवानी)

अज अदालत :- उपखण्ड अधिकारी मुकाम राजस्व लोक अदालत
कैम्प कोर्ट ग्राम पंचायत छींतोली दिनांक 21.06.2018

बइजलास :- मुकेश कुमार मूंड आर.ए.एस.

1. बृजमोहन पुत्र जौहरी लाल जाति सिलावट निवासी छींतोली, तहसील विराटनगर, जिला जयपुर। — वादी

बनाम

1. प्रवीण अग्रवाल पुत्र रामगोपाल अग्रवाल } जाति महाजन निवासी वार्ड नं. 7
2. रामगोपाल पुत्र ग्यारसीलाल महाजन } मौ. कंगालपुरा विराटनगर
3. पटवारी, पटवार हलका छींतोली तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
4. भू-अभिलेख निरीक्षक विराटनगर, तहसील विराटनगर
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील विराटनगर, जिला जयपुर।

— प्रतिवादीगण

मुकदमा नम्बर/नजरसानी संख्या 117/2016 दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतैई रुबरु श्री आनन्दसिंह शेखावत एडवोकेट व हाजरीमिन जानिब मुद्दई रुबरु श्री राकेशमोहन शर्मा एवं श्री महेश जैन एडवोकेट कार्यवाही मिन जानिब मुदामलह पेश हुए। राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट छींतोली में मजमा-ए-आम उपस्थित पक्षकारान को सुना गया। प्रकरण स्थायी निषेधाज्ञा से संबंधित है। अतः हुक्म दिया जाता है कि वादी का वादपत्र डिक्री किया जाता है। प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी की खातेदारी भूमि ग्राम बहरमपुर के खसरा नम्बर खसरा नम्बर 21/0.73 हैक्टेयर में किसी प्रकार की दखल नहीं करें। खर्चा पक्षकार अपना-अपना वहन करें। पर्चा डिक्री तहरीर होवे।

निर्णय दिनांक 21.06.2018 को कैम्प कोर्ट छींतोली में सुनाया

(मुकेश कुमार मूंड R.A.S.)

उपखण्ड अधिकारी

विराटनगर



मुबलिकशून्य..... बाबतशून्य.....
 खर्चा इस मुकदमे के मय सूद बशरतशून्य..... की
 सदी सलाना आज की तारीख बसूलयाबी तकशून्य..... का
 अदा करें। सब मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख
21.06.2018 को जारी की गई।

(मुकेश कुमार मूंड)
 उपखण्ड अधिकारी
 विराटनगर

मुद्दई	रूपया	मुद्दायलह	रूपया
स्टाम्प अरजी दावा स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प बजह सबूत महन्ताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बबत इजराय हुक्मनामा		स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प अरजी महन्ताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बबत इजराय हुक्मनामा मुतजरिक	
मीजान	शून्य	मीजान	शून्य

नोट :- इस खर्च के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का चाहे डिक्ली के जरिये दिखाया। फीस की आ सीसे दर्ज करना चाहिए।