न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर, जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी – राजवीर सिंह यादव R.A.S.

राजस्व वाद संख्या :– 108/2013 **दायर तारीख :–** 04.07.2013

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. शंकर लाल पुत्र टेकला जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 01 तहसील विराटनगर, जिला जयपुर। **—— वादी**

बनाम

1. भोलाराम सैनी पुत्र टेकला जाति माली निवासी जैन नशियां मंदिर के पास पापडी विराटनगर तहसील विराटनगर
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील विराटनगर, जिला जयपुर
3. उप पंजीयक, पंजीयन कार्यालय तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
4. भंवरी देवी पत्नी ओमकार गुर्जर निवासी काकराना छोटा, तहसील विराटनगर
5. सरिता देवी पत्नी हंसराज गुर्जर निवासी गोपीपुर तहसील विराटनगर
6. श्रवण देवी पत्नी पांचूराम निवासी ज्ञानपुरा तहसील विराटनगर

—— प्रतिवादीगण

राजस्व वाद बाबत बंटवारा खातेदारी भूमि एवं स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित : श्री अवधेश कुमार शर्मा, अधिवक्ता वादी
श्री आनन्दसिंह शेखावत, अधिवक्ता प्रतिवादी सं॰ 1 व 4 लगा॰ 6
पैरोकार सरकार

निर्णय

निर्णय दिनांक : 19.06.2019

1. वादी ने वादपत्र पेश कर निवेदन किया कि वाके ग्राम विराटनगर के खाता संख्या 1125 में दर्ज खसरा नम्बर 43/0.25, 58/0.07, 59/0.67, 4833/92/0.10, 4834/110/0.08, 4835/[illegible]/0.02, 4836/69/0.01 हैक्टेयर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भूमि है। आराजी मुतनाजा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 को अपने बुजुर्गो से प्राप्त भूमि है, जिसका वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने बाहमी बंटवारा कर रखा है तथा वादी ने अपने बंटवारे के समय से भूमि के हाल खसरा नम्बर 43/0.25 हैक्टेयर को नक्शा ट्रेस अनुसार पश्चिमी हिस्सा वादी का तथा पूर्वी हिस्सा प्रतिवादी का, हाल खसरा नम्बर 59/0.67 हैक्टेयर के उत्तर–दक्षिण हिस्सा करते हुए दक्षिण हिस्सा वादी तथा उत्तर हिस्सा प्रतिवादी कर कर दिया था

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

है। इसी प्रकार वादी एवं प्रतिवादी ने अपनी अन्य खसरा नम्बरान की भूमि का बंटवारा कर रखा है। वादी ने अपने बंटवारे में प्राप्त भूमि को कड़ी मेहनत करके ऊपजाउ बनाया है तथा हाल खसरा नम्बर 59/0.67 के दक्षिणी छोर पर अपने मवेशियात व पशु बांधने का बाड़ा बना रखा है तथा दक्षिणी छोर पर ही वादी ने अपना आने–जाने का रास्ता बना रखा है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 ने भी अपने हिस्सा खसरा नम्बर 59/0.67 हैक्टेयर के उत्तरी हिस्से की भूमि में आने–जाने के लिए हाल खसरा नम्बर 58/0.07 हैक्टेयर की भूमि में से रास्ता बना रखा है। प्रतिवादी, वादी की बाहमी बंटवारे में प्राप्त भूमि को हड़पने की नियत रखता है तथा बिना बंटवारा कराये किसी दिगर व्यक्ति को बेचान करने की धमकी देता है, जिससे शामिल खाते में काश्त करना संभव नहीं रहा है। अतः निवेदन है कि ग्राम विराटनगर के खसरा नम्बर 43/0.25 हैक्टेयर पश्चिमी हिस्सा, हाल खसरा नम्बर 59/0.67 हैक्टेयर दक्षिणी हिस्सा वादी को बंटवारा में दिया जावे तथा शेष अन्य खसरा नम्बर 58/0.07, 4833/92/0.10, 4834/110/0.084835/44/0.02, 4836/69/0.01 हैक्टेयर का बंटवारा किया जाकर वादी को पृथक से हिस्सा 1/2 कुल रकबा 0.60 हैक्टेयर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं अलग से पर्चा पासबुक जारी कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कराया जावे साथ प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे वादी को बंटवारे में प्राप्त आराजी में किसी प्रकार की दखल नहीं करें।

2. वादपत्र बाद जांच दर्ज पंजीका किया गया। प्रतिवादीगण जरिए अधिवक्ता उपस्थित हुए। जबवा दावा पेश किया गया। पैरोकार सरकार उपस्थित।
3. वादीगण ने वादपत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में नकल जमाबन्दी खाता संख्या 1125 संवत् 2065–2068, नकल नक्शा ट्रेस आदि पेश किये।
4. प्रतिवादीगण का जवाब रहा कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/2 को बेचान जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र हिस्सा 2/5 प्रतिवादी संख्या 4, हिस्सा 2/5 प्रतिवादी संख्या 5 तथा हिस्सा 1/5 प्रतिवादी संख्या 6 को बेचान कर मौके पर क्रेता को काबिज करा दिया है। काश्त के हिस्सा से अलग–अलग काश्त करना सही है। हाल खसरा नम्बर 58/0.07 हैक्टेयर भूमि में चाह बनी हुई है तथा खसरा नम्बर 59 के दक्षिण पश्चिम में वर्षाती नाला की जमीन है, उक्त नाला वादी एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि से काफी नीचे 15–20 फुट गहरा है तथा वहां से खेत में आना–जाना संभव नहीं है, जिससे वादी के मकानों के मध्य में बने रास्ता से आते–जाते रहे है। वादी एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 59 से लगती हुई बतरफ दक्षिण में हाल खसरा नम्बर 92 स्थित है, जिसमें मौके पर कदीमी रास्ता बना हुआ है। उक्त रास्ते से होकर खेत खसरा नम्बर 58, 59 में आते–जाते है, अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रतिवादीगण को विशेष कथन रहा कि संयुक्त खातेदारी

Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

प्रतिवादीगण अच्छी में अच्छी तथा बुरी से बुरी के हिसाब से बंटवारा कराने के अधिकारी है तथा रास्ते से लगते हुए खेत खसरा नम्बर 59 में प्रतिवादीगण को उत्तर का हिस्सा व दक्षिण का हिस्सा वादी को बंटवारे में दिए जाने पर बतरफ पश्चिम में लगते हुए खसरा नम्बर 4834/110 रास्ते से लगते हुए, 4833/92 तथा 4835/44, 4836/69 का विभाजन भी बहिस्सानुसार किया जावे एवं हाल खसरा नम्बर 59 के बतरफ पूर्व में मेड के साथ–साथ 10 फुट चौड़ा रास्ता प्रतिवादीगण के हिस्से के खेत तक आवागमन शामिल में रखा जाकर बंटवारा किए जाने पर प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

5. प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावा के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में फोटोप्रति विक्रय पत्र दिनांक 07.08.2013 बहक प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 6 पेश किया।

6. वादी का जवाबुल जवाब रहा कि वादी एवं प्रतिवादी ने भूमि का बाहमी बंटवारा कर रखा है तथा काश्त की सुविधा से अलग–अलग काश्त भी कर रहे है साथ ही वादी एवं प्रतिवादीगण की भूमि के बाहमी बंटवारे की सीमा पर डोल बनाकर तारबन्दी भी कर रखी है तथा वादी ने अपने हिस्से में मकानात बनाकर अपने हिस्से भूमि पर कच्ची पक्की डोल लगाकर गेट लगा रखा है। प्रतिवादी का वादी की बाहमी बंटवारे में प्राप्त भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। खसरा नम्बर 58/0.07 हैक्टेयर भूमि में चाह बना होना स्वीकार है, लेकिन खसरा नम्बर 59 के बतरफ पश्चिम में वर्षाती नाला होने के तथ्य व प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि से काफी नीचे 15–20 फुट गहरा होने का कथन मनमाना अंकित किया है, क्योंकि नगरपालिका विराटनगर ने उक्त जगह आने–जाने के लिए सड़क निर्माण कर रखी है साथ ही कस्बा विराटनगर से सराय मौहल्ला वार्ड नम्बर 1 जहां वादी एवं प्रतिवादीगण की भूमि स्थित है, उसका सम्पूर्ण रास्ता ही उक्त नाले में बना हुआ है, तो उस समस्या को कोई निदान नहीं है। यह भी कि वादी के मकानों के बीच में से आने–जाने का कथन गलत अंकित किया है, क्योंकि वादी एवं प्रतिवादी ने अपने बाहमी बंटवारे के अनुसार अपने खेतों के मध्य सीमा निर्धारण कर तारबंदी कर रखी है। खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 59 के बतरफ पश्चिम में हाल खसरा नम्बर 92 होना तथा जिसमें कदीमी रास्ता होना सही है लेकिन प्रतिवादी ने कभी भी इस रास्ते का उपयोग नहीं किया है। प्रतिवादी हमेशा से ही हाल खसरा नम्बर 58 की भूमि के समीप से बने रास्ता जो नगरपालिका विराटनगर द्वारा बनायी सडक जो करीब 20–30 कदम दूरी पर ही स्थित है से आता–जाता रहा है तथा वर्तमान में प्रतिवादीगण भी उसी रास्ते से आते–जाते हैं। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य करीब 30–35 वर्ष पूर्व ही बाहमी बंटवारा हो गया था, तो अब प्रतिवादीगण को वादी की कडी मेहनत से उपजाऊ बनायी गई भूमि प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है तथा प्रतिवादीगण के कथनानुसार

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

हाल खसरा नम्बर 59 के बतरफ पूर्व में मेड के साथ–साथ 10 फुट चौडा रास्ता जहां एक तरफ तो वाडी के मकानात बने हुए है तथा जिसके पूर्वी तरफ करीब 3 फुट दूरी पर ही अन्य दीगर लोगों की खातेदारी भूमि है, मे से 10 फुट चौड़ा रास्ता नहीं दिया जा सकता है, क्योंकि मांगे गये रास्ते की भूमि उस जगह 10 फुट चौडी नहीं है।

7. विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान एवं पैरोकार सरकार को सुना गया।

8. पत्रावली, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो, विधि के सुसंगत प्रावधानों का अवलोकन किया गया एवं बहस अधिवक्ता पर मनन किया गया। वाके ग्राम विराटनगर के खाता संख्या 1125 में दर्ज खसरा नम्बर 43/0.25, 58/0.07, 59/0.67, 4833/92/0.10, 4834/110/0.08, 4835/44/0.02, 4836/69/0.01 हैक्टेयर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी भूमि है। उक्त आराजी मुतनाजा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 को अपने बुजुर्गो से प्राप्त भूमि है, जिसका वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने बाहमी बंटवारा कर रखा है तथा वादी ने अपने बंटवारे के समय से भूमि के हाल खसरा नम्बर 43/0.25 हैक्टेयर को नक्शा ट्रेस अनुसार पश्चिमी हिस्सा वादी का तथा पूर्वी हिस्सा प्रतिवादी का, हाल खसरा नम्बर 59/0.67 हैक्टेयर के उत्तर–दक्षिण हिस्सा करते हुए दक्षिण हिस्सा वादी तथा उत्तर हिस्सा प्रतिवादी कर कर दिया था तथा मध्य में लोहे कंटीले तारों की बाड़ लगा थी, जो आज भी मौके पर स्थित है। इसी प्रकार वादी एवं प्रतिवादी ने अपनी अन्य खसरा नम्बरान की भूमि का बंटवारा कर रखा है। वादी ने अपने बंटवारे में प्राप्त भूमि को कड़ी मेहनत करके उपजाऊ बनाया है तथा हाल खसरा नम्बर 59/0.67 के दक्षिणी छोर पर अपने मकानात व पशु बांधने का बाड़ा बना रखा है तथा दक्षिणी छोर पर ही वादी ने अपना आने–जाने का रास्ता बना रखा है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 ने भी अपने हिस्सा खसरा नम्बर 59/0.67 हैक्टेयर के उत्तरी हिस्से की भूमि में आने–जाने के लिए हाल खसरा नम्बर 58/0.07 हैक्टेयर की भूमि में से रास्ता बना रखा है। प्रतिवादी, वादी की बाहमी बंटवारे में प्राप्त भूमि को हड़पने की नियत रखता है तथा बिना बंटवारा कराये किसी दिगर व्यक्ति को बेचान करने की धमकी देता है, जिससे शामिल खाते में काश्त करना संभव नहीं रही है। प्रकरण में सहायक कलेक्टर विराटनगर द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, के राजस्व मण्डल नियम 18 से 21 अनुरूप बंटवारा प्रस्ताव पेश किया गया है। पक्षकारान को बंटवारा प्रस्ताव पढकर समझाया गया जिस पर उपस्थित पक्षकारान ने सहमति पेश की, तथा उभय पक्षकारान मुताबिक बंटवारा प्रस्ताव बंटवारा किये जाने पर सहमत है। अतः दावा मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 27.03.2019 डिक्री किया जाना न्यायसंगत है। वादीगण ने अपने वादपत्र के अभिकथनों को

सत्यमेव जयते
Web Copy – Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

सुसंगत दस्तावेजी साक्ष्यों से बखूबी साबित किया है। अतः वादीगण का वादपत्र डिक्री किये जाने योग्य है।

आदेश

वादी का वादपत्र मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट डिक्री किया जाता है। कुर्रेजात रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस निर्णय एवं डिक्री का भाग रहेगा। पक्षकारान के मध्य निम्नानुसार राजस्व रिकार्ड अनुसार तकास्मा कर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

क्र.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर/रकबा
1	भोलाराम पुत्र टेकला राहिन SBI बैंक शाखा विराटनगर	4835/44/0.02, 43/0.12, 58/0.07, 59/0.37, 59/1/0.01, 4834/110/0.01 हैक्टेयर
2	शंकर पुत्र टेकला	4836/69/0.01, 43/1/0.13, 4833/92/0.10, 4834/110/0.07, 59/2/0.29 हैक्टेयर

वादपत्र में दौरान–ए–बहस वकील प्रतिवादीगण ने बताया कि प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 6 को बेचान कर दिया है। अतः तहसीलदार विराटनगर को आदेश दिये जाते हैं कि राजस्व रिकार्ड में उक्तानुसार अमल–दरामद करें, लगान दर अनुसार लगान कायम करें। यदि किसी प्रकार का बैंक रहन हो, तो पक्षकार को प्राप्त होने वाले खसरा नम्बर/रकबा के विरूद्ध दर्ज किया जावे। उभय पक्ष को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे बंटवारे में प्राप्त एक–दूसरे के खसरा नम्बर/रकबा के उपयोग–उपभोग शान्तिपूर्वक करे। खर्चा पक्षकार अपना–अपना वहन करें। पर्चा डिक्री तहरीर होवे।

निर्णय दिनांक 19.06.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

(राजवीर सिंह यादव)
उपखण्ड अधिकारी
विराटनगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

अज अदालत : उपखण्ड अधिकारी मुकाम विराटनगर

बइजलास :— राजवीर सिंह यादव, आर.ए.एस.

1. शंकर लाल पुत्र टेकला जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 01 तहसील विराटनगर, जिला जयपुर। —— वादी

बनाम

1. भोलाराम सैनी पुत्र टेकला जाति माली निवासी जैन नशियां मंदिर के पास पापडी विराटनगर तहसील विराटनगर
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील विराटनगर, जिला जयपुर
3. उप पंजीयक, पंजीयन कार्यालय तहसील विराटनगर जिला जयपुर।
4. भंवरी देवी पत्नी ओमकार गुर्जर निवासी काकराना छोटा, तहसील विराटनगर
5. सरिता देवी पत्नी हंसराज गुर्जर निवासी गोपीपुर तहसील विराटनगर
6. श्रवण देवी पत्नी पांचूराम निवासी ज्ञानपुरा तहसील विराटनगर

—— प्रतिवादीगण

मुकद्मा नम्बर/नजरसानी संख्या 108/2013 **दावा बाबत बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा** यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतैई रूबरू **श्री अवधेश कुमार शर्मा** व हाजरी .....मिन जानिब मुद्दई रूबरू **श्री आनंद सिंह शेखावत एडवोकेट** कार्यवाही मिन जानिब मुदामलह पेश होकर निवेदन किया कि वाके ग्राम विराटनगर के खाता संख्या 1125 में दर्ज खसरा नम्बर 43/0.25, 58/0.07, 59/0.67, 4833/92/0.10, 4834/110/0.08, 4835/44/0.02, 4836/69/0.01 हैक्टेयर का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य कानूनी बंटवारा किया जाकर प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादीगण के कब्जे वाले में किसी प्रकार की दखल नहीं करें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

सुना गया। वादी का वाद बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का है। प्रकरण कानूनी बंटवारा से संबंधित होने पर तहसीलदार विराटनगर से कुर्रेजात रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्रस्तुत कुर्रेजात रिपोर्ट अनुसार दावा डिक्री किए जाने पर उभय पक्षकारान सहमत है।

अतः हुक्म दिया जाता है कि वादी का वादपत्र मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट डिक्री किया जाता है। कुर्रेजात रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस निर्णय एवं डिक्री का

भाग रहेगा। पक्षकारान के मध्य निम्नानुसार राजस्व रिकार्ड अनुसार तकास्मा कर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

क्र.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर/रकबा
1	भोलाराम पुत्र टेकला	4835/44/0.02हैक्टे०
		43/0.12 हैक्टे०
		58/0.07 हैक्टे०
		59/0.37 हैक्टे०
		59/1/0.01 हैक्टे०
		4834/110/0.01हैक्टे०
2	शंकर पुत्र टेकला	4836/69/0.01 हैक्टेयर
		43/1/0.13 हैक्टे०
		4833/92/0.10 हैक्टे०
		4834/110/0.07 हैक्टे०
		59/2/0.29 हैक्टे०

वादपत्र में दौरान–ए बहस वकील प्रतिवादीगण ने बताया कि प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा प्रतिवादी संख्या 4 लगायत 6 को बेचान कर दिया है। अतः तहसीलदार विराटनगर को आदेश दिये जाते हैं कि राजस्व रिकार्ड में उक्तानुसार अमल–दरामद करें, लगान दर अनुसार लगान कायम करें। यदि किसी प्रकार का बैंक रहन हो, तो पक्षकार को प्राप्त होने वाले खसरा नम्बर/रकबा के विरूद्ध दर्ज किया जावे। उभय पक्ष को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे बंटवारे में प्राप्त एक–दूसरे के खसरा नम्बर/रकबा के उपयोग–उपभोग शान्तिपूर्वक करे। खर्चा पक्षकार अपना–अप[illegible] करें। [illegible] होवे।

निर्णय दिनांक 19.06.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

(राजवीर सिंह यादव)
उपखण्ड अधिकारी
विराटनगर

मुबलिक ....शून्य........................... बाबत ....शून्य.................... खर्चा इस मुकदमे के मय सूद बशरत ....शून्य.................. की सदी सालाना आज की तारीख बसूलयाबी तक ....शून्य..... का अदा करेंगे सब मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 19.06.2019 को जारी की गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(राजवीर सिंह यादव)
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

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajveer Singh Yadav
Date: 2021.07.19 16:41:48 IST
Reason: SelfAttested

नोट :– इस खर्च के फार्म पर कुल रकम हर दो फरीकेन का चाहे डिक्री के जरिये दिखाया जाना दर्ज करना चाहिए।

(राजवीर सिंह यादव)
उपखण्ड अधिकारी
विराटनगर