<u>न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)</u>

पीठासीन अधिकारीः– ओम प्रकाश चन्देलिया आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 23/2024 **दायर दिनांकः 14.10.2024**

उनवान

1. अनिता कुमारी आयु 40 वर्ष पुत्री रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)
2. राजेन्द्र कुमार आयु 45 वर्ष पुत्र रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)
3. राममूर्ति आयु 60 वर्ष पत्नि रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)

वादीगण

बनाम

1. राहुल पुत्र राजेन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
2. रीना बाई आयु 48 वर्ष पुत्री रामचन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
3. देवकिशन आयु 55 वर्ष पुत्र रामभरोस जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
4. शाखा प्रबन्धक, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा अटरू जिला बारां (राज०)
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील अटरू जिला बारां (राज०)

प्रतिवादीगण

<u>वाद अन्तर्गत धारा 53 आर. टी. एक्ट.</u>

उपस्थिति :–
वादीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री भगवान स्वरूप मंगल
प्रतिवादीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री हरीश गालव–2 प्रतिवादी कम 1 व 3
विद्वान अभिभाषक श्री भीमराज नागर प्रतिवादी कम 2

निर्णय **दिनांक 12.06.2025**

वादीगण ने यह वाद अर्न्तगत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि ग्राम एवं माल कुन्जैड़ तहसील अटरू में मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार खाता संख्या 361 की भूमि ख.नं. 718 रकबा 2.91 हे०, ख.नं. 733 रकबा

0.26 हे0, ख.नं. 736 रकबा 0.31 हे0 कुल 3 किता रकबा 3.48 हेक्टर भूमि स्थित चली आ रही है। जो वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के संयुक्त खाते में दर्ज चली आ रही है। इसी तरह से ग्राम एवं माल कुन्जैड़ में खाता संख्या 573 की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार ख.नं. 861 रकबा 2.80 हे0 कुल एक किता रकबा 2.80 हेक्टर भूमि स्थित चली आ रही है जो वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के संयुक्त खाते में दर्ज थी जिसमें से खातेदार राकेश एवं शान्ति बाई ने अपना हिस्सा प्रतिवादी क्रम 4 को बेचान कर दिया है। वाद पत्र की मद नं. 1 व 2 में वर्णित भूमि में वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य आज से लगभग 35–40 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से बंटवारा हो गया था। बंटवारे अनुसार वादीगण के हिस्से में खाता संख्या 361 की ख.नं. 718 रकबा 2.91 हे0, ख.नं. 733 रकबा 0.26 हे0 कुल दो किता रकबा 3.17 हेक्टर भूमि हिस्से एवं कब्जे में चली आ रही है। वादीगण ने ख.नं. 718 रकबा 2.91 हे० भूमि पर पत्थर का कोट करवा रखा है तथा ट्यूबवेल करवा रखा है तथा एक कच्चा घर बना रखा था जो अभी वर्तमान में खण्डहर हो चुका है। इसी तरीके से वाद पत्र की मद नं. 1 व 2 में वर्णित भूमि में से प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के हिस्से एवं कब्जे में आपसी सहमति से हुये बंटवारे अनुसार खाता संख्या 361 की ख.नं. 736 रकबा 0.31 हे० भूमि तथा खाता संख्या 573 की ख.नं. 861 रकबा 2.80 हे0 कुल दो किता रकबा 3.11 हेक्टर भूमि प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है। जिसमें से प्रतिवादी क्रम 1 व 3 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी क्रम 4 को खाता संख्या 573 में से बेचान करके कब्जा सम्भला दिया है। खाता संख्या 573 की शेष भूमि पर प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 एवं खाता संख्या 361 की ख.नं. 736 रकबा 0.31 हे० भूमि पर प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी क्रम 1 एवं 2 का खाता संख्या 573 में से भूमि बेच दिये जाने के कारण खाते में से नाम अलग हो चुका है तथा खाता संख्या 361 में इनका नाम होने का नाजायज फायदा उठाकर भूमि बेचने पर आमादा है जिससे अनेकानेक विवाद होने की सम्भावना है। वादीगण ने प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 से पूर्व में हुये बंटवारे अनुसार बंटवारा कराने के लिये दिनांक 30/06/2024 को निवेदन किया तो प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 ने इन्कार कर दिया तथा लड़ाई झगड़ा करने पर आमादा हुये। बिना सहायता न्यायालय बंटवारा करवाया जाना सम्भव नही है। इसलिए माननीय न्यायालय में यह वाद प्रस्तुत है। वाद पत्र के मद नं. 1 व 2 की भूमि बैंक ऑफ बडौदा शाखा अटरू के यहां रहन होने से उसे पक्षकार बनाया गया है। राजस्थान सरकार भूमिधारी होने से तथा वाद में आवश्यक पक्षकार होने से उन्हे पक्षकार बनाया गया है। वाद कारण दिनांक 30/06/2024 को पूर्व में हुये आपसी सहमति से बंटवारे के अनुसार प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 द्वारा बंटवारा करने से मना करने पर बमुकाम उत्पन्न हुआ। वाद

ग्रस्त आराजी वाके ग्राम एवं माल कुन्जैड़ में स्थित होने की वजह से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार प्राप्त है। वाद राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय शुल्क पर पेश है।

अतः माननीय न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादीगण के पक्ष में विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की डिक्री पारित फरमाये जावेः–

(अ) वाद पत्र की मद नं. 1 में वर्णित भूमि में से ख.नं. 718 रकबा 2.91 हे0, ख.नं. 731 रकबा 2.61 हे0 कुल दो किता रकबा 3.17 हे0 भूमि वादीगण के बंटवारा किया जाकर पृथक से खाते दर्ज की जावे तथा ख.नं. 736 रकबा 0.31 हे० भूमि प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के पृथक से खाते दर्ज की जावे तथा वाद पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि में से वादीगण का नाम पृथक किया जावे।

(ब) अन्य न्यायोचित सहायता जो न्यायालय उचित समझे वादीगण को प्रदान की जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। राकेश पुत्र रामचन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड व शान्ति बाई पत्नी रामचन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड द्वारा अपने स्वयं के हक व हिस्से की आराजी राहुल पुत्र राजेन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड को बेचान किये जाने एवं वर्तमान जमाबन्दी में राहुल पुत्र राजेन्द्र का नाम दर्ज खाता होने से राहुल पुत्र राजेन्द्र प्रतिवादी क्रम 1 बनाया गया। अभिभाषक वादीगण व प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 द्वारा आपसी सहमति से राजीनामा पेश कर राजीनामा अनुसार बटवारे का निवेदन किया।

अभिभाषकगण द्वारा राजीनामा प्रस्तुत कर कथन किया कि वादीगण व प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 के मध्य निम्न प्रकार राजीनामा हुआ है। वादीगण अनिता कुमारी, राजेन्द्र कुमार तथा राममूर्ति के स्वामित्व हिस्से एवं कब्जे में खाता संख्या 361 की ख0नं0 718 रकबा 2.91 है0 भूमि रहेगी। बैंक ऑफ बडौदा का रहन का नोट इस रकबे पर बदस्तुर रहेगा। प्रतिवादी क्रम 1 राहुल के हिस्से एवं कब्जे में खाता संख्या 587 का ख0नं0 733 रकबा 0.26 है0, ख0नं0 736 रकबा 0.31 है0 कुल किता 2 का रकबा 0.57 है0 भूमि रहेगी। खाता संख्या 573 ख0नं0 861 रकबा 2.80 है0 भूमि में से पूर्वी दिशा का 0.93 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम–3 देवकिशन जाति गुर्जर के स्वामित्व व कब्जे में रहेगा तथा पश्चिम दिशा का 1.39 है0 प्रतिवादी क्रम 2 रीना के हिस्से में रहेगी तथा मध्य का 0.48 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 1 राहुल के स्वामित्व व कब्जे में रहेगी। अतः राजीनामा प्रस्तुत कर निवेदन है कि मुताबिक राजीनामा अंतिम डिक्री पारित की जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

राजीनामा न्यायालय में पढकर सुनाया गया जिसे वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 द्वारा सही होना स्वीकार किया गया तथा ऑडर शीट पर खाता पृथक करवाने हेतु सहमति हस्ताक्षर किये। वादीगण की पहचान श्री भगवान स्वरूप मंगल एड0 द्वारा की गई तथा प्रतिवादी क्रम 1 व 3 की पहचान श्री हरीश गालव 2 और प्रतिवादी क्रम 2 की पहचान श्री भीमराज नागर एड0 द्वारा की गई। राजीनामा बाद तस्दीक शा0 फा0 किया गया ।

अभिभाषक वादीगण एवं अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 व 2 की बहस सुनी गई। अभिभाषकगण द्वारा विवादित आराजी का राजीनामा अनुसार खाता विभाजन करवाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक वादीगण एवं अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 कुन्जैड की विवादित आराजी का राजस्व राजीनामा के आधार पर आपसी सहमति से खाता विभाजन करना चाहते है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अधीन बंटवारा करवाना चाहते है। इसलिए धारा 53 के प्रावधानों का अवलोकन करना आवश्यक है। अतः धारा 53 आर0टी0एक्ट0 के प्रावधान निम्नानुसार है–

A division of holding shall be effected in the following manner- (i) by agriment between the co-tenants in respect of- (a) Such division of the holding , and (b) the distribution of rent over the several portions in to which the holding is so divided, or

(ii) by the decree or order of competent court passed in a suit by one or more the co-tenants for the purpose of the deviding the holding and distrebuiting the rent hereof over the several portions into which it is divided.

अभिभाषकगण की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन एवं मनन किया गया। ग्राम एवं माल कुन्जैड तहसील अटरू की विवादित आराजी की जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 के खाता संख्या 361 की ख0न0 718 रकबा 2.91 है0 कुल किता 1 का रकबा 2.91 है0 आराजी वादीगण व प्रतिवादी क्रम 1 (राहुल पुत्र राजेन्द्र) व प्रतिवादी क्रम 2 (रीना बाई पुत्री रामचन्द्र), ग्राम एवं माल कुन्जैड तहसील अटरू की विवादित आराजी की जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 के खाता संख्या 573 की ख0न0 861 का रकबा 2.80 है0 कुल किता 1 का रकबा 2.80 है0

वादीगण तथा प्रतिवादी क्रम 2 (रीना बाई पुत्री रामचन्द्र) व प्रतिवादी क्रम 3 (देवकिशन पुत्र रामभरोस) तथा ग्राम एवं माल कुन्जैड तहसील अटरू की विवादित आराजी की जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 के खाता संख्या 587 की ख0नं0 733 रकबा 0.26 है0 व ख0 नं0 736 का रकबा 0.31 है0 कुल किता 2 का रकबा 0.57 है0 आराजी वादीगण व प्रतिवादी क्रम 1 (राहुल पुत्र राजेन्द्र) व प्रतिवादी क्रम 2 (रीना बाई पुत्री रामचन्द्र) के शामलाती खाते दर्ज चली आ रही है।

श्रीमान शासन उप सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान सरकार के पत्रांकः प. 5(1)राज–6/97/10 दिनांक 08.09.1997 व पत्रांकः प.5 (1) राज–6/97/15 दिनांक 02.09.2000 के अनुसार सहखातेदारों में विभाजन की सहमति होने पर सहमति के आधार पर ही डिक्री की जायेगी।

उपरोक्त विवेचन एवं आपसी सहमति से पेश राजीनामा के आधार पर वादीगण का वाद न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

–:क्रियात्मक आदेशः–

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण व पेश राजीनामा के आधार पर वादीगण का वाद स्वीकार किया जाता है। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 361 की ख0नं0 718 रकबा 2.91 है0 भूमि वादीगण अनिता कुमारी, राजेन्द्र कुमार तथा राममूर्ति के नाम दर्ज की जावें। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 587 का ख0नं0 733 रकबा 0.26 है0, ख0नं0 736 रकबा 0.31 है0 कुल किता 2 का रकबा 0.57 है0 व ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 573 का ख0नं0 861 का मध्य का रकबा 0.48 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 1 राहुल के नाम दर्ज की जावें। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 573 का ख0नं0 861 रकबा 2.80 है0 भूमि में से पश्चिम दिशा की 1.39 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 2 रीना बाई के नाम तथा खाता संख्या 573 ख0नं0 861 रकबा 2.80 है0 भूमि में से पूर्वी दिशा की 0.93 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 3 देवकिशन के नाम दर्ज की जावें। राजीनामा निर्णय का भाग रहेगा। गै0मु0 नाला, गै0मु0 नाली, गै0मु0खाल, गै0मु0 छतरी, गै0मु0रास्ता तथा भूमि की किस्म का नोट यथावत रखा जावें। तहसीलदार अटरू बैंक के रहन की राशि पक्षकारों द्वारा जमा करवाए जाने के पश्चात ही उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। डिक्री पर्चा जारी हों।

निर्णय आज दिनांक **12.06.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम प्रकाश चन्देलिया)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

<u>आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)</u>

बइजलास. श्री ओम प्रकाश चन्देलिया (R.A.S.) उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 23/2024 **दायर दिनांकः 14.10.2024**

उनवान

1. अनिता कुमारी आयु 40 वर्ष पुत्री रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)
2. राजेन्द्र कुमार आयु 45 वर्ष पुत्र रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)
3. राममूर्ति आयु 60 वर्ष पत्नि रामकुमार जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ हाल निवासी चोमू जिला जयपुर (राज०)

वादीगण

बनाम

1. राहुल पुत्र राजेन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
2. रीना बाई आयु 48 वर्ष पुत्री रामचन्द्र जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
3. देवकिशन आयु 55 वर्ष पुत्र रामभरोस जाति अहीर निवासी कुन्जैड़ तहसील अटरू जिला बारां (राज०)
4. शाखा प्रबन्धक, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा अटरू जिला बारां (राज०)
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील अटरू जिला बारां (राज०)

प्रतिवादीगण

<u>वाद अन्तर्गत धारा 53 आर. टी. एक्ट.</u>

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनई ....X................ रूबरू..............X..............................

बहाजिर :–

वादीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री भगवान स्वरूप मंगल

प्रतिवादीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री हरीश गालव 2 प्रतिवादी क्रम 1 व 3

विद्वान अभिभाषक श्री भीमराज नागर प्रतिवादी क्रम 2

मिनजानित मुदई रूबरू ....X..

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 361 की ख0नं0 718 रकबा 2.91 है0 भूमि वादीगण अनिता कुमारी, राजेन्द्र कुमार तथा राममूर्ति के नाम दर्ज की जावें। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 587 का ख0नं0 733 रकबा 0.26 है0, ख0नं0 736 रकबा 0.31 है0 कुल किता 2 का रकबा 0.57 है0 व ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 573 का ख0नं0 861 का मध्य का रकबा 0.48 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 1 राहुल के नाम दर्ज की जावें। ग्राम व माल कुन्जैड की खाता संख्या 573 का ख0नं0 861 रकबा 2.80 है0 भूमि में से पश्चिम दिशा की 1.39 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 2 रीना बाई के नाम तथा खाता संख्या 573 ख0नं0 861 रकबा 2.80 है0 भूमि में से पूर्वी दिशा की 0.93 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 3 देवकिशन के नाम दर्ज की जावें। राजीनामा निर्णय का भाग रहेगा। गै0मु0 नाला, गै0मु0 नाली, गै0मु0खाल, गै0मु0 छतरी, गै0मु0रास्ता तथा भूमि की किस्म का नोट यथावत रखा जावें। तहसीलदार अटरू बैंक के रहन की राशि पक्षकारों द्वारा जमा करवाए जाने के पश्चात ही उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।

(ओम प्रकाश चन्देलिया)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज ....X...................... मुबालिक ....X................ बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह ....X............................

.... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....X......................... अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 12.06.2025 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)