न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला–बून्दी

पीठासीन अधिकारी :– श्री शिवराज मीणा, आर0 ए0 एस0 उपखण्ड अधिकारी

मि0 नं0:–54 / दावा / 2024

ता0 रजू 21.06.2024

GCMS ID–2024 / 123

उनवान

1. कैलाशी पत्नी रामरतन लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
2. भुवनेश्वर पुत्र रामरतन लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
3. रंगलाल आ0 फून्दीलाल लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।

–वादीगण–

बनाम

1. आशा पत्नी रामराज सिंह जाति राजपूत निवासी गेट नम्बर–3 रजतगृह कॉलोनी के पीछे पानी की टंकी के पास नैनवा रोड, बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. रामगोपाल आ0 फून्दीलाल लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
3. रामप्रसाद आ0 फून्दीलाल लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
4. सोहनी बाई पुत्री फून्दीलाल पत्नी बोहता निवासी सिंघाडी तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
5. कन्या बाई पुत्री फून्दीलाल पत्नी मोतीलाल निवासी बीचडी तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
6. श्रीमती रामजानकी पत्नी नन्दलाल लोधा निवासी नया ढगारिया चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी।
7. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी।
8. श्रीमान उप पंजीयक महोदय, हिण्डोली जिला बून्दी

–प्रतिवादीगण–

दावा बाबत :– तकासमा आराजियात, स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित:–

श्री कैलाश चन्द गुप्ता अधि0 वादी

अधि0 प्रतिवादीगण–एक पक्षीय कार्यवाही

आदेश दिनांक:–18.06.2025

वाद वादी का मुख्य रूप से कथन है कि भूमि खसरा संख्या 527 रकबा 0.4775 हैक्टेयर, खसरा संख्या 528 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा संख्या 530 रकबा 0.0567 हैक्टेयर, खसरा संख्या 531 रकबा 0.3966 हैक्टेयर, खसरा संख्या 532 रकबा 0.1862 हैक्टेयर, खसरा संख्या 533 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा संख्या 534 रकबा 0.5180 हैक्टेयर, खसरा संख्या 535 रकबा 0. 2185 हैक्टेयर, खसरा संख्या 536 रकबा 0.2833 हैक्टेयर, खसरा संख्या 537 रकबा 0.5261 हैक्टेयर, खसरा संख्या 538 रकबा 0.2347 हैक्टेयर कुल किता 11 कुल रकबा 2.9462 हैक्टेयर

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

के ग्राम ढगारिया पटवार मण्डल चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी में स्थित है, जो जमाबंदी सम्वत् 2076 से 2079 की खाता संख्या नई 99 तथा पुरानी 117 में आशा पत्नी रामराज सिंह का हिस्सा 1/6, कैलाश पत्नी रामरतन हिस्सा 1/18, कैलाशी पत्नी रामरतन हिस्सा 1/6, फुन्दीलाल पुत्र किशन हिससा 1/12, भुवनेश्वर पुत्र रामरतन हिस्सा 1/12, रंगलाल, रामगोपाल, रामप्रसाद पिसरान फुन्दीलाल प्रत्येक हिस्सा 1/9–1/9 एवं रामजानकी पत्नी नन्दलाल हिस्सा 1/9 खातेदार दर्ज है। फून्दीलाल पुत्र किशन की मृत्यु हो गई है। वादी क्रम संख्या 3 एवं प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 5 उनके उत्तराधिकारी है। पक्षकारों में मध्य वापत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित संयुक्त स्वामित्व एवं संयुक्त कब्जे की भूमि का अभी तक बंटवारा नहीं हुआ है, वर्तमान में खसरा संख्या 527, 531, 532 की भूमि पर प्रतिवादी रामप्रसाद, रामगोपाल तथा वादी रंगलाल खेती करते है तथा वादीगण संख्या 1 व 2 खसरा संख्या 533, 534 व 535 की भूमि पर खेती करते है। अभी तक पक्षकारों में कृषि भूमि के के उपयोग–उपभोग बाबत कोई विवाद नहीं था किन्तु प्रतिवादी क्रम संख्या 1 लगायत 6 वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित ग्राम ढगारिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी की वादी क्रम संख्या 1 व 2 के कब्जे की भूमि पर जबरन कब्जा करने उक्त भूमि को अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में रहन रखने तथा बैचान करने पर आमादा हो रहे है। प्रतिवादीगण को वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि के किसी भी भू–भाग में बंटवारा करवाये बिना तथा पक्षकारों की सहमति के बिना किसी प्रकार से अन्य किसी भी व्यक्ति बैंक अथा संस्था को रहन, बैचान एवं भारग्रस्त करने तथा वादीगण को उक्त भूमि से बैदखल करने का अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण के ऐसे कृत्य से पक्षकारो में विवाद एवं वेमनस्य उत्पन्न हो गया है। उक्त परिस्थितियों में वाद विषयक कृषि भूमि का बंटवारा किया जाना ही एक मात्र उपचार है। वादीगण उक्त कृषि भूमि से सरकारी योजनाओं से भी वंचित हो रहे है। वादीगण ने प्रतिवादीगण से बंटवारा करने एवं बंटवारे से पूर्व उक्त भूमि को किसी भी व्यक्ति को रहन, बय आदि करने से मना किया तो प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण की अनसुनी कर दी और कहा कि वह वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि को अन्य व्यक्ति के पक्ष में रहन बैचान करने हेतु कहा। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त भूमि के किसी भी भाग पर बंटवारा करवाये बिना रहन रखने तथा वादीगण को बैदखल करने का कोई अधिकार नहीं है। वादीगण ने दिनांक 10.05.2024 को अंतिम बार प्रतिवादी संख्या 1 से वादीगण को बैदखल नहीं करने, किसी व्यक्ति के पक्ष में रहन नहीं करने, उक्त भूमि का बंटवारा करवाकर स्वतंत्र कब्जा कायम करने के लिए कहा तो प्रतिवादीगण इंकार हेा गये, यही वाद्रोत्पत्ति का कारण है। वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वह वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि का पक्षकारों के हिस्से अनुसार बंटवारा करवाये और बंटवारे में प्राप्त होने वाली भूमि पर स्वतंत्र कब्जा प्राप्त करें। ऐसी स्थिति में उक्त वाद विषयक भूमि का पक्षकारान के मध्य हिस्से अनुसार बंटवारा करवाया जाना आवश्यक हो गया है अन्यथा वाद विषयक भूमि की व्यवस्था एवं शांतिपूर्ण रख–रखाव सम्भव नहीं रहेगा और अनावश्यक विवाद उत्पन्न होगा। वादीगण को यह भी अधिकार प्राप्त है कि बंटवारा करवाये बिना किसी व्यक्ति के पक्ष में रहन, बैचान भारग्रस्त करने से रोके जाने के लिए तथा वादीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करें। यदि प्रतिवादी संख्या 1 बंटवारे से पूर्व उक्त भूमि को रहन, बैचान, एवं भारग्रस्त कर देंगे एवं वादीगण को कब्जे काश्त से बैदखल कर देंगे तो

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

वादीगण को भारी अपूर्णीय क्षति होगी। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 वाद विषयक कृषि भूमि को अन्य व्यक्तियों के पक्ष में रहने बैचान अन्तरित करने पर आमादा होने के कारण वाद अतिआवश्य प्रकति का हो गया है, वाद ग्रस्त भूमि का अन्य व्यक्तियों के पक्ष में रहने बैचान एवं अन्तरण लेख पंजीकृत करवाने से रोके जाने के लिए उप पंजीयक महोदय, हिण्डोली जिला बून्दी को भी पक्षकार बनाया गया है किन्तु राज्य सरकार को वाद पूर्व निर्धारित अवधि का नोटिस दिया जाना सम्भव नहीं है इस कारण नोटिस दिये बिना वाद प्रस्तुत करने की अनुमति के लिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 80(2) जा0दी0 पेश है। राजस्थान राज्य लेण्ड हॉल्डर होने और कृषि भूमि भी वाद की विषय वस्तु होने से राजस्थान राज्य को तहसीलदार साहब, बून्दी द्वारा पक्षकार बनाया गया है। वादग्रस्त सम्पत्ति के बंटवारे से पूर्व किसी अन्य व्यक्ति बैंक अथवा संस्था को रहन, बैचान एवं भार प्रलेख का पंजीयन करने से रोके जाने के लिए अनुतोष चाहा है, इस कारण उप पंजीयक महोदय, दबलाना को प्रतिवादी बनाया गया है। वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति बून्दी जिले में स्थित है, इस कारण आदरणीय न्यायालय को इस वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त है। वाद अंतर्गत अवधि उचित तलबाने व उचित न्याय शुल्क के साथ प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना है कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्नांकित डिक्री प्रदान की जावें :– कृषि भूमि खसरा संख्या–527 रकबा 0.4775 हैक्टेयर, खसरा संख्या 528 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा संख्या 530 रकबा 0.0567 हैक्टेयर, खसरा संख्या 531 रकबा 0.3966 हैक्टेयर, खसरा संख्या 532 रकबा 0.1862 हैक्टेयर, खसरा संख्या 533 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा संख्या 534 रकबा 0.5180 हैक्टेयर, खसरा संख्या 535 रकबा 0.2185 हैक्टेयर, खसरा संख्या 536 रकबा 0.2833 हैक्टेयर, खसरा संख्या 537 रकबा 0.5261 हैक्टेयर, खसरा संख्या 538 रकबा 0.2347 हैक्टेयर कुल किता 11 कुल रकबा 2.9462 हैक्टेयर वाके ग्राम ढगारिया पटवार मण्डल चेंता तह0 हिण्डोली जिला बून्दी में वादीगण तथा प्रतिवादीगण के मध्य बंटवारा किये जाने के लिए प्राथमिक डिक्री पारित की जावे एवं नियमानुसार बंटवारा किया जाकर अंतिम डिक्री पारित की जावे। बंटवारे में प्राप्त होने वाले भाग पर स्वतंत्र कब्जा प्रदान किया जावे। वादीगण के कब्जे की भूमि उनके हिस्से में रखी जावें। प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित ग्राम ढगारिया तह0 हिण्डोली की भूमि पर से वादीगण को जबरन बेदखल नहीं करें, जबरन कब्जा नहीं करे, किसी व्यक्ति अथवा बैंक व संस्थान को रहन, बैचान नहीं करें तथा वादीगण के हिस्से की भूमि किसी प्रकार हस्तक्षेप नहीं करें, वादीगण को उपयोग–उपभोग से वंचित नहीं करें। वाद व्यय व अन्य न्यायोचित सहायता प्रदान की जावे।

वाद वादीगण दर्ज रजिस्टर किया गया। वाद वादीगण पेश होने पर तलबी प्रतिवादीगण जरिये सम्मन की गई। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 06 वाबजूद तामिलों के अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्ध दिनांक 15.01.2025 को एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गये। प्रतिवादी संख्या 7, 8 फोरमल पक्षकार होने से जबाव की आवश्यकता नहीं है। प्रतिवादीगण का जबाव पेश नहीं होने से तनकीयात कायम नहीं की गई है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बून्दी (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

वादीगण ने वाद पत्र के समर्थन में नकल जमाबंदी खतौनी संख्या 99 सम्वत 2076–2079 वाके ग्राम ढगारिया पटवार मण्डल चैंता पेश किये एवं वादी संख्या 2 का शपथ–पत्र प्रस्तुत कर बयान गवाह दर्ज करवाये गये।

बहस वकील वादीगण सुनी गई। जो मुख्य रूप से वादपत्र के अनुसार रही।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। बहस पर मनन किया। वादग्रस्त आराजियात मुताबिक राजस्व रिकार्ड पक्षकारान वादीगण–प्रतिवादीगण के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। वादी अपने हिस्से की आराजीयात का विधिवत तकासमा करवाकर अलग खाता कायम करवाना चाहते हैं जिनका उन्हे कानूनी रूप से हक व अधिकार है। प्रकरण में विभाजन प्रस्ताव मंगवाया जाना उचित एवं न्यायसंगत है।

दावा दिनांकः– 19.03.2025 को प्राथमिक डिक्री किया जाकर नायब तहसीलदार दबलाना को तकासमा रिपोर्ट भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया। जिस पर नायब तहसीलदार दबलाना द्वारा निर्देशानुसार पत्रांक :– राजस्व / 25 / 907 दिनांकः– 02.06.2025 से पी0डी0 रिपोर्ट तैयार कर पेश की गई। जिसे शामिल मिसल कराया।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत अभिधृतियों (टीनेंसीज) के अनुसार "विभाजन" का अभिप्राय किसी विभाजन किये जाने योग्य भू–सम्पदा का दो या अधिक भागों में इस प्रकार बंटवारा है जिससे प्रत्येक भाग के एक या एक से अधिक टुकडे हो जाये। धारा–53 को प्रभावशील करने के लिए नियम राजस्थान टीनेन्सी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के अध्याय–4 व नियम 18–21 में वर्णित है।

बहस वादी के अधिवक्ता की सुनी गई। वादी के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि वे प्राप्त पी0डी0 रिपोर्ट से सहमत हैं।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। वादी अधिवक्ता मुताबिक पी0डी0 रिपोर्ट दावा डिक्री किये जाने हेतु सहमत है।

–: क्रियात्मक आदेश :–

अतः वाद वादीगण मुताबिक पी0डी0 रिपोर्ट के डिक्री किया जाता है कि निम्नांकित आराजियात निम्नानुसार पक्षकारों के खातेदारी एवं कब्जें काश्त में रहेगी :–

क्र0सं0	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	रकबा है0 में
1.	कैलाशी पत्नी रामरतन जाति लोधा सा0 देह खाते0 रहन जमाबंदी अनुसार	534 / 1 535 / 1 536 537 / 1	0.1139 0.1734 0.2833 0.0716
	योग	किता– 4	0.6422
2.	भुनेश्वर पुत्र रामरतन जाति लोधा सा0 देह खाते0	537 / 2 538 / 1	0.2002 0.0405

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बूंदी

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

	योग	किता–2	0.2407
3.	रंगलाल पुत्र फून्दीलाल जाति माली सा0 देह खाते0 रहन जमाबंदी अनुसार	527 / 1 531 / 1	0.1727 0.1483
	योग	किता–2	0.3210
4.	रामगोपाल पुत्र फून्दीलाल जाति माली सा0 देह खाते0 रहन जमाबंदी अनुसार	538 / 2 531 / 2 537 / 3	0.0142 0.1935 0.1133
	योग	किता–3	0.3210
5.	फून्दीलाल पुत्र श्रीकिशन जाति माली सा0 देह खाते0	531 / 3 532	0.0548 0.1862
	योग	किता–2	0.2410
6.	रामप्रसाद पुत्र फून्दीलाल जाति माली सा0 देह खाते0 रहन जमाबंदी अनुसार	527 / 2 528	0.3048 0.0162
	योग	किता–2	0.3210
7.	रामजानकी पत्नी नन्दलाल जाति लोधा सा0 देह खाते0 रहन जमाबंदी अनुसार	537 / 4 538 / 3	0.1410 0.1800
	योग	किता–2	0.3210
8.	सुमन कंवर पत्नी भूपेन्द्रसिंह जाति राजपूत सा0 ढगारिया हाल0 निवास बून्दी खाते0	533 534 / 2 535 / 2	0.0324 0.4041 0.0451
	योग	किता–3	0.4816
9	सामलाती खाते व हिस्से में जमाबंदी अनुसार रहेगी	530	0.0567
	योग	किता–1	0.0567

नक्शे में वादीगण व प्रतिवादीगण के हिस्से में रहने वाली भूमियॉ प्रस्तावित नक्शें में दर्शाये अनुसार रहेगी। तद्नुसार रिकॉर्ड राजस्व में अमल हेतु पर्चा डिक्री मुर्तीब हो। नक्शा डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। स्टाम्प एक्ट की धारा 64 के तहत स्टाम्प ड्यूटी वसूल हो। खर्चा फरीकेन अलना–अपना वहन करेगें।

आदेश आज दिनांक 18.06.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/06/2025

(शिवराज मीणा)
उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली
आर0ए0एस0
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डोली

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली जिला बून्दी (राज.)