फर्द अहकाम

मीरा देवी बनाम सुनिता वगैरह

नाम न्यायालय :- उपखण्ड अधिकारी फागी

केस संख्या- 58/2025 दावा

क्र.स	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	[illegible]
	30/10/25	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान वकील वादी उपस्थित। वकील श्री पप्पूलाल सैनी ने प्रतिवादीगण 1, 2, 3 की तरफ से वकालतनामा पेश किया। पत्रावली वास्ते जवाब दिनांक 31/10/25 को पेश हो।	
	31/10/25	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान वकील उपस्थित। वकील प्रतिवादी ने जवाब नहीं देकर सीधी बहस करने का निवेदन किया। जवाब बन्द किया गया। बहस सुनी गई। दौराने बहस वादी का वाद मुताबिक विरुद्ध पक्ष डिक्री किया जाता है विस्तृत निर्णय पृथक से टंकित किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजि. से कम हो दाखिल दफ्तर रहे।	

उपखण्ड अधिकारी
फागी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर

मु0नं0 :– 58/2025
निर्णय दिनांक :– 31.10.2025
बइजलास :– राकेश कुमार II (आर0ए0एस0)

1. श्रीमती मीरा देवी जैन धर्मपत्नि श्री सत्येंद्र कुमार जैन जाति जैन निवासी कुंज गली, कस्बा फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान ।

वादी

बनाम

1. सुनीता माहेश्वरी धर्मपत्नि श्री नवरतन माहेश्वरी जाति माहेश्वरी निवासी कुंज गली, कस्बा फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।
2. चीना देवी धर्मपत्नि राजेन्द्र कुमार जैन जाति जैन निवासी जैन मंदिर के पास, नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान ।
3. रेखा धर्मपत्नि हनुमान जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।
4. तहसीलदार फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।

प्रतिवादीगण

उपस्थिति विद्वान अधिवक्ता :– श्री प्रेमचन्द शर्मा वकील वादी
श्री पप्पूलाल सैनी वकील प्रतिवादी 1,2,3

वाद घोषणा व दुरस्ती इन्द्राज

निर्णय

दिनांक :– 31.10.2025

वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादिया की क्रयशुद्वा विवादग्रस्त आराजी खतौनी सं० 978 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1624/1 रकबा 0.8978 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा पटवार हल्का नीमेडा भू०अभि०नि० क्षेत्र नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसमें विक्रय पत्र के अनुसार वादिया का हिस्सा 6/10 अर्थात कुल का 18/71 एवं प्रतिवादी सं०1 ल० 3 का 4/10 अर्थात कुल का 4/71–4/71 हिस्सा निहित है। वादिया व प्रतिवादी सं०1 ल० 3 ने संयुक्त रूप से उक्त आराजीयात विक्रेता बजरंगलाल पुत्र श्योनारायण जाति माली निवासी नीमेडा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.03.2025 को क्रय की थी, विक्रय पत्र के समय उप पंजीयक फागी द्वारा स्वतः स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 3961 दिनांक 20.03.2025 को भरते समय सहवन से वादिया के हिस्से का नामान्तकण विक्रय पत्र के अनुसार नहीं खोला जाकर, गलत हिस्सा दर्ज कर स्वीकृत कर दिया गया है, जिससे वादिया का हिस्सा कम कर प्रतिवादी सं0 1 के नाम विक्रय पत्र में दर्ज हिस्से से अधिक हिस्से का नामान्तकरण

उपखण्ड अधिकारी
फागी

दर्ज कर स्वीकृत कर दिया गया है। जिससे वादिया को काफी हानि हो रही है। विक्रय पत्र के अनुसार वादिया का हिस्सा प्रतिवादी सं01 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सा 10/71 है एवं प्रतिवादी सं01 का हिस्सा 4/71 है इसलिये राजस्व रिकार्ड में भी विक्रय पत्र के अनुसार हिस्से को दुरुस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। जबकि वादिया मौके पर विक्रय पत्र में दर्ज हिस्सेनुसार मौके पर काबिज काश्त है। वादिया द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 19.03.2025 व स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 3961 दिनांक 20.03.2025 में हुयी त्रुटि को दुरुस्त कराने हेतु तहसीलदार फागी व उपतहसीलदार नीमेडा के यहां विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तकरण दुरुस्त करने हेतु कहा तो तहसीलदार फागी व नायब तहसीलदार नीमेडा ने स्वतः स्वीकृत नामान्तकरण को विक्रय पत्र के अनुसार दुरुस्त करने इंकार कर दिया, तथा न्यायालय के आदेश द्वारा ही दुरुस्त करने हेतु मना कर दिया, इसलिये मान्य न्यायालय में वादिया द्वारा उक्त वाद घोषणा व दुरुस्ती इन्द्राज पेश करना आवश्यक हुआ है। वादिया का वाद कारण दिनांक 21.03.2025 को तहसीलदार फागी व नायब तहसीलदार नीमेडा द्वारा वादिया का विक्रय पत्र में दर्ज हिस्से अनुसार हिस्सा दुरुस्त करने से इंकार करने व सक्षम न्यायालय से आदेश लाने का कहने पर उत्पन्न हुआ जो निरन्तर जारी है। वादिया का वाद अंदर मियाद प्रस्तुत है। प्रतिवादी सं 04 को लैण्ड होल्डर होने से एवं दावा दुरुस्ती इन्द्राज का होने से पक्षकार कायम किया गया है। पक्षकारान की विवादित आराजीयात मान्य न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होने से श्रीमान् न्यायालय को इस वाद की सुनवाई का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार है।

दावा दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादी सं. 1, 2, 3 की तरफ से वकील श्री पप्पूलाल सैनी उपस्थित हुए। तथा जवाब नहीं देकर सीधी बहस करने का निवेदन किया।

बहस सुनी गई। वकील वादी ने अपने वाद पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

वकील प्रतिवादीगण ने वकील वादी की बहस का खण्डन करते हुए वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया।

बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि हस्तगत प्रकरण वाद घोषणा व दुरूस्ती इन्द्राज बाबत प्रस्तुत किया गया है। मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2075–2078 वाके ग्राम नीमेडा के खाता संख्या 978 में वादी व प्रतिवादी रिकार्डेड सहखातेदार है। वादीय व प्रतिवादीगण सं0 1 लगायत 3 ने संयुक्त रूप से उक्त आराजीयात विकेता

उपखण्ड अधिकारी
फागी

बजरंगलाल पुत्र श्योनारायण जाति माली निवासी नीमेडा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.03.2025 को क्रय की थी, विक्रय पत्र के समय उप पंजियक फागी द्वारा स्वतः स्वीकृत नामान्तकरण सं. 3961 दिनाक 20.03.2025 को भरते समय सहवन से वादिया के हिस्से का नामान्तकरण विक्रय पत्र के अनुसार नहीं खोला जाकर, गलत हिस्सा दर्ज कर स्वीकृत कर दिया गया है, जिससे वादिया का हिस्सा कम कर प्रतिवादी सं. 1 के नाम विक्रय पत्र में दर्ज हिस्से से अधिक हिस्से का नामान्तकरण दर्ज कर स्वीकृत कर दिया गया है। विवादग्रस्त आराजी का राजस्व रिकार्ड में वादिया का दर्ज हिस्सा 4/71 के स्थान पर हिस्सा 6/10 अर्थात कुल का 18/71 हिस्सा, एवं प्रतिवादी सं. 1 का दर्ज हिस्सा 18/71 हिस्सा के स्थान पर कुल का 4/71 हिस्सा दुरूस्त किया जाकर वादिया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर न्यायालय वादी का वाद डिक्री किया जाना न्यायोचित समझते है।

आदेश

अतः वादीया का वाद विरूद्व प्रतिवादी डिक्री किया जाकर वादिया की क्रयशुद्वा विवादग्रस्त आराजी खतौनी सं० 978 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1624/1 रकबा 0.8978 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। आराजी का राजस्व रिकार्ड में वादिया का दर्ज हिस्सा 4/71 के स्थान पर हिस्सा 6/10 अर्थात कुल का 18/71 हिस्सा, एवं प्रतिवादी सं. 1 का दर्ज हिस्सा 18/71 हिस्सा के स्थान पर कुल का 4/71 हिस्सा दुरूस्त किया जाकर वादिया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है शेष जमाबन्दी बदस्तुर रहेगी। मुताबिक निर्णय पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 31.10.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राकेश कुमार II)
उपखण्ड अधिकारी
फागी जिला जयपुर

मीरा देवी बनाम सुनिता वगै0
मु0न0:– 58/2025
निर्णय दिनांक:– 31.10.2025

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ.20 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत – उपखण्ड अधिकारी फागी (जयपुर)

बइजलास– राकेश कुमार II (आर.ए.एस.)

उनवान

1. श्रीमती मीरा देवी जैन धर्मपत्नि श्री सत्येंद्र कुमार जैन जाति जैन निवासी कुंज गली, कस्बा फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान ।

वादी

बनाम

1 सुनीता माहेश्वरी धर्मपत्नि श्री नवरतन . माहेश्वरी जाति माहेश्वरी निवासी कुंज गली, कस्बा फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।
2. चीना देवी धर्मपत्नि राजेन्द्र कुमार जैन जाति जैन निवासी जैन मंदिर के पास, नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान ।
3. रेखा धर्मपत्नि हनुमान जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।
4. तहसीलदार फागी तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।

प्रतिवादीगण

::– वाद घोषणा व दुरस्ती इन्द्राज ::–
मु0न0:– 58/2025

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू वकील वादीया श्री प्रेमचन्द शर्मा हाजिर रूबरू वकील प्रतिवादी श्री पप्पूलाल सैनी मिनजानिब मुदायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है कि वादिया की क्रयशुद्वा विवादग्रस्त आराजी खतौनी सं० 978 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1624/1 रकबा 0.8978 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। आराजी का राजस्व रिकार्ड में वादिया का दर्ज हिस्सा 4/71 के स्थान पर हिस्सा 6/10 अर्थात कुल का 18/71 हिस्सा, एवं प्रतिवादी सं. 1 का दर्ज हिस्सा 18/71 हिस्सा के स्थान पर कुल का 4/71 हिस्सा दुरूस्त किया जाकर वादिया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है शेष जमाबन्दी बदस्तुर रहेगी।दुरूस्त किये जाने के आदेश तहसीलदार फागी को दिये जाते है तथा वादी को राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने हिस्सानुसार खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है शेष जमाबन्दी बदस्तुर रहेगी।

निज.....मुबलिग.....बाबत.....खर्चा इस मुकदमे के मय सूद बशरह .....फीसदी.....सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .....का अदा करे।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 31.10.2025 को जारी की गई।

दस्तखत.....

मुहर

ओहदा.....

मुदई	रूपये	पैसे	मुदायलह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प वजह सबुत महन्ताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमीश्नर बवत इजराय हुक्मनामा मुतफरिक मीजान			स्टाम्प अर्जी दावा स्टाम्प अर्जी महन्ताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमीश्नर बवत इजराय हुक्मनामा मुतफरिक मीजान		

उपखण्ड अधिकारी
फागी जिला जयपुर