FORM No. III
फर्द अहकाम
(नियम 26)

अज अदालत......उपखण्ड अधिकारी......मुकाम......कोटा......

......आनन्द......बनाम......गोविन्द......

किस्म मुकदमा......88, 89, 53, 188......नं. ......54......सन् 2022......

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो किस हुक्म की तामील में जारी हुए
27/1/2026	पत्रावली आदेश वास्ते पेश हुई। प्रकरण में दिनांक 12.03.2025 को निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पारित की गई। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दिनांक 11.6.2025 को कब्जे अनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किया गया। उक्त विभाजन प्रस्ताव पर प्रतिवादी नं0 1, 2, 3 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। तत्पश्चात निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.03.2025 के अनुसार मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर पुनः विभाजन प्रस्ताव तैयार करने हेतु तहसीलदार लाडपुरा को तहरीर जारी की गई। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा पुनः दिनांक 19.09.2025 को विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया जो न्यायालय में दिनांक 03.10.2025 को प्राप्त हुआ। उक्त प्रस्ताव पर आपत्ति प्रस्तुत कर वादीगण द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रकरण में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 12.03.2025 को प्रारम्भिक डिक्री जारी फरमाई गई है तथा उक्त प्रकरण वर्तमान में विभाजन प्रस्ताव रिपोर्ट प्रस्तुत होने तथा उस पर आपत्ति व बहस हेतु नियत है। वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र में स्पष्ट अंकित किया है कि वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य उक्त वाद वर्णित आराजी का मौके पर पूर्व से ही पारिवारिक विभाजन हो रहा है तथा उसी अनुरूप वादीगण व प्रतिवादीगण अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर काबिज चले आ रहे हैं। वादीगण वाद वर्णित भूमि पर मौके पर ग्राम नान्ता की उक्त भूमि में से ख०नं० 1104 की 0.07 है० पश्चिम दिशा, ख०नं0 1098 की 0.08 है० पश्चिमी दिशा, ख०नं0 1097 की 0.15 है०, ख०नं0 1096 की 0.06 है० भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं। वादीगण ने अपने हिस्से व कब्जे की भुमि पर मौके पर तार फैन्सिंग भी की हुई है। जिनके फोटोग्राफ्स साथ संलग्न है। दीगर प्रतिवादीगण भी अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार काबिज चले आ रहे हैं। प्रतिवादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य में जिरह में पूर्व पारिवारिक विभाजन होने के तथ्य को स्वीकार किया हुआ है। वाद वर्णित भूमि का पूर्व से ही मौके पर मौखिक पारिवारिक विभाजन हो रहा है इन तथ्यों की ताईद श्री भागचन्द जी द्वारा उनके जीवनकाल में दिनांक 10.05.2011 को जरिये अधिवक्ता प्रेषित नोटिस व दिनाक 09.04.2012 को प्रेषित पत्र से भी होती है जिसमें श्री भागचन्द जी ने मौके पर भाई बंअवारा होने के तथ्य तथा मौके पर उसी अनुसार काबिज होने के तथ्य को स्वीकार किया हुआ है। उक्त दस्तावेज साथ संलग्न है। माननीय न्यायालय में दिनांक 03.10.2025 को विभाजन प्रस्ताव की रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है उसमें पक्षपात पूर्ण तरीके से मौके व कब्जे के विपरीत वादीगण को ख०नं0 1105/2 रकबा 0.022 है० ख०नं0 1104 रकबा 0.14 है0, ख०नं0 1103 रकबा 0.19 है० एवं ख0नं0 1102/1 रकबा 0.083 है0 भूमि विभाजन में दिया जाना प्रस्तावित किया है जबकि मौके पर वादीगण ख०नं0 1104 की रकबा 0.07 है0 पश्चिम दिशा, ख0नं० 1098 की 0.08 है० पश्चिम दिशा, ख०नं० 1097 की 0.15 है०, ख0नं0 की 1096की 0.06 है० भूमि पर काबिज है। वादीगण ने अपनी	

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो कि हुक्म की तामील में जारी हुए

भूमि पर तार फैन्सिग की हुई है तथा वादीगण ने उक्त भूमि को काफी रकम विनियोजित कर उपजाउ बनाया है। पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार वादीगण अपने हिस्से व कब्जे की उक्त भुमि विभाजन में प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि का पूर्व पारिवारिक विभाजन होने के तथ्य को स्वीकार किया हुआ है तथा पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार ही भागचन्द जी द्वारा बेचानशुदा भूमि प्रतिवादी संख्या 5 को विभाजन में दिया जाना प्रस्तावित किया गया है। पूर्व पारिवारिक विभाजन प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकार किये जाने की सूरत में ही प्रतिवादीगण संख्या 5 को भागचन्द जी के हिस्से व कब्जे की बेचानशुदा भूमि प्राप्त हुई है। इस कारण वादीगण भी पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार ही मौके पर कब्जे के अनुसार विभाजन करवाकर भूमि प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट पक्षपात पूर्ण मौके व कब्जे की स्थिति के विपरीत होने से स्वीकार्य नहीं है। वादीगण को उक्त प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट के संबंध में घोर आपत्ति है। उक्त प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट के आधार पर वादी अपने हिस्से व कब्जे की भूमि जिस पर वादीगण विगत 40 वर्षों से भी अधिक समय से काबिज है उससे बेदखल हो जायेंगें तथा वादीगण को घोर अपरिमित क्षति होगी। इस कारण मौके व कब्जे की स्थिति के अनुरूप तथा पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार पुनः प्रस्तावित विभाजन की रिपोर्ट तलब किया जाना अति आवश्यक एवं विधि संगत है। अतः आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार फरमाई जाकर पूर्व पारिवारिक विभाजन एवं मौके व कब्जे के अनुसार पुनः प्रस्तावित विभाजन रिपोर्ट तलब फरमाकर प्रकरण में अन्तिम डिक्री प्रदान फरमाने की कृपा करें।

वादीगण की उक्त आपत्ति का जवाब प्रस्तुत कर प्रतिवादीगण नं0 1, 2, 3 द्वारा निवेदन किया गया है कि उक्त प्रकरण में दिनांक 12.03.2025 को प्रारम्भिक डिकी पारित की गई थी जिसमे विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। वाद वर्णित भूमि के संबंध मे माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के अनुसार ही विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। उक्त तथ्यो के संबध में माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री पारित किया गया है और उक्त निर्णय व डिक्री के अनुसार ही मीट्स एण्ड बाउण्डस से विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत है। माननीय न्यायालय द्वारा विचाराधीन वाद में सभी आवश्यक व दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन कर प्रारम्भिक निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। माननीय न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव निर्णय व डिकी के अनुसार है। विभाजन प्रस्ताव व विभाजन रिकार्ड में कोई भी पक्षपात नही किया गया है बल्कि प्रार्थीगण को विभाजन प्रस्ताव मे सड़क की मुख्य सीमा से अन्य सभी पक्षकारान से अधिक भूमि विभाजन मे दी गई है इसलिये प्रार्थीगण की आपत्ति सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य वाद वर्णित भूमि खसरा संख्या 1094, 1095 1096, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105 1097, कुल किता 12 कुल रकबा 1.75 है० भूमि इकजाई भूमि है अर्थात उक्त सम्पूर्ण खसरा संख्या एक ही जगह एक चक के रूप मे स्थित है और उक्त चक मुख्य सड़क से लगवा है और विभाजन प्रस्ताव मे सभी खातेदारान को मुख्य सड़क से भूमि का विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है जो कि माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के अनुसार ही डिक्री की पालना करते हुये प्रस्तुत किया है जिसमे कोई भी कानूनी त्रुटि नही है और प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव के अनुसार अन्तिम डिक्री पारित फरमायी जावे और प्रार्थीगण की आपत्ति सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित प्रारम्भिक डिकी व निर्णय की पालना मे राजस्व नियम के

उपखण्ड अधिकारी कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो किस हुक्म की तामील में जारी हुए
	अनुसार ही खातेदारान के मध्य उक्त भूमि का अच्छी मे से अच्छी व बुरी में से बुरी विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है। प्रस्तुत विभाजन प्रस्ताव मे प्रार्थीगण को सबसे अधिक मुख्य सडक पर फरन्ट दिया गया है इसलिये भी प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति रिपोर्ट कमीशनर प्रार्थना पत्र को खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे। प्रार्थना पत्र एंव जवाब प्रार्थना पत्र की प्रकिया के उपरांत दौराने बहस उभयपक्ष की ओर से अपने अपने प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराया। बाद बहस पत्रावली एवं संलग्न समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। वादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत आपत्ति कमिश्नर में मुख्य आपत्ति यह है कि वादग्रस्त आराजी का वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य पूर्व में पारिवारिक विभाजन हो चुका है। वादीगण ने अपने हिस्से व कब्जे की भूमि पर मौके पर तार फैन्सिंग भी की हुई है। दीगर प्रतिवादीगण भी अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर पूर्व पारिवारिक विभाजन के अनुसार काबिज चले आ रहे हैं। प्रतिवादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य में जिरह में पूर्व पारिवारिक विभाजन होने के तथ्य को स्वीकार किया हुआ है। पत्रावली, निर्णय एवं डिकी दिनांक 12.03.2025 के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में उभयपक्षों को सुनने एवं समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर मीट्स एण्ड बाउण्डस अनुसार प्राथमिक डिकी पारित की गई है एवं तदनुसार तहसीलदार लाडपुरा द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किया गया है। वादीगण की ओर से आपत्ति प्रस्तुत कर पूर्व पारिवारिक विभाजन एवं कब्जे के आधार पर अंतिम डिकी जारी किये जाने का निवेदन किया है परन्तु प्रकरण में मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर प्राथमिक डिकी जारी की हुई है एवं तदनुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि होना प्रतीत नही होता है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा निर्णय एवं डिकी दिनांक 12.03.2025 के आधार पर ही विभाजन प्रस्ताव तेयार किया गया है। चूंकि प्रकरण में मीट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर प्राथमिक डिकी पारित की गई है एवं वादीगण के द्वारा उक्त डिकी एंव निर्णय दिनांक 12.03.2025 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत नही की गई है जिस कारण से उक्त निर्णय एवं डिकी अस्तित्व में है। तहसीलदार लाडपुरा द्वारा दोनो पक्षों को नोटिस दिया जाकर स्वयं मौका देखकर अच्छी में से अच्छी एवं बुरी में से बुरी भूमि का ध्यान रखते हुये उक्त विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया है जो किसी भी प्रकार से त्रुटिपूर्ण प्रतीत नही होता है। उभयपक्षकारान को आपत्तियों पर सुने जाने एवं तहसील रिपोर्ट के अवलोकन के पश्चात वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा एवं प्रतिवादीगण नं0 1, 2, 3, व 5 द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम अन्तिम डिकी किया जाता है एवं ग्राम नान्ता में स्थित ख०नं० 1094 रकबा 0.01 है०, ख0नं0 1095 रकबा 0.10 है०, ख०नं0 1096 रकबा 0.06 है0, ख०नं० 1097 रकबा 0.15 है., ख०नं० 1098 रकबा 0.19 है0, ख०नं० 1099 रकबा 0.03 है0, ख0नं० 1100 रकबा 0. 27 है०, ख0नं० 1101 रकबा 0.11 है0, ख0नं० 1102 रकबा 0.13 है0, ख०नं0 1103 रकबा 0.19 है0, ख०नं0 1104 रकबा 0.14 है0 एवं ख०नं० 1105 की रकबा 0.37 है० कुल 12 किता की 1.75 है० भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य निम्नानुसार फाईनल अर्थात् अन्तिम डिक्री जारी की जाकर भूमि विभाजित की जाती है–	

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज				नम्बर व तारीख अहकाम जो किस हुक्म की तामील में जारी हुए
	नाम खातेदार	ख0 नं0	रकबा	दिशा	
	1.रामचन्द्र आत्मज ग्यारसीलाल हि0 1/5 2.बुद्धिप्रकाश आत्मज ग्यारसीलाल हि0 1/5 3.दशरथ आत्मज ग्यारसीलाल हि0 1/5 4.कमलेश पुत्री ग्यारसीलाल हि0 1/5 5.शांति बाई पत्नी ग्यारसीलाल हि0 1/5	1105/2 1104 1103 1102/1 किता 4	0.022 0.14 0.19 0.083 0.4350 है0		
	मैसर्स शुभम इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय मुताबिक जमाबंदी हि0 पूर्ण	1105/1	0.3480 है0		
	गोविन्द आत्मज शोला जाति माली नि0 नान्ता हि0 पूर्ण	1097/1 1098/1 11023/2 1100/1 1101 किता 5	0.07 0.09 0.047 0.1180 0.11 0.4350 है0		
	1.रामजानकी पत्नि शंकरलाल हि0 1/2 2.कैलाशचंद दत्तक पुत्र शंकरलाल हि0 1/2	1097/2 1098/2 1099 1100/2 1096/1 1095/1 किता 6	0.08 0.10 0.03 0.1520 0.023 0.05 0.4350 है0		
	अमरलाल आत्मज स्व0 श्री भागचन्द जाति माली हि0 पूर्ण	1096/2 1095/2 किता 2	0.037 0.05 0.087 है0		
	शामलाती खाता मुताबिक वर्तमान जमाबंदी	1094	0.01 है0		गै0मु0चाह

अन्तिम डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा