

फर्द अहकाम

सहायक कलक्टर
आमेर म. जयपुर

न्यायालय

श्रीमान महिमा कोलोमबुर्मा बनाम श्रीमान प्रताप शर्मा

मुकदमा संख्या / वर्ष

द्वारा : 108 / 2016

| क्र.सं. | दिनांक आज्ञा या कार्यवाही | आज्ञा विस्तृत रूप से | विशेष विवरण |
|---------|---------------------------|--|-------------|
| | 26-8-2022 | <p>पत्रावली प्रस्तुत। उक्त पत्र श्रीधरवन्तागण उपस्थित। आपत्ति कुरैजात खारिज की जाकर बाद वाली मुताबिक कुरैजात रिपोर्ट रिडी किया जाता है। विस्तृत निर्णय नोटिफिकेशन से लिखवाये गये। पत्रावली निर्णित शुक्रा होकर दाखिल दफ्तर है।</p> | |

सहायक कलक्टर
आमेर म. जयपुर



अंतिम डिक्री मुकद्दमा इब्तदाई

(ओ 20 रूल्स 6 व 7 जाका दीवानी)

अज अदालत सहायक कलेक्टर आमेर, मु0 जयपुर
पीठारसीन अधिकारी अपर्णा शर्मा (आर.ए.एस)

नियमित वाद संख्या 108/2016

निर्णय दिनांक 26.08.2022

श्याम महिमा कॉलोनाइजर्स प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस 701, डायमण्ड टावर, प्लॉट नम्बर 4-5, सोमदत्त लेण्डमार्क, हवाराडक, सिविल लाईन्स, जयपुर (राजस्थान) जरिये निदेशक श्री विनय ताम्बी।

..... वादी

बनाम

1. श्री रामप्रताप गुर्जर पुत्र श्री नाथूराम गुर्जर, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम खो नागोरियन, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राजस्थान)।
2. श्री सतीश शर्मा पुत्र श्री हनुमान शर्मा, जाति जागिड, निवासी प्लॉट नम्बर 2, कन्हैया विहार, जागिड नगरी, सेना रोड, जयपुर।
3. इन्द्र धूत पुत्र श्री अनूप धूत, जाति महाजन, निवासी फ्लेट नम्बर 14, वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर, जयपुर।
4. राज्य सरकार, जरिए तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

..... प्रतिवादीगण



वाद तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट - 1955

निर्णय दिनांक 26.08.2022

मुताबिक कुर्रजात रिपोर्ट वादपत्र को निम्न प्रकार अंतिम डिक्री किया जाता है:-

1. श्याम महिमा कॉलोनाइजर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 502, रूबी टावर, सोमदत्त अपार्टमेण्ट, हवाराडक, जयपुर के हिरसे में खसरा नम्बर 234 रकबा 0.8900 हैक्टेयर खसरा नम्बर 251 रकबा 0.4200 हैक्टेयर कुल कित्ता 2 कुल रकबा 1.31 हैक्टेयर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है।
2. सतीश शर्मा पुत्र हनुमान शर्मा जाति जागिड निवासी प्लॉट नम्बर - 2, कन्हैया विहार, जागिड नगरी, बेनाड रोड, जयपुर के हिरसे में खसरा नम्बर 251/1 रकबा 0.3000 हैक्टेयर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में बैंगनी रंग से दर्शाया गया है।
3. इन्द्र धूत पुत्र अनूप धूत जाति महाजन निवासी फ्लेट नं. 14, वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर जयपुर के हिस्से में खसरा नम्बर 251/2 रकबा 0.3000 हैक्टेयर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में हरे रंग से दर्शाया गया है।
4. रामप्रताप पुत्र नाथूराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर खातेदार राहीन आरएमजीवी शाखा सेवापुरा के हिरसे में खसरा नम्बर 251/3 रकबा 0.7150 हैक्टेयर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में आसमानी रंग से दर्शाया गया है।
5. श्याम महिमा कॉलोनाइजर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 502, रूबी टावर, सोमदत्त अपार्टमेण्ट, हवाराडक, जयपुर हिरसा 1/2, इन्द्र धूत पुत्र अनूप धूत जाति महाजन निवासी फ्लेट नं. 14, वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर जयपुर का हिरसा 3/13, रामप्रताप पुत्र नाथूराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, का हिरसा 7/26, सा देह खातेदार, राहीन आरएमजीवी शाखा सेवापुरा के हिरसे में खसरा नम्बर 251/4 रकबा 0.1300 हैक्टेयर शामिल भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है।

सहायक कलेक्टर
आमेर मु. जयपुर

तहसीलदार आमेर से प्राप्त कुरेजात रिपोर्ट एवं नक्शा निर्णय एवं डिक्री का अभिन्न अंग रहेंगे।।

बसखत मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 26.08.2022 को जारी किया।

दस्तखत ----

ओहदा ----



सहायक कलेक्टर
सहायक कलेक्टर
आमेर मु. जयपुर

| मुद्दई | रुपये | पैसे | मुद्दायलह | रुपये | पैसे |
|-----------------------|---------|------|-----------------------|---------|------|
| स्टाम्प अर्जी दावा | 2 रुपये | - | स्टाम्प अर्जी दावा | 2 रुपये | - |
| स्टाम्प वकालतनामा | 2 रुपये | - | स्टाम्प वकालतनामा | 2 रुपये | - |
| स्टाम्प वजह सबूत | - | - | स्टाम्प वजह सबूत | - | - |
| महन्ताना वकील | - | - | महन्ताना वकील | - | - |
| खर्चा गवाहन | - | - | खर्चा गवाहन | - | - |
| फीस कमिश्नर | - | - | फीस कमिश्नर | - | - |
| बबत् इजराय हुक्मानामा | - | - | बबत् इजराय हुक्मानामा | - | - |
| मुतफरित | 4 रुपये | - | मुतफरित | 4 रुपये | - |
| मीजान | - | - | मीजान | - | - |

न्यायालय :- सहायक कलेक्टर आमेर,
मुख्यालय जयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती अपर्णा शर्मा
आर.ए.एस.

निर्णय दिनांक 26.08.2022

नियमित वाद संख्या 108/2016

श्याम महिमा कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस 701, डायमण्ड टावर,
प्लॉट नम्बर 4-5, सोमदत्त लेण्डमार्क, हवाराडक, सिविल लाईन्स, जयपुर (राजस्थान)
जरिये निदेशक श्री विनय ताम्बी।

..... वादी

बनाम

1. श्री रामप्रताप गुर्जर पुत्र श्री नाथूराम गुर्जर, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम खो नागोरिया,
तहसील सांगानेर, जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, जिला
जयपुर (राजस्थान)।
2. श्री संतीश शर्मा पुत्र श्री हनुमान शर्मा, जाति जागिड, निवासी प्लॉट नम्बर 2, कन्हैया
विहार, जागिड नगरी, सेना रोड, जयपुर।
3. इन्द्र घूत पुत्र श्री अनूप घूत, जाति महाजन, निवासी फ्लेट नम्बर 14, वैशाली स्ट्रीट,
वैशाली नगर, जयपुर।
4. राज्य सरकार, जरिए तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।

..... प्रतिवादीगण

वाद बाबत तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा
अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट - 1955



- उपस्थिति :- (1) अधिवक्ता श्री रोशन रोठी - वादी की ओर से।
(2) अधिवक्ता श्री अशोक शर्मा - प्रतिवादीगण - 2, 3 की ओर से।
(3) अधिवक्ता श्री सांवताराम गुर्जर - प्रतिवादी संख्या - 1 की ओर से।

निर्णय दिनांक:- 26.08.2022

हस्तगत वाद पत्र में वादी द्वारा अंकित किया गया है कि राजस्व ग्राम सेवापुरा तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित हाल खसरा नम्बर 234 रकबा 0.89 हैक्टेयर व हाल खसरा नम्बर 251 रकबा 1.86 हैक्टेयर के रामप्रताप पुत्र नाथूराम एवं भगवान सहाय पुत्र नाथूराम 1/2, 1/2 हिस्से के मालिक थे। भगवान सहाय ने अपना हिस्सा अविभाजित हिस्सा 1/2 मय कब्जे जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.10.2011 को वादी कंपनी को विक्रय कर वादी कंपनी को उसका कब्जा संभला दिया। इस प्रकार वादी अपनी अविभाजित 1/2 हिस्से का कब्जा खातेदार, काश्तकार हो गया।

वादग्रस्त खसरा नम्बर 234 रकबा 0.89 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 251 रकबा 1.86 हैक्टेयर का कब्जा सह कृषक संख्या 1, 2, व 3 संयुक्त रूप से 6/22, 5/44, व 5/44 हिस्से के सह कृषक के रूप में दर्ज है। कानून का सुस्थापित सिद्धांत है कि सह कृषकगण के मध्य संयुक्त खाते व कब्जे की शूमे का विधिवत तकारामा न हो जाये तब तक कोई पुख्ता निर्माण कार्य नहीं करा सकता परंतु दिनांक 13.03.2016 को प्रतिवादी संख्या 1 व 3 एकजुट होकर धमकी देने लगे कि हम तो आराजी में पुख्ता

सहायक कलेक्टर
आमेर, जयपुर

निर्माण कराये। अतः वादी अपने हिस्से की भूमि का तकासमा वाई गीटस एण्ड बाउण्डस करवाकर अपना हिस्सा अलग से निर्धारित करवाने का अधिकांश है।

वाद पत्र पेश होने पर प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाब दावा पेश नहीं करने पर दिनांक 16.03.2017 को जवाब दावा बंद किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब दावे में अंकित किया गया है कि गिन प्रतिवादी उक्त खसरा नम्बरो में सहखातेदार है एवं विक्रैतागण को अपने हक व हिस्से की भूमि को बेचने का कोई हक नहीं था ना ही वादी को खरीदने का कोई हक था। चूंकि वादी का उक्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं है अतः उसे वाद दायर का या तकासमा का अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः वाद पेश कर निवेदन किया गया है कि वादी का वाद खारिज फरमाया जावे।

प्रतिवादीगण का जवाब पेश होने पर दावे में निम्न विवाद्यक तनकी कायम की गई:-

तनकी 1

आया प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादी के कब्जे काश्त की भूमि के उपयोग उपयोग में बाधा ना डाले तथा भूमि के तकासमा ना होने तक राजस्व रिकॉर्ड में किसी भी प्रकार परिवर्तन नहीं करे रिकॉर्ड की यथारिथिति बनाए रखे।

तनकी 2



.....वादी

आया वादपत्र के मद नंबर 2 व 2 में उक्त हिस्से अनुसार वर्णित आराजी का गीटस एण्ड बाउण्डस में विधिवत तकासमा किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में तलबी वादी के हिस्से का खाता व लगान अलग कायम किया जावे।

तनकी 3

.....वादी

आया गिन प्रतिवादी वादग्रस्त आराजी में सह खातेदार है एवं विक्रैतागण को अपने हक व हिस्से की भूमि को बेचने का कोई हक नहीं था ना ही वादी का खरीदने का कोई हक था।

तनकी 4

..... प्रतिवादी संख्या 2 व 3

आया वादग्रस्त आराज पर वादी का कोई कब्जा नहीं है, गिन प्रतिवादी विधि अनुसार अपने हक व हिस्से पर कावेज है।

..... प्रतिवादी संख्या 2 व 3

तदुपरान्त साक्ष्य वादी हेतु वादी पक्ष द्वारा निम्न लिखित साक्ष्य को प्रस्तुत कर पेशीकृत करवाया।

1. PW1 विनय तांबी, निदेशक श्याम महिमा कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड जयपुर

अभिलेख साक्ष्य में निम्नांकित दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये।

1. मेमोरण्डम एण्ड आर्टिकल ऑफ एसोसियेशन - प्रदर्श 1
2. रिजोल्यूशन बोर्ड ऑफ डायरेक्टर दिनांक 22.02.2016 - प्रदर्श 2
3. छाया प्रति विक्रय पत्र दिनांक 03.10.2011
4. प्रमाणित प्रति जमाबंदी संवत् 2068 - प्रदर्श - 4
5. नकल नक्शा ट्रेस नाम शेवापुरा - प्रदर्श 5

सहायक कलक्टर
आमेर, जयपुर

साक्ष्य प्रतिवादीगण हेतु वादी पक्ष द्वारा निम्न लिखित साक्ष्य को प्रस्तुत कर पेशीकृत कराया।

1. DW1 रातीश शर्मा निवासी प्लोट संख्या - 2, कन्हैया विहार जागीड नगरी रोड जयपुर
2. DW2 इन्दू धूत निवासी प्लोट नम्बर- 14 वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर जयपुर।

हमने विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का बगौर अवलोकन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत उभयपक्षों को विवादित भूमि का तकरासमा कराये जाने का कानूनी रूप से अधिकार प्राप्त है। तहसीलदार आमेर को निर्देशित किया गया कि वे उभयपक्षों की उपस्थिति में विवादित भूमि का विधिवत तकरासमा कर कुरैजात रिपोर्ट शीघ्र भिजवावे। पालना हेतु तहसीलदार आमेर को लिखा गया।

तहसीलदार आमेर ने अपने पत्र क्रमांक एलपी/17/1196 दिनांक 26.07.2017 के द्वारा कुरैजात रिपोर्ट तैयार कर भिजवाई है। प्रतिवादी संख्या 1 की आपत्ति स्वीकार होने पर तहसीलदार आमेर को पुनः मौके पर जाकर प्रार्थी की आपत्तियों को मध्य नजर रखते हुये कुरैजात रिपोर्ट पेश करने हेतु निर्देशित किया गया। इसके उपरान्त दिनांक तहसीलदार आमेर ने अपने पत्र क्रमांक /भूअ./2021/5415 दिनांक 21/09/2021 द्वारा पुनः कुरैजात रिपोर्ट पेश की गई।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कुरैजात आपत्ति पेश कि गई जिसमें जाहिर किया गया है कि तहसीलदार आमेर द्वारा मौके पर जाकर मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत कुरैजात रिपोर्ट तैयार की गई है, तथा बिना प्रतिवादी की सहमति के तथा वादी के पूर्ण प्रभाव में आकर वादी की सहमति के आधार पर कुरैजात रिपोर्ट पेश की गई है जो कि विधि विरुद्ध है। तथा प्रतिवादी का वादग्रस्त संपत्ति में बोरिंग लगा हुआ है उक्त भूमि में तहसीलदार आमेर द्वारा रास्ता अंकित कर दिया गया है जो वास्तविकता के बिल्कुल विपरीत है। अतः कुरैजात रिपोर्ट को खारिज किया जावे।

वादी द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र वास्तव आपत्ति कुरैजात में अंकित किया है कि उपतहसीलदार महोदय ने विधिवत नोटिस देकर विभाजन के कुरैजात प्रस्ताव तैयार करने हेतु तिथि निर्धारित की। प्रार्थी हमेशा मौके पर गिला परन्तु जानबुझकर के विभाजन के कार्य में अडंगा लगा रहा है। भूमि के चारो ओर से मौका देखकर पैमाईश कर कुरैजात रिपोर्ट तैयार की गई है। तथा भूमि पर बोरिंग सूखा हुआ है तथा वर्षों से बेकार पड़ा है। बोरिंग का बहाना बनाकर सहस्वातेदारों को परेशान कर रहा है। इसलिए आपत्ति कुरैजात खारिज किया जाकर वाद डिक्री किया जावे।

उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई तथा तनकीयात् व आपत्ति निम्नानुसार निर्णित की जाती है।

कुरैजात व दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया जिसमें जाहिर होता है कि आपत्तिकर्ता का राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार जमीन दी गई है तथा वाई मीट्स एण्ड वाउण्डस के आधार पर विभाजन किया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 251 के तहत यह अधिकार दिया हुआ है कि सहस्वातेदार के मध्य विभाजन की जाने वाली भूमि तथा आने जाने हेतु रास्ता अनिवार्य रूप से दिया जावे। फलरवप रास्ते के सामने रास्ता, सर्वमान्य विकल्प के रूप में सभी सहस्वातेदारों को आनुपातिक रूप से दिया हुआ है जो सही है। इसलिए आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं है।

तनकी संख्या 1 से 4 सुविधा की दृष्टि से एक साथ निर्णित की जा रही है कि विवादग्रस्त भूमि वास्तव वाई मीट्स एण्ड वाउण्डस के

आधार पर तकासगा से संबंधित है। समस्त तनकीयात एक दूसरे से संबंधित होने के कारण एक साथ विवेचन किया जाना उचित पाते हैं।

तनकी संख्या 1 व 2 के संबंध में संवत् 2068 खाता संख्या 111 में वर्णित खसरा नम्बर 234 रकबा 0.8900 व 251 रकबा 1.8600 हैक्टियर प्रदर्श 4 की प्रमाणित प्रति पेश की है जिसके अनुसार नामान्तरण संख्या 284 दिनांक 16.03.2012 के अनुसार बेवान से भगवान सहाय पुत्र नाथुराम हिरसा 1/2 के स्थान पर श्याम महिमा कोलोनाइजर्स प्रा.लि. हिरसा 1/2 का नाम नवीन अंकन स्वीकार हुआ। PW1 विनय ताम्बी, DW1 सतीश शर्मा, DW2 इन्द्र धूत के बयानों में सभी ने यह माना है कि बेवान से भगवान सहाय पुत्र नाथुराम हिरसा 1/2 के स्थान पर श्याम महिमा कोलोनाइजर्स प्रा.लि. हिरसा 1/2 का नाम नवीन अंकन हुआ है, जिसकी पुष्टि प्रदर्श 4 जमाबंदी दस्तावेज से होती है। इस प्रकार तनकी संख्या 1 व 2 को सावित करने में वादी सफल रहे हैं।

तनकी संख्या 1 व 2 के विवेचन के फलस्वरूप तनकी संख्या 3 व 4 प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

पत्रावली में उपलब्ध दावा, जवाबदावा, मौखिक साक्ष्य, प्रदर्शित दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने पर न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि वाद में कायम की गई तनकी संख्या 1 व 2 वादी के पक्ष तथा तनकी संख्या 3 व 4 प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के विरुद्ध तय की जा चुकी है, इसलिए वादी विवादग्रस्त भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन करवाने का अनुतोप प्राप्त करने का अधिकारी है। फलस्वरूप मुताबिक कुरैजात रिपोर्ट वादपत्र को निम्न प्रकार अंतिम डिक्री किया जाता है:-

1. श्याम महिमा कॉलोनाइजर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 502, रूबी टावर, सोमदत्त अपार्टमेंट, हवासडक, जयपुर के हिस्से में खसरा नम्बर 234 रकबा 0.8900 हैक्टियर, खसरा नम्बर 251 रकबा 0.4200 हैक्टियर कुल किता 2 कुल रकबा 1.31 हैक्टियर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है।
2. सतीश शर्मा पुत्र हनुमान शर्मा जाति जांगिड निवासी प्लॉट नम्बर 2, कन्हैया विहार, जांगिड नगरी, बेनाड रोड, जयपुर के हिस्से में खसरा नम्बर 251/1 रकबा 0.3000 हैक्टियर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में बैंगनी रंग से दर्शाया गया है।
3. इन्द्र धूत पुत्र अनूप धूत जाति महाजन निवासी फ्लेट नं. 14, वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर जयपुर के हिस्से में खसरा नम्बर 251/2 रकबा 0.3000 हैक्टियर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में हरे रंग से दर्शाया गया है।
4. रामप्रताप पुत्र नाथूराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर खातेदार राहीन आरएमजीवी शाखा सेवापुरा के हिस्से में खसरा नम्बर 251/3 रकबा 0.7150 हैक्टियर भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में आसमानी रंग से दर्शाया गया है।
5. श्याम महिमा कॉलोनाइजर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 502, रूबी टावर, सोमदत्त अपार्टमेंट, हवासडक, जयपुर हिस्सा 1/2, इन्द्र धूत पुत्र अनूप धूत जाति महाजन निवासी फ्लेट नं. 14, वैशाली स्ट्रीट, वैशाली नगर जयपुर का हिस्सा 3/13, रामप्रताप पुत्र नाथूराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम सेवापुरा, तहसील आमेर, का हिस्सा 7/26, सा.देह.खातेदार, राहीन आरएमजीवी शाखा सेवापुरा के हिस्से में खसरा नम्बर 251/4 रकबा 0.1300 हैक्टियर शामलाती भूमि रहेगी। जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है।

तहसीलदार आमेर से प्राप्त कुरैजात रिपोर्ट एवं नक्शा निर्णय एवं डिक्री का अभिन्न अंग रहेगे। अंतिम डिक्री जारी हो। पत्रावली निर्णित शुमार की जाकर दाखिल दफ्तर हो।