

अज अदालत सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, मुकाम बस्सी जिला जयपुर व अलजास.
दीपाली भगोतिया आर.ए.एस सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट बस्सी जयपुर

- बनाम
1. श्योजीराम सैनी पुत्र श्री चौथूराम जाति माली निवासी ग्राम रामसर पालावाला तह.बस्सी जिला जयपुर
 1. जगदीश पुत्र मांगीलाल
 2. रामअवतार पुत्र मांगीलाल नाबालिग बविलायत पिता मांगीलाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मानसर खेडी तह.बस्सी जिला जयपुर।
 3. लल्लूलाल पुत्र नाथू जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम मानसर खेडी तह. बस्सी जिला जयपुर
 4. उपपंजीयक बस्सी जिला जयपुर
 5. तहसीलदार बस्सी जिला जयपुर

दावा बाबत घोषणा, विभाजन आराजी एवं स्थाई निषेधाज्ञा

निर्णय दिनांक 19.02.2018

मुकदमा नम्बर 560/08
पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित है वकील उभय पक्ष की वादपत्र पर बहस सुनी गयी। वकील वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र का संक्षिप्त सार इस प्रकार है कि कृषि भूमि ख0न0 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा ग्राम मानसर खेडी तह.बस्सी जिला जयपुर में स्थित चली आ रही है। वादी एवं प्रतिवादी 1 लगा. 3 की कब्जे काश्त व खातेदारी की शामलाती भूमि है जिसका इन्द्राज राजस्व भू- अभिलेख जमाबन्दी सम्वत 2060 से 2063 में अंकित है। उपरोक्त वर्णित भूमि में वादी का हिस्सा 180/5596 दर हिस्सा 1/2, प्रतिवादी संख्या 1 का हिस्सा 5349/5596, दर हिस्सा 1/2 व प्रतिवादी संख्या 3 का हिस्सा 67/5596 दर हिस्सा 1/2 तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत घोषणा डिक्री फरमाया जाकर घोषणा बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादीर फरमाई जावे कि वादी वादग्रस्त भूमि ख0न0 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में से राष्ट्रीय राजमार्ग को चार लेन में परिवर्तित करने हेतु अवाप्त की गई 2403 वर्ग मीटर भूमि के बाद शेष बची भूमि के 94 मीटर अर्थात हिस्सा 112/5160 दर हिस्सा 1/2 जो राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती भूमि है का काबिज खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा राजस्व अभिलेखों में उपरोक्त अनुसार इन्द्राज किया जाकर दुरुस्त किया जावे। दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत विभाजन डिक्री किया जाकर वादग्रस्त भूमि ख0न0 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में से अवाप्त शुद्धा भूमि कम करने के पश्चात शेष बची भूमि में 112/5160 दर हिस्सा 1/2 का विभाजन कब्जे मौके के अनुसार लम्बे सडक की भूमि का किया जाकर वादी की कब्जे व खातेदारी की भूमि का परचा लगान पृथक कायम किया जावे। दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत स्थाई निषेधाज्ञा डिक्री फरमाया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पांबद फरमाया जावे कि वादग्रस्त भूमि ख0न0 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में से 2403 मीटर भूमि अवाप्त होने के पश्चात शेष रहे हिस्से की 112/5160 दर हिस्सा 1/2 की भूमि में किसी प्रकार की दखल न तो स्वयं करे न अन्य से करावे न ही अविभाजित भूमि में किसी प्रकार का पुख्ता निर्माण कार्य करावे न हस्तान्तरित करे एवं वादी के काश्त कार्य व उपयोग उपभोग में बाधा या रूकावट पेदा न करे तथा मौके कि यथास्थिति बनाये रखे।

उक्त वाद का वकील प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जबाव पेश कर निवेदन किया कि ग्राम मानसरखेडी तह.बस्सी जिला जयपुर राज0 में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा सम्पूर्ण के हिस्सा 1/2 का पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 जगदीश पुत्र मांगीलाल एवं 1/2 हिस्से का रामअवतार पुत्र मांगीलाल रिकोर्डेड एवं काबिज खातेदार काश्तकार थे। एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 ने उपरोक्त आराजीयात का आपसी मौखिक सहमति से मनबट एवं कब्जे अनुसार विभाजन कर लिया था एवं विभाजन अनुसार अपने अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करते चले आरहे थे एवं वर्तमान में भी कर रहे हैं।

सहायक कलक्टर
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
बस्सी जिला जयपुर

प्रतिवादी संख्या 1 जगदीश पुत्र मांगीलाल ने उपरोक्त मौखिक सहमति द्वारा किये गये विभाजन के उपरान्त जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 3 लल्लूलाल पुत्र विभाजन के उपरान्त जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 3 का बेचान किया एवं विक्रय पत्र विशिष्ट भू नाथूलाल को हिस्सा 67/5596 दर हिस्सा 1/2 का बेचान किया एवं विक्रय पत्र विशिष्ट भू भाग का बेचान करते हुये विक्रय पत्र के साथ नजरी नक्शा पेश किया उक्त प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा बेचान किये गये विशिष्ट भू भाग पर प्रतिवादी संख्या 3 का बिज हो गया। और क्रय के समय से आज दिनांक तक का बिज है। प्रतिवादी संख्या 1 जगदीश पुत्र मांगीलाल ने उपरोक्त मौखिक सहमति द्वारा किये गये विभाजन के उपरान्त जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.03.2002 को वादी श्योजी पुत्र चौथूराम को ख.0नं0 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा बतफशील मुन्दर्जे बाला के अपने हिस्सा 5529/5596 दर हिस्सा 1/2 में से हिस्सा 180/5596 को मय हक हकूक पूर्ण स्वामित्व के साथ मालिकाना व अधिकार देते हुए श्री श्योजीराम पुत्र चौथूराम को धन राशि 1,25,000 रु में कतई मोल माला कलाम बेंच दिया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार बेचान की गई जमीन की नाप निम्न प्रकार है:- पूर्व -पश्चिम उत्तर की ओर 38 फीट 6 ईंच व दक्षिण की ओर 40 फीट तथा उत्तर दक्षिण पश्चिम की ओर 35 फीट 9 ईंच तथा पूर्व की ओर 45 फीट 9 ईंच = 179(253/288) वर्गगज है जिसकी सीमाये निम्न प्रकार है:- उत्तर में:- 82 फीट रोड बाउण्ड्री छोडकर, जयपुर आगरा हाईवे, दक्षिण में:- जगदीश, रामअवतार पुत्र श्री मांगीलाल का मकान, व जगदीश पुत्र मांगीलाल की कृषि भूमि, पूर्व में:- लालाराम उर्फ लल्लूराम पुत्र नाथू की दुकाने जिनके पुख्ता चरपेटा तथा जगदीश पुत्र मांगीलाल कृषि भूमि चरपेटवा, पश्चिम में :- रामअवतार पुत्र मांगीलाल की पुख्ता बाउण्ड्री है। प्रतिवादी सं. 1 जगदीश पुत्र मांगीलाल द्वारा वादी की उपरोक्त वर्णित एवं उपरोक्त वर्णित स्थिति वाली स्वामित्व की भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जा रहा है, न ही प्रतिवादी 1 द्वारा वादी को हैरान व परेशान किया जा रहा है। वर्तमान समय में वादी की जमीन राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 जयपुर आगरा की परिधि में आ गई है। एवं वादी द्वारा उपरोक्त अपने स्वामित्व की वर्णित भूमि 180 वर्गगज का मुआवजा सक्षम न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर के न्यायालय से प्राप्त कर लिया है। और यदि सक्षम न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर द्वारा वादी श्योजीराम पुत्र चौथूराम को मुआवजा कम दिया गया है तो उसकी कमी पूर्ति सक्षम न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर के न्यायालय में अर्जी प्रार्थना पत्र लगाकर प्राप्त करें। भूमि अवाप्ति अधिकारी या राजस्व कर्मचारियों की गलत रिपोर्ट के आधार पर यदि वादी को कम मुआवजा दिया गया है तो उसकी पूर्ति कानूनी रूप से न तो प्रतिवादी सं. 1 से नगदी के रूप में की जा सकती है और न ही प्रतिवादी सं. 1 की भूमि को हड़प कर ही की जा सकती है। वादी द्वारा की जाने वाली उक्त समस्त कार्यवाही प्रतिवादी संख्या 1 को हैरान व परेशान करने योग्य है। वादी केवल अपने खरीदे गये भूभाग जिसका वर्णन विक्रय पत्र (दिनांक 27.03. 2002 जगदीश पुत्र मांगीलाल बहक श्योजीराम पुत्र चौथूराम) मय संलग्न नक्शे में स्पष्ट रूप से अंकन किया है इसलिये वादी केवल मात्र खरीदे गये भू भाग के सम्बन्ध में ही वाद ला सकता है। सम्पूर्ण भूमि के बाबत वाद लाने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि वाद वादी मय हर्जा खर्चा खारीज फरमाया जावें।

वकील वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा प्रस्तुत अतिरिक्त कथन व जबाब पेश कर निवेदन किया कि जवाब दावे के अतिरिक्त कथन का मद नम्बर 2 जि प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है एवं स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी एक तरफ मौखिक बंटवारा होना बताता है तो उसके आधार पर बिना वैधानिक विभाजन कराये विशिष्ट भू-भाग का विक्रय कैसे कर सकता है स्पष्ट नहीं है। प्रतिवादी संख्या 3 को प्रतिवादी संख्या 1 अपने हिस्से में से 67/5596 हिस्सा ही विक्रय किया है जो प्रतिवादी संख्या 1 अविभाजित हिस्से में से है। प्रतिवादीगण का यह कथन भी सरासर गलत है कि प्रति संख्या 3 बेचे गये भू-भाग पर आज भी का बिज है जबकि प्रतिवादी संख्या 3 की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हुई है तो उसका विक्रय की गई भूमि पर कब्जा आज दि

सहायक
कार्यपालक
बस्सी

तक किस प्रकार हो सकता है प्रतिवादी ने तथ्य गलत व त्रुटिपूर्ण वास्तविकता से परे है। जवाब दावे के अतिरिक्त कथन का मद नम्बर 3 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को अपने अविभाजित 1/2 हिस्से में से हिस्सा 180/5596 का विक्रय करना स्वीकार है व काबिज दाखिल कराना स्वीकार है। एक तरफ प्रतिवादी वादी को विक्रय की गई भूमि के पूर्व में लल्लूराम पुत्र नाथू प्रतिवादी संख्या 3 की दुकाने होना बताकर उस पर प्रतिवादी संख्या 3 को कय के समय से आज दिनांक तक काबिज होने का तथ्य अतिरिक्त कथन के मद नम्बर 2 में स्वीकार किया है जबकि प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 1 से हिस्सा 67/5596 कय किया है तथा वह आज तक काबिज है तो वादी जिसने प्रतिवादी संख्या 1 से हिस्सा 180/5596 का विक्रय करना स्वीकार है व काबिज दाखिल कराना स्वीकार है। एक तरफ प्रतिवादी वादी को विक्रय की गई भूमि के पूर्व में लल्लूराम पुत्र नाथू प्रतिवादी संख्या 3 की दुकाने होना बताकर उस पर प्रतिवादी संख्या 3 को कय के समय से आज दिनांक तक काबिज होने का तथ्य अतिरिक्त कथन के मद नम्बर 2 में स्वीकार किया है जबकि प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 1 से हिस्सा 67/5596 कय किया है तथा वह आज तक काबिज है तो वादी जिसने प्रतिवादी संख्या 1 से हिस्सा 180/5596 कय किया है उसकी सम्पूर्ण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में किस प्रकार आ सकती है। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे से स्पष्ट नहीं है। जवाब दावे के अतिरिक्त कथन के मद नम्बर 12 में वर्णित तथ्य गलत है एवं स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य कोई वैधानिक विभाजन आज दिनांक तक नहीं हुआ है स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपने वादोत्तर में मनबट से अपने अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करना स्वीकार किया है न ही प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी के हक में कराये गये विक्रय पत्र पर बतौर सहमति हस्ताक्षर ही कराये गये हैं। तथा एक सह अंशधारी दूसरे सह अंशधारी की सहमति के बिना भूखण्ड विशेष नहीं बंच सकता क्योंकि भूमि वादग्रस्त का विभाजन नहीं हुआ था। भूमि का वैधानिक विभाजन धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों व राजस्थान काश्तकारी राजस्व मण्डल नियम 1955 के नियम 18 से 21 व तहसीलदार(लैण्ड होल्डर) की स्वीकृति के बिना नहीं हो सकता। तथा यह कानून का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक सहअभिधारी किसी संयुक्त जोत के किसी भाग पर एकमात्र कब्जा केवल विभाजन के द्वारा ही प्राप्त कर सकता है। वादपत्र में कायम की गई तनकीयों पर वकील उभय पक्ष की बहस सुनी। वकील उभय पक्षों को तनकीयों पर सुनने के पश्चात तनकीवार निर्णय निम्नानुसार है:-

1. आया भूमि ख.नं. 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में वादी का हिस्सा 180/5596 दर हिस्सा 1/2 है, जिसे वादी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय किया है और उसका रिकार्ड इन्द्राज है।

उक्त तनकी के संबंध में वकील वादी ने अवगत कराया कि भूमि ख.नं. 399 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा में वादी का हिस्सा 180/5596 दर हिस्सा 1/2 है जिसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कय किया है तथा उसका राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज है जमाबंदी व विक्रय पत्र की प्रति पत्रावली संलग्न है। वादी ने वादग्रस्त भूमि में से 180/5596 दर हिस्सा 1/2 कय किया है वह विशिष्ट भू भाग को कय किया था वादी द्वारा कय शुदा भूमि संपूर्ण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच.11 में अवाप्त हो चुकी है जिसका मुआवजा वादी द्वारा लिया जा चुका है। वर्तमान में वादी का कोई हिस्सा शेष नहीं है। अतः वकील वादी तनकी को सिद्ध करने में असफल रहे हैं।

2. आया वादी की 180/5596 हिस्से की भूमि में से 66 वर्ग मी. भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हो गई तथा 94 वर्ग मी. भूमि बची है जिस पर वादी काबिज है। उक्त तनकी के संबंध में वकील वादी ने निवेदन किया कि मेरी कय शुदा भूमि 180/5596 में से 66 वर्ग मीटर भूमि ही राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हुई है। शेष 94 वर्ग मीटर भूमि पर मैं काबिज हूँ जिसका मुझे मुआवजा नहीं मिला है। वादी द्वारा विशिष्ट भू-भाग को खरीदा गया है जिसको भू अवाप्ति अधिकारी ने कय शुदा संपूर्ण

सहायक कलेक्टर
कार्यपालक मैजिस्ट्रेट
बस्सी जिला जय

में तथा स्वयं वादी से वकील प्रतिवादी के द्वारा जिरह की गयी जिसमें वादी ने स्वयं स्पष्ट बयान दिया है कि वादग्रस्त भूमि में से मैंने विशिष्ट भू भाग को कय किया था जो मेरी पूरी जमीन रोड में गई अर्थात् 180/5596 हिस्सा रोड में जा चुका है तथा कय शुदा भूमि का मुआवजा भी प्राप्त कर लिया गया है तथा वर्तमान में वाद ग्रस्त भूमि पर मेरा कोई कब्जा नहीं है तथा जब वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि में से कय शुदा भूमि के राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच.11 के उपयोग हेतु संपूर्ण भूमि का अवाप्त होने पर उसका भुगतान भी वादी द्वारा प्राप्त कर लेने के पश्चात वादी के हिस्से में जब कोई भूमि ही शेष नहीं रहती है तो वादी को वादग्रस्त भूमि के संबंध में कोई रिलीफ भी दिया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः वादी का वाद पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली नम्बर से कम हो।

3md
19.2.1
सहायक कलेक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
बरसी
बरसी जिला जयपुर