न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – श्री विष्णु कुमार गोयल–I (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर : राजस्व वाद संख्या/2023/66

1. अनन्त अवस्थी पुत्र जे0पी0 अवस्थी जाति ब्राह्मण निवासी जी–103 शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्री नगर जिला जयपुर।

–वादी

बनाम

1. टी0सी0 डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस फलेट नंबर 478 प्रथम तल जी.एच–9 पश्चिम विहार नई दिल्ली 63 जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री संदीप अग्रवाल पुत्र दयाचंन्द अग्रवाल निवासी ज्ञान दालमिल जी.टी. रोड होडल जिला फरीदाबाद उत्तरप्रदेश।
2. मैसर्स दक्ष टाउनशिप प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1/32 चित्रकूट वैशालीनगर जयपुर जरिये प्रतिनिधि कृष्णकुमार अग्रवाल पुत्र मुंशीराम
3. मैसर्स मैक डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 10 एल.एस.सी. कालकाजी नई दिल्ली 19
4. मैसर्स संदीप टाउनशिप प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस ए–133 तारानगर झोटवाडा तहसील व जिला जयपुर जरिये निदेशक श्री कृष्ण कुमार पुत्र मुंशीराम अग्रवाल जाति महाजन निवासी मेन बाजार मण्डी आदमपुर हरियाणा
5. उपपंजीयक जयपुर सांगानेर जयपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
7. जय जनार्दन शर्मा पुत्र श्री जगदीश प्रसाद शर्मा उम्र 52 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी प्लाट नंबर 754 सुमेर नगर, गगन भारती स्कूल के पास, न्यू सांगानेर रोड, सांगानेर, जयपुर राजस्थान।
8. विजय कुमार गुप्ता पुत्र श्री कुंज बिहारी लाल मितल, आयु 56 वर्ष, जाति महाजन, निवासी प्लाट नंबर बी–37, सुदर्शनपुरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, 22 गोदाम, जयपुर, राजस्थान।

–प्रतिवादीगण

दावा बाबत् भूमि विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

निर्णय दिनांकः 05.07.2023

वादी की ओर से दावा इस आशय के साथ पेश किया गया कि वाकै ग्राम भगोरिया, पटवार हल्का भम्भोरिया, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ठीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 के खाता संख्या 5 में वर्णित आराजी खसरा नंबर 119 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 130 रकबा 0.1200, खसरा नंबर 131 रकबा 0.2200 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.7500 हैक्टेयर में वादी का हिस्सा 1/36 एवं प्रतिवादी संख्या 1 का हिस्सा 7/24 व प्रतिवादी संख्या 2 का हिस्सा 1/72 व प्रतिवादी संख्या 3 का हिस्सा 1/12 व प्रतिवादी संख्या 4 का हिस्सा 7/12 जमाबंदी सम्वत् 2074 से 2077 में अंकित है। वादग्रस्त कृषि भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण की सहकाश्तकारी की कृषि भूमि है परंतु वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य आज तक बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर तकासमा विधिवत नही हुआ है। विधिनुसार जब तक बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर पक्षकारो के विधिक रूप से तकासमा नही हो जाता तब तक प्रत्येक पक्षकार संयुक्त भूमि के प्रत्येक इंच पर संयुक्त रूप से मालिक स्वामी व कब्जेधारी होते है तथा जब तक विभाजन विधिवत सक्षम न्यायालय द्वारा नही करवा लिया जाता है तब तक वादी संयुक्त खातेदारी व कब्जे की हर एक व प्रत्येक इंच भूमि के उपयोग उपभोग करने का अधिकारी है। विवादग्रस्त भूमि राजस्व भू–अभिलेख जमाबंदी में विधिवत रूप से अविभाजित कृषि भूमि है। विवादग्रस्त आराजी पर कुछ अजनबी व्यक्ति आये, उनके द्वारा जबरन बिना बंटवारा विवादग्रस्त भूमि पर निर्माण सामग्री डालकर भूमि के विशिष्ठ भू–भाग पर बाउण्ड्रीवाल व पुख्ता तामीरात करने के उद्देश्य से निर्माण कार्य करना शुरू कर दिया है, जिस पर वादी द्वारा उक्त व्यक्तियों के बिना बंटवारे के आधार पर कृषि भूमि का अकृषि निर्माण आदि कार्य नही करने को कहने पर उनके द्वारा वादी से लडाई झगडा करना शुरू कर दिया तथा ऐलानिया धमकी दी कि अगर तुमने निर्माण कार्य में किसी प्रकार की बाधा डाली तो तुम्हे व तुम्हारे परिवार को जान से मार डालेगे तथा निर्माण कार्य कर उक्त भूमि दीगर व्यक्तियों को बेचान कर देगे, जिससे वादी द्वारा माननीय न्यायालय के समझ अपने वैधानिक अधिकारो के तहत् यह दावा प्रस्तुत करवा आवश्यक हुआ है। वादी का वादकारण दिनांक 03.04.2023 को उत्पन्न हुआ जब वादी की अजनबी व्यक्ति जो कि स्वयं को प्रतिवादी संख्या 04 का प्रतिनिधि बताकर भूमि विवादग्रस्त भूमि पर आकर भूमि में बाउण्ड्रीवाल व अन्य तामीरात कार्य करने

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

तथा वादी एवं उसके परिवार को जान से मारने की धमकी देने पर वादकारण उत्पन्न हुआ है जो निरन्तर जारी है।

अन्त में प्रार्थना की गई है कि वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत् भूमि विभाजन का डिक्री किया जाकर विवादग्रस्त भूमि स्थित वाके ग्राम भमोरिया, पटवार हल्का भम्भोरिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ठीकरियां तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 के खाता संख्या 5 में वर्णित आराजी खसरा नंबर 119 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 130 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 131 रकबा 0.2200 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.7500 हैक्टेयर का बाई मीट्स एण्ड वाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन किया जावे तदनुसार तहसीलदार सांगानेर को आदेशिक कर राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद करवाया जाकर अलग से लगान व खाता कायम किया जावें व तहसीलदार को आदेशित किया जावे कि वे मौके पर जाकर बाद विभाजन प्राप्त खसरा नंबरान् की मौके पर पक्षकारान् की उपस्थिति में नाप जोख करवाकर पक्षकारान् को अवगत करवायें।

अन्त में प्रार्थना की गई है कि वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत् भूमि विभाजन का डिक्री किया जाकर विवादग्रस्त कृषि भूमि स्थित वाके ग्राम भमोरिया, पटवार हल्का भम्भोरिया, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ठीकरियां तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 के खाता संख्या 5 में वर्णित आराजी खसरा नंबर 119 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 130 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 131 रकबा 0.2200 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.7500 हैक्टेयर का बाई मीट्स एण्ड वाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन किया जावे तदनुसार तहसीलदार सांगानेर को आदेशित कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करवाया जाकर अलग से लगान व खाता कायम किया जावें व तहसीलदार को आदेशित किया जावे कि वे मौके पर जाकर बाद विभाजन प्राप्त खसरा नंबरान् की मौके पर जाकर बाद विभाजन प्राप्त खसरान की मौके पर पक्षकारान् की उपस्थिति में नाप जोख करवाकर पक्षकारान् को अवगत करवायें। दावा स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री फरमाया जावें तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से इस कदर पाबंद फरमाया जावें कि प्रतिवादीगण अविभाजित विवादग्रस्त भूमि या उसके किसी विशिष्ट भू भाग पर किसी प्रकार

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

का निर्माण कार्य ना तो स्वयं करें और ना ही अपने एजेन्ट सर्वेन्ट व परिवारजन आदि से करवायें और ना ही वादी को जबरन उसके कब्जेकाश्त उपयोग उपभोग की भूमि से बेदखल करें या करवायें, ना ही विवादग्रस्त भूमि का विक्रय हस्तानान्तरण आदि करें।

दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन रजिस्टर्ड एडीं तलब किया गया। विचाराधीन वाद में प्रार्थी श्री जय जनार्दन शर्मा पुत्र श्री जगदीश प्रसाद शर्मा व विजय कुमार गुप्ता पुत्र श्री कुंज बिहारी लाल ने प्रार्थन–पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सपिठत धारा 151 सी.पी.सी. पेश किया गया। प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण को पक्षकार मुकदमा बनाया गया।

प्रतिवादीगण की तामील जरिये रजिस्टर्ड एडी करवाई गई थी लेकिन एक माह गुजर जाने के उपरांत भी प्रतिवादीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर उक्त के विरूद्व तामील की प्रज्जमसन मानते हुए प्रतिवादीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस वकील वादी व प्रतिवादी संख्या 7 व 8 ने विचाराधीन वाद में बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स प्राथमिक डिक्री जारी करने हेतु निवेदन किया।

वकील उभयपक्ष की बहस सुनी जाकर पत्रावली का मय दस्तावेजात अवलोकन किया गया। वादी द्वारा दस्तावेज़ात सूची के साथ प्रस्तुत जमाबंदी संवत् 2074–77 खाता संख्या नया 5 पुराना 4 ग्राम भमोरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी व प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजीयात के सह–खातेदार काश्तकार दर्ज रिकॉर्ड है जिनके मध्य आदिनांक तक विधिवत तकासमा नही हुआ है इसलिए वाद में तकासमा किया जाना उचित समझते है।

अतः वादी का वाद विरूद्व प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर प्राथमिक डिक्री किया जाता है तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि वादग्रस्त आराजीयात खाता संख्या नया 6 पुराना 4 के खसरा नंबर 119 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 130 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 131 रकबा 0.2200 हैक्टेयर कुल किता 4 रकबा 0.7500 हैक्टेयर वाके ग्राम भमोरिया पटवार हल्का भम्भोरिया, भू0अ0नि0 क्षेत्र ठीकरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित का विधि सम्मत मुताबिक हिस्सा वादी व प्रतिवादीगण का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में तकासमा कर अलग–अलग खाता व लगान

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

कायम कर कुर्रेजात रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस तीन प्रतियों में तैयार कर न्यायालय में भिजवावें।

न्यायालय आदेश की पालना में तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपने पत्र क्रमांक 4821 दिनांक 28.06.2023 के द्वारा कुर्रेजात रिपोर्ट प्रेषित की गई जो निम्नानुसार है :-

मौका अनुसार कुर्रेजात रिपोर्ट :-

क्र.सं.	खातेदार का नाम	ख.नं.	रकबा	किस्म	लगान
1.	टी.सी. डवलपर्स प्रा0लि0 जिस्टर्ड ऑफिस पलैट नं. 478 प्रथम तल जी.एच. 1 पश्चिम विहार नई दिल्ली 63	119 मि0 129 मि0 130 मि0 130 मि0 131 मि0	0.0320 0.1050 0.0250 0.0008 0.0560	बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2	
	योग	5	0.2188		
2	अनन्त अवस्थी पुत्र जे0पी0 अवस्थी जाति ब्राहमण सा0 जी–103 शैतान सिंह कॉलोनी शास्त्री नगर, जयपुर	129 मि0 130 मि0	0.0140 0.0068	बारानी 2 बारानी 2	
	योग	2	0.0208		
3	मैसर्स दक्ष टाउनशिप प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 1/32 चित्रकूट वैशाली नगर जयपुर	130 मि0	0.0104	बारानी 2	
4	मैसर्स मैक डवलपर्स प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस 10 एल. एस.सी. कलकाजी नई दिल्ली 19	119 मि0	0.0625	बारानी 2	
5	मैसर्स संदीप टाउनशिप प्रा0लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस ए–133 तारानगर, झोटवाडा जयपुर।	119 मि0 129 मि0 130 मि0 131 मि0	0.1255 0.0710 0.0770 0.01640	बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2	
	योग	4	0.4375		

प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट वास्ते आपत्ति बहस नियत की गई। वकील उभयपक्ष द्वारा आपत्ति पेश नही किये जाने पर बहस कुर्रेजात रिपोर्ट पर सुनी गई।

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

बहस सुनी जाकर कुर्रेजात रिपोर्ट का मय पत्रावली अवलोकन किया गया। अतः तहसीलदार सांगानेर द्वारा प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट को स्वीकार किया जाकर वादी का वाद विरूद्व प्रतिवादीगण अन्तिम डिक्री किया जाता है तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट वादी व प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल–दरामद करें। कुर्रेजात रिपोर्ट इस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। इस आशय की अन्तिम डिक्री जारी हो।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 05.07.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

Scanned with OKEN Scanner

अन्तिम डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ. 20 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी)

आज अदालत सहायक कलक्टर जयपुर शहर (द्वितीय) मुकाम जयपुर ब इजलास श्री विष्णु कुमार गोयल–I (आर.ए.एस.)

अनन्त अवस्थी बनाम टी0सी0 डवलपर्स प्रा0लि0

दावा बाबत् भूमि विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

मुकदमा नम्बर – दावा/2023/66

यह मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू श्री विष्णु कुमार गोयल–I व हाजिरी वकील वादी मिनजानिब मुद्दई रूबरू प्रतिवादी संख्या 7 व 8 मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि

तहसीलदार सांगानेर द्वारा प्राप्त कुर्रेजात रिपोर्ट को स्वीकार किया जाकर वादी का वाद विरूद्व प्रतिवादीगण अन्तिम डिक्री कियां जाता है तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि मुताबिक कुर्रेजात रिपोर्ट वादी व प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल–दरामद करें। कुर्रेजात रिपोर्ट इस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। इस आशय की डिक्री जारी की जाती हैं।

निज .... मुबलिग .... बाबत् .... खर्चा इस मुकद्दमें में मय सूद बशरह .... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .... का अदा करें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 05.07.2023 को जारी की गई।

मुहर

दस्तखत ....

ओहदा सहायक कलक्टर जयपुर शहर द्वितीय

मुद्दई	रूपये	पैसे	मुद्दायलह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा		00	स्टाम्प अर्जी दावा		
स्टाम्प वकालतनामा		00	स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महन्ताना वकील		
महन्ताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत इजराय हुक्मनामा		
बाबत् इजराय हुक्मनामा			मुतफरिक		
मुतफरिक					
मीजान		00	मीजान		

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय