न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, अजमेर

पीठासीन अधिकारी – श्री सुखाराम पिण्डेल (आर0ए0एस)

प्रकरण संख्या– 37/2021

जीसीएमएस– 2021/118

दायर दिनांक– 27.09.2021

निर्णय दिनांक– 16.12.2022

वादी	बनाम	प्रतिवादीगण
1. श्री एमीनेन्ट हॉस्पिटेलिटी प्राइवेट लिमिटेड सी–30, लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर जरिये हाल पता– एफ–2, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर जरिये निदेशक सौरभ क़क्कड़ पुत्र स्व. श्री वी.के. कक्कड़, जाति कक्कड़, निवासी – एफ–65, राममार्ग, श्याम नगर जयपुर जरिये अधिकृत अभिकर्ता सुधीर व्यास पुत्र श्री बुद्वदेव व्यास, जाति ब्राह्मण निवासी– 2–क–21, जवाहर नगर जयपुर ।		1. श्री हरजी राम पुत्र श्री गोकल जाति जाट निवासी जालसू, तहसील डेगाना जिला नागौर। 2. श्री भंवरलाल पुत्र श्री हीरा जाति गुर्जर। 3. श्री जगमाल पुत्र श्री हीरा जाति गुर्जर। 4. कानी पुत्री श्री हीरा जाति गुर्जर। 5. श्रीमती केसर पत्नी हीरा जाति गुर्जर समस्त निवासी देवनगर तहसील पुष्कर जिला अजमेर। 6. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, पुष्कर तहसील अजमेर। 7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर।

वाद–पत्र अंतर्गत धारा 88,188 राज0 काश्त0 अधिनियम, 1955

उपस्थिति–1.श्री नौरतमल जैन, वादी अभिभाषक।

2.पैरोकार सरकार जरिये तहसीलदार।

–:: निर्णय ::–

संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी जिसके वर्तमान ख. नं. 1178 रकबा 0.06 हैक्ट0, ख.नं. 1179 रकबा 0.17 हैक्ट0, खसरा नं. 1174 रकबा 0.25 हैक्ट0 है जो वाके ग्राम देवनगर पटवार हल्का देवनगर भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर में अवस्थित है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात के सहखातेदार श्रीमती केसर देवी पत्नी श्री हीरालाल, भंवरलाल जगमाल सुवालाल पुत्रगण स्व. श्री हीरालाल, श्रीमती कानी पुत्री स्व. श्री हीरालाल, हीरा पुत्र स्व.श्री हरजी जाति गुर्जर का वर्तमान जमाबंदी के अनुसार 4/5 हिस्सा क[illegible]तेदार से वादी के द्वारा जरिये

उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर
16.12.22

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

पंजीबद्ध विक्रय–पत्र दिनांक 13.04.2006 को, जिसका पंजीयन भी दिनांक 13.04.2006 के अनुसार क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। किन्तु वर्तमान जमाबन्दी में वादी के नाम पंजीबद्ध विक्रय–पत्र के अनुसार इन्द्राज नहीं किया गया। इस कारण उक्त वाद वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा आज्ञाप्ति एवं उद्घोषणा खातेदारी बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी फरमाये जाने हेतु यह वाद पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

इस पर वादी के वाद को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। जिसकी अनुपालना में प्रतिवादी सं0 01 दिनांक 26.11.2021 एवं प्रतिवादी सं0 02 व 03 दिनांक 22.10.2021 को स्वयं उपस्थित होकर अपने हस्ताक्षर किये। प्रतिवादी सं0 04 व 05 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण इनके खिलाफ दिनांक 03.06.2022 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी सं0 1 लगायत 3 को लगातार जवाब–दावा पेश करने हेतु निर्देशित करने के बावजूद पेश नहीं करने के कारण दिनांक 03.06.2022 को जवाब–दावा बंद किया गया। दिनांक 03.06.2022 को वादी जरिये सुधीर व्यास द्वारा सत्यापित शपथ–पत्र मुख्य परीक्षण अन्तर्गत आदेश 18 नियम 4 जाप्ता दीवानी पेश किये, जिसे शामिल मिसल किया गया।

प्रतिवादी सं. 07 पैरोकार सरकार तहसीलदार, पुष्कर द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर अपना जवाब दावा प्रस्तुत किया। पैरोकार सरकार/तहसीलदार द्वारा पत्र क्रमांक तह.पु/भू.अ./2022/1814 दिनांक 11.07.2022 द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर प्रस्तुत जवाब दावा में वर्णित कथनों को दोहराते हुए कथन किया है कि " ग्राम देवनगर के वर्किंग खसरा नंबर 992 रकबा 01–08–00 बीघा किस्म बारानी 3 खसरा नंबर 993 रकबा 01–11–00 बीघा किस्म बारानी 3 कुल किता 2 कुल रकबा 02–19–00 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 13.04.2006 को पु0सं0 1 जि0सं0 8 क्र.सं. 429/06 पृ. सं. 137 पर पंजीबद्ध से क्रेता एमीनेंट हॉस्पिटेलिटी प्रा0लि0 सी. 30 लाजपत मार्ग सी स्कीम जयपुर जरिये डायरेक्टर सौरभ कक्कड़ पुत्र स्व. श्री बी.के. कक्कड़ जाति कक्कड़ खत्री निवासी एफ–65 राममार्ग श्यामनगर जयपुर ने केसरदेवी पत्नी स्व. हीरालाल, भंवरलाल पुत्र हीरालाल, जगमाल पुत्र हीरालाल, सुवालाल पुत्र हीरालाल, हीरा पुत्र हजारी जाति गुर्जर निवासी देवनगर से क्रय की गई। ग्राम देवनगर के मिलान क्षेत्रफल अनुसार वर्किंग खसरा नं0 से नवीन खसरा नं0 निम्नानुसार बने है :–

साबिक		हाल	
खसरा नंबर	रकबा (बीघा)	खसरा नंबर	रकबा
992	01–08–00	1178	0.06 हैक्ट.
		1179	0.17 हैक्ट.
993	01–11–00	1174	0.25 हैक्ट.

ग्राम देवनगर की हाल जमाबंदी संवत् 2069–72 के खाता सं0 95 में खसरा नंबर 1174 रकबा 0.25 हैक्ट0 खसरा नंबर 1178 रकबा 0.06 हैक्ट0 खसरा नंबर 1179 रकबा 0.17 हैक्ट0 कुल रकबा 0.48 हैक्ट0 की भूमि कंवरी पत्नी हजारी हि0 1/5, केसर पत्नी

16.12.22
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

हीरालाल हि0 3/50, कानी पुत्री हीरालाल हि0 1/100, जगमाल पुत्र हीरालाल हि0 3/50, धापूडी पत्नी हेमा हि0 1/5, पन्ना पुत्र रामा हि. 1/10, बालू पुत्र रामा हि. 1/10, भंवरलाल पुत्र हीरालाल हि. 3/50 जाति गुर्जर सा.देह खातेदार, बदाम पुत्री भोमा हि0 1/200, मन्ना पुत्री भोमा हि. 1/200 जाति गुर्जर सा. माकडवाली अजमेर खातेदार, हरजीराम पुत्र गोकल हि. 1/5 जाति जाट सा0 जालसू तह0 डेगाना खातेदार के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उक्त पंजीबद्ध दस्तावेज में कुंदनी पत्नी हरजी हि0 1/5, धापूडी पत्नी हेमा हि. 1/5, बालू पुत्र रामा हि0 1/10, पन्ना पुत्र रामा हि0 1/10 को नाऔलाद फौत होना बताकर विक्रेतागण ने स्वयं को वारिसान बताते हुए उक्त भूमि को विक्रय की है। मृतकों के वारिसानों द्वारा वारिसान प्रमाण–पत्र, शपथ–पत्र व प्रार्थना–पत्र तथा मृत्यु प्रमाण–पत्र व अन्य आवश्यक दस्तावेज उपलब्ध कराने के उपरांत ही विरासत का नामा0 दर्ज किया जाना संभव है। विक्रयपत्र में उल्लेखित विक्रेतागण केसरदेवी पत्नी हीरालाल, भंवरलाल पुत्र हीरालाल, जगमाल पुत्र हीरालाल व सुवालाल पुत्र हीरालाल के स्वयं के हिस्से की हिस्सा भूमि का नामा0 सक्षम आदेश के उपरांत किया जाना संभव है।

इस प्रकरण में वादी के दावा एवं पैरोकार सरकार के जवाबदावा एवं अभिवचनों व दस्तावेजों के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई :–

1. आया वादी पैरा सं0 01 में वर्णित ग्राम देवनगर की आराजी के 4/5 हिस्सा की भूमि का वादी को खातेदार घोषित कराने, वर्तमान जमाबंदी में वादी के नाम खातेदारी इंद्राज करवाने के आशय की घोषणात्मक बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण सं. 01 से 05 के पारित करवाने के कानूनी अधिकारी है?

   ....जिम्मे वादी

2. आया वादी वादग्रस्त आराजीयात में प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा के पाबंद करवाने के कानूनी अधिकारी है?

   ....जिम्मे वादी

3. दादरसी?

हमनें वादी अभिभाषक व पैरोकार सरकार की उपस्थिति में सुनी गई बहस के आधार पर पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा उपलब्ध साक्ष्य व दस्तावेजों का बतौर अध्ययन किया। वादी अभिभाषक व पैरोकार सरकार की उपस्थिति में सुनी गई बहस पर मनन किया जाकर तनकीवार निर्णय इस प्रकार है:–

<u>तनकी नं0 1</u>:– उक्त तनकी को साबित करने का भार सबूत वादी पर था जिसके संबंध में प्राप्त साक्ष्य के विवेचन करने से यह साबित होता है कि वादी द्वारा पंजीकृत दस्तावेज में कुन्दनी पत्नी हरजी हिस्सा 1/5, धापुड़ी पत्नी हेमा हिस्सा 1/5, बालू पुत्र रामा हिस्सा 1/10 व पन्ना पुत्र रामा हिस्सा 1/10 को नाऔलाद फौत होना बताकर विक्रेतागण ने स्वयं को वारिसान बताते हुए उक्त भूमि को विक्रय किया है, जबकि विक्रेतागण इनके विधिक वारिसान नहीं है। विक्रय पत्र में उल्लेखित विक्रेतागण केसरदेवी पत्नी हीरालाल, भंवरलाल पुत्र हीरालाल, जगमाल पुत्र हीरालाल व सुवालाल पुत्र हीरालाल

16.12.22
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

अपने स्वयं के हिस्से की हिस्सा भूमि का विक्रय करने हेतु सक्षम थे। विक्रेतागण ने कुन्दनी पत्नी हरजी हिस्सा 1/5, धापुड़ी पत्नी हेमा हिस्सा 1/5, बालू पुत्र रामा हिस्सा 1/10 व पन्ना पुत्र रामा हिस्सा 1/10 को नाऔलाद फौत होना बताकर वादी को उक्त वादग्रस्त आराजीयात का विक्रय कर दिया, जबकि उक्त विक्रेतागण इनके विधिक वारिसान नहीं होने के कारण विक्रय करने हेतु विधिक रूप से सक्षम नहीं थे। तहसीलदार, पुष्कर के जवाब एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार उक्त खसरा नंबरान 1178, 1179 व 1174 के कुल हिस्से में से वादी 19/100 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का कानूनी अधिकारी है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी आंशिक रूप से वादी के पक्ष में सिद्ध होती है। इस प्रकार उक्त तनकी सं. 01 वादी के पक्ष आंशिक रूप से एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध में निर्णित की जाती है।

<u>तनकी नं0 2</u> :— तनकी सं. 02 को साबित करने का भार सबुत वादी पर है जिसके संबंध में तनकी नं0 1 के आधार पर वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी पाया जाता है। इस प्रकार उक्त तनकी सं. 02 वादी के पक्ष एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध में निर्णित की जाती है।

हमनें वादी एवं पैरोकार सरकार की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर मनन किया। विवाद्यक बिंदु/तनकीयात संख्या 1 व 2 को स्वीकार किया जाकर उपलब्ध साक्ष्यों एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त भूमि खाता सं0 95 पर वादी राज0 काश्त0 अधिनियम, 1955 अन्तर्गत धारा 88, 188 क्रमशः उद्घोषणा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का हकदार है। प्रस्तुत दस्तावेज साक्ष्यों से यह प्रतीत होता है कि वादी अपने हक हिस्से की उद्घोषणा अंतर्गत धारा 88 राज0 काश्त0 अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के अध्यधीन कराये जाने के अधिकारी है ऐसी स्थिति में मौजा देवनगर पटवार हल्का देवनगर की आराजीयात खाता संख्या 95 कुल किता 3 कुल रकबा 0.48 है0, सहखातेदारी दर्ज रिकार्ड है, के हक—हिस्से को वादी को 19/100 हिस्से की उद्घोषणा किये जाकर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर वादी का वाद डिक्री किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपर्युक्त विश्लेषण से वादी का वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा को स्वीकार किया जाता है एवं अन्तर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत जवाब दावा तहसीलदार पुष्कर के आधार पर खाता संख्या 95 के खसरा नंबर 1174 रकबा 0.25 हैक्ट0, ख.नं. 1178 रकबा 0.06 हैक्ट0, ख.नं. 1179 रकबा 0.17 हैक्ट0 में खातेदार केसर पत्नी हीरालाल हिस्सा 3/50, कानी पुत्री हीरालाल हिस्सा 1/100, जगमाल पुत्र हीरालाल हिस्सा 3/50, भंवरलाल पुत्र हीरालाल हिस्सा 3/50 के स्थान पर एमीनेन्ट हॉस्पिटेलिटी प्राइवेट लिमिटेड सी—30, लाजपत [illegible] —स्कीम, जयपुर जरिये हाल पता— एफ—2, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर [illegible] निदेशक सौरभ कक्कड़ पुत्र

16.12.22
उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

स्व. श्री वी.के. कक्कड़, जाति कक्कड़, निवासी – एफ–65, राममार्ग, श्याम नगर जयपुर जरिये अधिकृत अभिकर्ता सुधीर व्यास पुत्र श्री बुद्वदेव व्यास, जाति ब्राह्मण निवासी–2–क–21, जवाहर नगर जयपुर को 19/100 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा शेष राजस्व रिकॉर्ड यथावत् रखा जावें। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वादी के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में दखल व्यवधान नहीं करें। इस आशय की डिक्री पर्चा बनाया जाकर शामिल मिसल किया। खर्चा वाद उभय पक्ष अपना–अपना वहन करें। निर्णय व डिक्री की राजस्व अभिलेख में अमल दरामद एवं पालनार्थ हेतु तहसीलदार पुष्कर को तहरीर जारी की जावें। इसी अनुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 16.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया।

16.12.2022

सुखाराम पिण्डेल
उपखण्ड अधिकारी
आसपास

Signature Not Verified

Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, अजमेर

पीठासीन अधिकारी – श्री सुखाराम पिण्डेल (आर0ए0एस)

प्रकरण संख्या– 37/2021

जीसीएमएस– 2021/118

दायर दिनांक– 27.09.2021

निर्णय दिनांक– 16.12.2022

वादी	बनाम	प्रतिवादीगण
1. श्री एमीनेन्ट हॉस्पिटेलिटी प्राइवेट लिमिटेड सी–30, लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर जरिये हाल पता– एफ–2, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर जरिये निदेशक सौरभ कक्कड़ पुत्र स्व. श्री वी.के. कक्कड़, जाति कक्कड़, निवासी – एफ–65, राममार्ग, श्याम नगर जयपुर जरिये अधिकृत अभिकर्ता सुधीर व्यास पुत्र श्री बुद्वदेव व्यास, जाति ब्राह्मण निवासी– 2–क–21, जवाहर नगर जयपुर ।		1. श्री हरजी राम पुत्र श्री गोकल जाति जाट निवासी जालसू, तहसील डेगाना जिला नागौर। 2. श्री भंवरलाल पुत्र श्री हीरा जाति गुर्जर। 3. श्री जगमाल पुत्र श्री हीरा जाति गुर्जर। 4. कानी पुत्री श्री हीरा जाति गुर्जर। 5. श्रीमती केसर पत्नी हीरा जाति गुर्जर समस्त निवासी देवनगर तहसील पुष्कर जिला अजमेर। 6. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, पुष्कर तहसील अजमेर। 7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पुष्कर।

वाद–पत्र अंतर्गत धारा 88,188 राज0 काश्त0 अधिनियम, 1955

उपस्थिति–1.श्री नौरतमल जैन, वादी अभिभाषक।

2.पैरोकार सरकार जरिये तहसीलदार।

–:: डिक्री ::–

उपर्युक्त विश्लेषण से वादी का वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा को स्वीकार किया जाता है एवं अन्तर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत जवाब दावा तहसीलदार पुष्कर के आधार पर खाता संख्या 95 के खसरा नंबर 1174 रकबा 0.25 हैक्ट0, ख.नं. 1178 रकबा 0.06 हैक्ट0, ख.नं. 1179 रकबा 0.17 हैक्ट0 में खातेदार केसर पत्नी हीरालाल हिस्सा 3/50, कानी पुत्री हीरालाल, हिस्सा 1/100, जगमाल पुत्र हीरालाल हिस्सा 3/50, भंवरलाल पुत्र हीरालाल हिस्सा 3/50 के [illegible] एमीनेन्ट हॉस्पिटेलिटी प्राइवेट लिमिटेड सी–30, लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर [illegible] हाल पता– एफ–2, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर जरिये निदेशक सौरभ कक्कड़ पुत्र स्व. श्री वी.के. कक्कड़,

Signature Not Verified
Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested

16.12.22

उपखण्ड अधिकारी
पुष्कर

जाति कक्कड़, निवासी – एफ–65, राममार्ग, श्याम नगर जयपुर जरिये अधिकृत अभिकर्ता सुधीर व्यास पुत्र श्री बुद्वदेव व्यास, जाति ब्राह्मण निवासी– 2–क–21, जवाहर नगर जयपुर को 19/100 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा शेष राजस्व रिकॉर्ड यथावत् रखा जावें। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वादी के कब्जे काश्त उपयोग उपभोग में दखल व्यवधान नहीं करें। इस आशय की डिक्री पर्चा बनाया जाकर शामिल मिसल किया। खर्चा वाद उभय पक्ष अपना–अपना वहन करें। निर्णय व डिक्री की राजस्व अभिलेख में अमल दरामद एवं पालनार्थ हेतु तहसीलदार पुष्कर को तहरीर जारी की जावें। इसी अनुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 16.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया गया।

16.12.2022

सुखाराम पिंडेल
उपखण्ड अधिकारी
आर.ए.एस

Signature Not Verified

Digitally signed by Sukha Ram Pindel
Date: 2022.12.21 17:35:33 IST
Reason: SelfAttested