न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – देवेन्द सिंह चौहान R.A.S.

राजस्व वाद संख्या :– 54/2021 (पुराना) 313/2022 (इस न्यायालय का)
दायर तारीख :– 09.06.2021

महिपाल पुत्र रामेश्वर जाति–कुमावत, निवासी–कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0

वादी

बनाम

1. अजय कुमार पुत्र रामेश्वर जाति कुम्हार निवासी–कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
2. अनिता देवी पुत्री रांमनारायण पत्नि रामपाल निवासी–कमला नेहरू नगर, पुलिया के पास, शाकम्भरी कॉलोनी, भांकरोटा, जयपुर।
3. अम्बालाल पुत्र रामेश्वर जाति कुमावत निवासी–कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
4. गोपाललाल पुत्र कन्हैयालाल जाति कुमावत निवासी–उगरियावास, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
5. चन्दालाल पुत्र रामनारायण जाति कुमावत निवासी–भन्दे बालाजी, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
6. दुर्गालाल पुत्र राधामोहन जाति कुमावत निवासी–कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
7. नाथूलाल पुत्र कन्हैयालाल जाति कुमावत निवासी–उगरियावास, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
8. बाबूलाल पुत्र कल्याण जाति कुमावत निवासी–कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
9. भोली देवी पत्नि रामनारायण जाति कुमावत निवासी–भन्दे बालाजी, तह0 मौजमाबाद ज़िला जयपुर राज0
10. महेन्द्र कुमार पुत्र रामनारायण जाति कुमावत निवासी–भन्दे बालाजी, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
11. रमेश चन्द पुत्र मांगीलाल जाति कुमावत निवासी– लेसवाली ढाणी, रोजडी तह0 फुलेरा
12. लालचन्द पुत्र रामनारायण जाति कुमावत निवासी–भन्दे बालाजी, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
13. सुनीता देवी पुत्री रामनारायण पत्नि रामगोपाल जाति कुमावत निवासी–धानमण्डी के सामने गणगौरी बाजार फुलेरा तह0 फुलेरा
14. सुमन देवी पुत्री कन्हैयालाल निवासी केयर ऑफ नाथूलाल पुत्र कन्हैयालाल नि0 उगरियावास, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
15. सुशीला देवी पुत्री कन्हैयालाल पत्नि मूलचन्द जाति कुमावत नि0 सब्जी मण्डी के पास फुलेरा तह फुलेरा

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

16. सोनी देवी पत्नि कन्हैयालाल जाति कुमावत निवासी—उगरियावास, तह0 मौजमाबाद जिला जयपुर राज0
17. सोहन लाल पुत्र लालाराम कुमावत निवासी—चोरास्या की ढाणी दहमीकलां बगरू तह0 सांगानेर, जयपुर।
18. तहसीलदार तहसील फुलेरा हाल जोबनेर, जिला जयपुर।
19. बैंक ऑफ इंडिया शाखा सांभर रोड फुलेरा जरिये प्रबंधक
20. पंजाब नेशनल बैंक शाखा हिरनोदा जरिये प्रबंधक।

प्रतिवादीगण

वाद बाबत विभाजन आराजी एवं स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित :— 1. श्री अताउल्लाह खॉ, विद्वान अधिवक्ता वादी
2. श्री जगवीर सिंह सेवदा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं0 3, 11 व 17
3. श्री ललित कुमार शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी 8
4. श्री सुरेश कुमार शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं0 1
5. पैरोकार सरकार

निर्णय **दिनांक 20.06.2025**

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अंतर्गत धारा 53 व 188 रा0का0अधि0 1955 के तहत पेश किया जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैः— आराजी खसरा नं0 512 रकबा 1.6059 है0, ख0नं0 513 रकबा 4.2993 है0, खसरा नं0 515 रकबा 0.5690 है0, ख0नं0 516 रकबा 2.4531 है0 ख0नं0 517 रकबा 0.8472 है0, ख0नं0 518 रकबा 0.8472 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 10.6217 है0 वाकै ग्राम कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा तह0 जोबनेर जिला जयपुर जिला जयपुर राज0 में स्थित है। जिसमें वादी का 1/24 हिस्सा है शेषा खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1ल017 के नाम राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज चली आ रही है। वादी अपने 1/24 हिस्से पर काबिज काश्त होकर अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करता आ रहा है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1लगा17 की संयुक्त स्वामित्व की अविभाजित आराजी है जिसका मौके पर विधिवत विभाजन नहीं हो रखा है।

वादी द्वारा वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण सं0 1लगा017 बाबत विभाजन प्रस्तुत कर आराजी खसरा नं0 512 रकबा 1.6059 है0, ख0नं0 513 रकबा 4.2993 है0, खसरा नं0 515 रकबा 0.5690 है0, ख0नं0 516 रकबा 2.4531 है0 ख0नं0 517 रकबा 0.8472 है0, ख0नं0 518 रकबा 0.8472 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 10. 6217 है0 वाकै ग्राम कन्डेरियान की ढाणी, ढीण्डा तह0 जोबनेर को वादी व प्रतिवादी सं0 1लगा017 के मध्य विधिक विभाजन से बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस (अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी) के सिंद्धात के आधार पर विभाजन किया जाने तथा नक्शे कुरेजात मंगवाया जाकर अंतिम डिक्री किया जावे हेतु निवेदन

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

किया गया। प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा काउन्टर क्लेम मय जवाव दावा दिनांक 29.07.2022 को पेश किया गया है। काउन्टर क्लेम में अपने हिस्से की भूमि पर वादी व प्रतिवादी का कब्जा होने से नाप करने के उपरान्त ही वंटवारा करने का निवेदन किया है।

प्रतिवादी संख्या 6, 10 व 12 द्वारा दिनांक 17.04.2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कब्जे के अनुसार तकासमा किए जाने तथा प्रतिवादी संख्या 4, 7, 9, 10, 12 लगा0 16 को रास्ता देते हुए तकासमा हेतु सहमति प्रदान की गयी।

पत्रावली प्रशासन गांवों के संग अभियान 2023 के कैम्प ग्राम ढींढा में पेश हुई। वादी, प्रतिवादी संख्या 1,2,3,4,6,9,11,12,13 व 17 एवं अधिवक्ता वादी उपस्थित। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1,2,3,4,6,9,11,12,13 व 17 को आपसी सहमति से वाद का निस्तारण करने हेतु समझाईश की गयी। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1,2,3,4,6,9,11,12,13 व 17 द्वारा वादी का वाद कब्जे के अनुसार एवं एवं भूमि में जाने के रास्तों का प्रावधान रखते हुए निर्णीत करने हेतु सहमति प्रदान की गयी। वादी का वाद राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार एवं भूमि में जाने के रास्तों का प्रावधान रखते कब्जे के आधार पर दिनांक 12.05.2023 को प्राथमिक डिक्री किया गया।

प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार जोबनेर द्वारा दिनांक 06.02.2024 को कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत किये गये। उक्त कुरेजात रिपोर्ट पर प्रतिवादी संख्या 08 द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रतिवादी सं0 8 श्री बाबुलाल द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार होने पर दिनांक 14.06.2024 को तहसीलदार जोबनेर को पुनः नक्शे कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया।

उक्त आदेश दिनांक 14.06.2024 की पालना में तहसीलदार जोबनेर द्वारा दिनांक 11.11.2024 को रिपोर्ट इस आशय की पेश कि गयी कि प्रतिवादी बाबुलाल द्वारा उक्त कुरेजात में आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिसके संबंध में पुनः नक्शे कुरेजात की जांच की गई। आपत्तीकर्ता बाबूलाल द्वारा खसरा नं0 517, 518, 512 के रकबे में कमी व सम्पूर्ण खाता संख्या 31 किता 04 रकबा 10.6217 हि0 1/4 की भूमि (जो की 2.6554) चाहता है जिसमे क्रम में ग्राम कण्डेरिया की ढाणी के वर्तमान नक्शा सीट के अनुसार ख0नं0 517, 518, 512 की रकबा–बरारी की गई जो जमाबंदी रिकार्ड के अनुसार ही है। व आपत्तिकर्ता के हिस्से मे ख0नं0 517, 518 सम्पूर्ण रकबा व 512/ए किता 03 रकबा 2.6106 की भूमि एक ही जगह मौके के कब्जे काश्व व डिक्री आदेशानुसार दी गई है। शेष भूमि बी/513,

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

सी/516 किता 2 रकबा 0.1793 में आपत्तिकर्ता बाबूलाल हि0 1/4 की भूमि जो 0.0448 हे0 होती है। उक्त भूमि रास्ता की भूमि है जो सभी खातेदारो के हिस्से के अनुसार सभी खातेदारों के खेत पर पहुंच का रास्ता हेतु दी गई है। जो कि शामील रास्ता खातेदारी भूमि है। इस प्रकार आपत्तिकर्ता का सम्पूर्ण रकबा 2.6106+0.0448=2.6554 हे0 होता है। इस प्रकार प्रतिवादी बाबूलाल के रकबे में कोई कमी–बेशी नहीं की गई है। आपत्ती कर्ता रास्ते में जाने वाली भूमि नहीं देना चाहता है। पूर्व में बनाये गये नक्शे कुरेजात मौका कब्जा–काश्त, सभी खातदारो की भूमि पर पहुंच मार्ग व मुताबिक डिक्री आदेशानुसार, जमाबंदी नक्शा रिकार्ड के अनुसार तैयार किये गये है।

तहसीलदार जोबनेर द्वारा आदेश दिनांक 14.06.2024 कि पालना में कुरेजात प्रस्तुत ना कर रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। इसलिए तहसीलदार जोबनेर को पुनः कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 29.11.2024 को निर्देशित किया गया। आदेश दिनांक 29.11.2024 की पालना में तहसीलदार जोबनेर द्वारा दिनांक 16.01.2025 पुनः कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत किये गये।

तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 16.01.2025 के संबंध मे प्रतिवादी सं0 8 की ओर से आपत्ति प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया कि खसरा नंबर 512, 513, 515, 516, 517 व 518 कुल किता 6 कुल रकबा 10.6217 हे0 अर्थात 42 बीघा भूमि खातेदारी में दर्ज है। उक्त भूमि में आपत्तिकर्ता का 1/4 हिस्सा है जो आपत्तिकर्ता को विरासत से प्राप्त हुई है। कुल भूमि में से रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा भूमि आपत्तिकर्ता के हिस्से में आती है और इसी अनुसार राजस्व नक्शे में विभाजन किया जाकर कुरेजात तैयार किये जाने चाहिए थे किन्तु प्रस्तुत नक्शे कुरेजात मे आपत्तिकर्ता को जो खसरा नंबर 517, 518 व ए512 दर्ज भूमि विभाजन के दौरान आपत्तिकर्ता को दिया जाना प्रस्तावित है जो प्रस्तावित नक्शे कुरेजात तैयार किये गये है उसमे आपत्तिकर्ता को 15 बिस्वा भूमि कम दी गई है। क्योकि खसरा नंबर 517 व 518 राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से से धरातल पर व राजस्व नक्शे के अनुसार रकबा नाप में कम है एवं खसरा नंबर 512, 513 व 516 कुल तीनो नम्बरो में लगभग 22 बिस्वा भूमि अर्थात 0.278 हे0 भूमि मौके पर अधिक है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि तहसीलदार जोबनेर को पुनः नक्शे कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत करने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

अप्रार्थी/वादी द्वारा प्रार्थना पत्र आपत्ति कुरेजात का जवाब इस आशय का पेश किया गया कि तहसीलदार महोदय जोबनेर द्वारा मौके पर वास्तविक स्थिति व धरातल पर नाप चौक करते हुय पक्षकारान की उपस्थिति मे नक्शे कुरेजात तैयार

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

किये है। आपत्तिकर्ता मौके पर मौजूद था जिसने हस्ताक्षकर करने से मना कर दिया। प्रतिवादी सं0 8 अपने हिस्से की भूमि मे से रास्ते मे जा रही भूमि देना नही चाहता है जबकि सभी खातेदारो द्वारा उनके खसरा नंबरान के पास से गुजर रहे रास्ते मे भूमि दी गई है। और उसी अनुसार नक्शे कुरेजात तैयार किये गये है। प्रतिवादी सं0 8 रास्ते में दी गयी भूमि को वापस लेना चाहता है जो कतई संभव नहीं है। प्रतिवादी सं0 8 प्रकरण को विलम्ब करने के उद्देश्य से आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

बहस आपत्ति प्रार्थना पत्र सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी सं0 8 ने अपने आपत्ति प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का ही दोहरान किया। अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र आपत्ति कुरेजात में वर्णित तथ्यों का ही दोहरान किया।

बहस अधिवक्ता उभयपक्ष पर मनन किया गया। पत्रावली, उपलब्ध राजस्व रिकार्ड, तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत कुरेजात एवं मौका रिपोर्ट दिनांक 11.11.2024 का अवलोकन किया गया। तहसीलदार जोवनेर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 11.11.2024 के अनुसार आपत्तिकर्ता के हिस्से मे ख0नं0 517, 518 सम्पूर्ण रकबा व 512/ए किता 03 रकवा 2.6106 की भूमि एक ही जगह मौके के अनुसार काश्व व डिक्री आदेशानुसार दी गई है। शेष भूमि वी/513, सी/516 किता रकबा 0.1793 में आपत्तिकर्ता वाबूलाल हि0 1/4 की भूमि जो 0.0448 है0 होती है। उक्त भूमि रास्ता की भूमि है जो सभी खातेदारो के हिस्से के अनुसार सभी खातेदारों के खेत पर पहुंच का रास्ता हेतु दी गई है। जो कि शामील रास्ता खातेदारी भूमि है। इस प्रकार आपत्तिकर्ता का सम्पूर्ण रकवा 2.6106+0.0448=2.6554 हे0 होता है। इस प्रकार प्रतिवादी वाबूलाल के रकवे में कोई कमी-वेशी नहीं की गई है। आपत्ती कर्ता रास्ते में जाने वाली भूमि नहीं देना चाहता है। तहसीलदार जोवनेर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 11.11.2024 एवं कुरेजात दिनांक 16.01.2025 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि तहसीलदार जोवनेर द्वारा न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री अनुसार ही कुरेजात तैयार कर प्रस्तुत किये गये। ऐसी स्थिति में प्रार्थी/प्रतिवादी सं0 8 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आपत्ति कुरेजात स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी सं0 8 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आपत्ति नक्शे कुरेजात खारिज किया जाता है तथा वादी का का वाद मुताविक कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 16.01.2025 के अनुसार अंतिम डिक्री किया जाता है।

उपखण्ड अधिकारी
जोवनेर, जयपुर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

वाकै ग्राम कण्डेरिया की ढाणी

क.स	नाम खातेदार	खसरा	रकबा	किस्म
1	बाबूलाल पुत्र कल्याण जाति कुमावत	512/ए 517 518	0.9162 0.8472 0.8472	बारानी 2 बारानी 2 बारानी 2
		किता–03	2.6106	
2	दुर्गानारायण पुत्र राधामोहन जाति कुमावत सा. देह रहन– पी.एन.बी. हिरनोदा	बी/ 512 ए/513	0.6897 1.9209	बारानी 2 बारानी 2
		किता–2	2.6106	
3	गोपाल लाल नाथूलाल पुत्र कन्हैयालाल हि0 2/5 सुमन देवी सुशीला पुत्री कन्हैयालाल 2/5, सोनी देवी पत्नी कन्हैयालाल 1/5 जाति कुमावत सा. देह	ए/516	1.3053	बारानी 2
		किता–01	1.3053	
4	चन्दालाल, लालचन्द, महेन्द्रकुमार, पुत्र रामनारायण 1/2 भोली देवी पत्नी रामनारायण 1/6 अनिता देवी सुनीता देवी पुत्री रामनारायण 1/3	बी/516 बी/515 सी/513	1.0854 0.0900 0.1299	बारानी 2 बारानी 2 बारानी 3
		किता–03	1.3053	
5	अम्बालाल पुत्र रामेश्वर जाति कुमावत सा. देह रहन बी.ओ.आई सांभर रोड फुलेरा	ए/515	0.4216	बारानी 3
		किता–01	0.4216	
6	महिपाल पुत्र रामेश्वर जाति कुमावत सा.देह रहन बी.ओ.आई सांभर रोड फुलेरा किता –01 रकबा 0.4216 पढ़ा जावे।	जी/513	0.4216	बारानी 3
		किता–08	3.0659	
7	अजयकुमार पुत्र रामेश्वर जाति कुमावत	सी/515 एफ/513	0.0574 0.3642	बारानी–2 बारानी–2
		किता–02	0.4216	
8	रमेशचंद पुत्र मांगीलाल जाति कुमावत सोहनलाल पुत्र लालाराम जाति कुमावत चोरास्या की ढाणी बगरू	डी/513	1.3053	बारानी–2
		किता –1	1.3053	
9	दुर्गानारायण पुत्र राधामोहन 1/4 बाबूलाल पुत्र कल्याण 1/4 चंदालाल महेन्द्रकुमार लालचंद अनितादेवी सुनीता पि. रामनारायण भोलीदेवी पत्नी रामनारायण 1/8 गोपाल लाल, बाबुलाल,सुमन,सुशीला पि. कन्हैयालाल सोनी देवी पत्नी कन्हैयालाल 1/8 रमेशचंद पुत्र मांगीलाल 1/10 मोहनलाल पुत्र लाला राम 1/40 अजयकुमार पि. रामेश्वर 1/24, अम्बालाल,महिपाल पि. रामेश्वर 1/12 जाति कुमावत	बी/513 सी/516	0.1169 0.0624	बारानी–2 बारानी–2
		किता –2	0.1793	
	अम्बालाल, अजयकुमार, महिपाल पुत्र रामेश्वरलाल जाति कुमावत सा. देह हि. बराबर	ई/ 513	0.0405	बारानी–2
		किता –1	0.0405	

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

(मुहर: उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, जोबनेर, जिला जयपुर)

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

तहसीलदार जोबनेर को आदेश दिये जाते हैं कि मुताबिक डिक्री कुरेजात दिनांक 16.01.2025 राजस्व रिकार्ड में अमल–दरामद करें, लगान दर अनुसार लगान कायम करें। बैंक रहन संबंधित खातेदार के द्वारा बैंक के पक्ष में रहन रखे गये हिस्से को उसके खसरा नम्बर/रकबा के विरुद्ध दर्ज किया जावे। बैंक का रहन खातेदारों के नाम यथावत रहेगा। पर्चा डिक्री तहरीर जारी की जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेगें। तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत कुरेजात दिनांक 16.01.2025 निर्णय का भाग रहेंगे।

निर्णय आज दिनांक 20.06.2025 को टंकित कराया जाकर मजमेआन में सुनाया गया।

([illegible] सिंह चौहान)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर