# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

**पीठासीन अधिकारी देवेन्द्र सिंह चौहान आर0ए0एस**

मुकदमा नं0 331/2022

1. गीतादेवी पत्नि गजेन्द्रप्रसाद जाति बागडा ब्राह्मण नि0 नारायण बाबा की ढाणी केरिया का बास ग्राम बगरू तहसील सांगानेर जिला जयपुर
2. ममतादेवी पत्नि हनुमानसहाय जाति बागडा ब्राह्मण नि0 टीबा की ढाणी ग्राम दहंमी कलां तहसील सांगानेर जिला जयपुर राज0

वादीयागण

बनाम

1. गुलाबदेवी पत्नि स्व0 हनुमान जाति अहीर निवासी ग्राम सिरसी तह0 जयपुर जिला जयपुर

प्रतिवादीया

**वाद घोषणा खातेदारी**
**अंतर्गत धारा 88 रा0टी0ऐ0**

उपस्थित :– 1. श्री लोकेश कुमार शर्मा अधिवक्ता वादीयागण
2. श्री प्रभुदयाल वर्मा अधिवक्ता प्रतिवादीया

दिनांक :– 18/06/2025

**निर्णय**

वादीयागण द्वारा वाद बाबत घोषणा खातेदारी अन्तर्गत धारा 88 आर0टी0ए0 इस आशय का पेश किया गया है कि आराजी खसरा नं0 86/1 रकबा 48 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नं0 86/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 39 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, ख0नं0 83 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 84/1 रकबा 33 बीघा 1 बिस्वा, ख0नं0 86/3 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 94 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 104/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 104/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 106 रकबा 8 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 110/1 रकबा 15 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 110/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 111 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 115 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 116 रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 98 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 84/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 87 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, ख0नं0 88 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, ख0नं0 89 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 90 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 91 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, ख0नं0 92 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 93 रकबा 11 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 99/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 99/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 100 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 101

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 102/1 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 102/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 103 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 105 रकबा 16 बिस्वा, ख0नं0 107 1 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 108 रकबा 4 बीघा, ख0नं0 109 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, ख0नं0 112 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 113 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 114 रकबा 4 बिस्वा, ख0नं0 117 रकबा 9 बीघा, ख0नं0 118 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 119/1 रकबा 2 बीघा, ख0नं0 119/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 120 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 121 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 122/1 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, ख0नं0 124 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 125 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 127 रकबा 6 बीघा 2 बीघा, ख0नं0 128 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 129 रकबा 14 बीघा 6 बिस्वा, ख0नं0 137 रकबा 2 बिस्वा, ख0नं0 122/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 123 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 132 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 133 रकबा 21 बीघा 3 बिस्वा वाकै ग्राम रामपुरा तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0 में स्थित है जिसमें प्रतिवादी का 5/504 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

उक्त खसरा नंबरान का पूर्व में दर्ज खातेदारान के मध्य विभाजन की डिक्री जारी होने पर प्रतिवादी के हिस्से में आराजी खसरा नंबर 314/104 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 311/104 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 316/113 रकबा 4 बिस्वा, ख0नं0 114 रकबा 4 बिस्वा, ख0नं0 386/115 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा प्रतिवादी के हिस्से में आकर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी गुलाब के नाम खातेदारी दर्ज की गई जो इस वाद में विवादग्रस्त है वाद में आगे इस विवादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोधित किया जायेगा। प्रतिवादी संख्या 1 गुलाब देवी का उक्त आराजीयात में 5/504 वां हिस्सा था उसे जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.5.11 को अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादीगण को बेचान कर कब्जा मौके पर संभला दिया था परन्तु उक्त आराजीयात के संबंध में न्यायालय में वाद विचाराधीन होने से व स्थगन होने से उक्त बेचान पत्र रिलीज नहीं किया गया। उक्त वर्णित आराजीयात का पक्षकारान के मध्य विभाजन होने से प्रतिवादी 01 के नाम वाद पत्र के मद नंबर 2 में वर्णित आराजीयात खातेदारी दर्ज की गई जबकि प्रतिवादी सं0 1 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.05.2011 को वादीगण को बेचान कर कब्जा संभला दिया था एवं प्रतिवादी सं0 1 का उक्त आराजीयात से कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा तथा विवादग्रस्त आराजी के एकमात्र खातेदार काश्तकार मुताबिक बेचान पत्र वादीगण है।

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

अतः वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादीया डिक्री किया जाकर घोषणा इस
आशय की फरमायी जावे कि आराजी खसरा नंबर 314/104 रकबा 1 बीघा 16
बिस्वा, खसरा नंबर 311/104 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 316/113 रकबा
4 बिस्वा, खसरा नंबर 114 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 386/115 रकबा 4 बिस्वा
कुल किता 5 कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा वाकै ग्राम रामपुरा प0ह0 बोबास तह0
फुलेरा हाल जोबनेर जिला जयपुर के वादीगण खातेदार काश्तकार है तथा
प्रतिवादीया का नाम हजफ किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया
गया। प्रतिवादीया मय अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आई। प्रतिवादीया को पर्याप्त
अवसर प्रदान करने के पश्चात भी जवाब दावा प्रस्तुत नहीं करने पर जवाब बंद
किया गया।

वादीया संख्या 01 द्वारा अपने वाद के समर्थन में शपथ पत्र इस आशय का
पेश किया गया कि आराजी खसरा नंबर 86/1, 86/2, 39, 83, 84/1, 86/3,
90ल094 व खसरा नंबर 104/1, 104/2, 106, 110/1, 110/2, 115, 116, 98,
84/2, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 99/1, 99/2, 100, 101, 102/1, 102
103, 105, 107, 108, 109, 112, 113, 114, 117, 118, 119/1, 119/2, 120, 121
122/1, 124, 125, 127, 128, 129, 137, 122/2, 123, 132, 133 वाके ग्राम
रामपुरा तह0 फुलेरा हाल जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त
वर्णित खसरा नंबर का पूर्व में दर्ज खातेदारान के मध्य विभाजन की डिक्री जारी होने
पर प्रतिवादी के हिस्से में आराजी खसरा नंबर 314/104 रकबा 1 बीघा 16 बीस्वा,
खसरा नंबर 311/104 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 316/113 रकबा 4
बिस्वा, खसरा नंबर 114 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 386/115 रकबा 4 बिस्वा कुल
रकबा 5 कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा भूमि प्रतिवादी के हिस्से में आराजी राजस्व
रिकार्ड में प्रतिवादी गुलाब के नाम खातेदारी दर्ज हो गई थी। प्रतिवादी सं0 1
गुलाबदेवी का वाद पत्र के मद नंबर 1 में वर्णित आराजी में 5/504 वां हिस्सा था
उसे जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.5.11 को अपना सम्पूर्ण हिस्सा हम
वादीगण को बेचान कर कब्जा मौके पर संभला दिया था परन्तु उक्त आराजीयात के
संबंध में न्यायालय में वाद विचाराधीन होने से व स्थगन होने से उक्त बेचान पत्र
रिलीज नहीं किया गया था। उक्त वर्णित आराजीयात का पक्षकारान के मध्य
विभाजन होने से प्रतिवादी सं0 1 के नाम वाद पत्र के मद नंबर 2 में अपना सम्पूर्ण
हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.5.2011 को हम वादीगण को बेचान कर
कब्जा संभला दिया था एवं प्रतिवादी सं0 1 का उक्त आराजीयात से कोई संबंध व

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

सरोकार नही है विवादग्रस्त आराजी के हम वादीगण एकमात्र खातेदार काश्तकार मुताबिक बेचान के है। जब हम वादीगण ने प्रतिवादी सं0 1 द्वारा हमारे पक्ष में किये गये बेचान पत्र दिनांक 4.5.11 के आधार पर नामांतकरण खोलने के लिए पटवार हल्का व तहसीलदार को निवेदन किया तो उन्होने इंकार कर दिया और न्यायालय से आदेश लाने के लिए कहा इसलिए वाद पेश किया गया है हमारे द्वारा वाद में चाहा गया अनुतोष हम वादीगण को प्रदान किया जाकर दावा डिक्री किया जावे।

वादीगण की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में पीडब्ल्यू–1 गीता देवी को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया तथा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये जिनमें जमाबंदी सम्वत 2071–2074 पेश किया, प्रर्दश 1 है। तथा विक्रय पत्र दिनांक 4.5.11 की प्रति पेश की। प्रतिवादीया की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गयी ना ही कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गयी।

बहस अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी गई। वकील वादीगण ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों को दोहराया है। तथा वादीगण का वाद मुताबिक वादपत्र डिक्री फरमाने हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता प्रतिवादीया द्वारा वादीयागण का वाद मुताबिक वाद पत्र डिक्री करने हेतु सहमति प्रदान की गयी।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का गहनता से अध्ययन किया। आराजी खसरा नंबर 314/104 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 311/104 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 316/113 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 114 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 386/115 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा वाकै ग्राम रामपुरा प0ह0 बोबास तह0 फुलेरा हाल जोबनेर जिला जयपुर स्थित है। जिसमें प्रतिवादीया का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार हिस्सा दर्ज है। मुख्त्यारनामा आम दिनांक 09.05.2008 द्वारा कृषि भूमि खाता नंबर 21 में 16 किता खसरा नंबरान कुल रकबा 203 बीघा 11 बिस्वा का हिस्सा 5/504 एवं खाता नंबर 22 में कुल 37 किता खसरा नंबरान कुल रकबा 143 बीघा 12 बिस्वा का हिस्सा 5/504 एवं खाता संख्या 31 में कुल 04 किता खसरा नम्बरान कुल रकबा 34 बीघा 06 बिस्वा वाकै ग्राम रामपुरा तह0 जोबनेर हिस्सा 5/504 की भूमि का श्री गजेन्द्र प्रसाद शर्मा पुत्र नारायण लाल शर्मा जाति ब्राह्मण नि0 केरिया का बास, तह0 सांगोनर जिला जयपुर को अपना मुख्त्सारआम नियुक्त कर दिया था। तथा श्री गजेन्द्र प्रसाद शर्मा पुत्र नारायण लाल शर्मा द्वारा दिनांक 04.11.2011 को वादीयागण के पक्ष में जरिए रजिस्टर्ड बेचान पत्र बेचान कर दिया। विक्रय पत्र दिनांक 04.11.2024 के अनुसार विक्रय प्रतिफल की चुकती राशि इस दस्तावेज के निष्पादन के समय द्वितीयपक्ष अर्थात वादीगन ने प्रथम

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

पक्ष अर्थात श्री गजेन्द्र प्रसाद शर्मा पुत्र श्री नारायण लाल शर्मा को नकद स्वरूप अदा कर दिये है। अब विक्रय मूल्य अथवा अन्य कोई राशि द्वितीयपक्ष अर्थात वादीगण के जिम्मे बकाया नहीं रही है तथा उक्त विक्रयकृत सम्पति का कब्जा प्रथमपक्ष निष्पादक ने द्वितीयपक्ष को मौके पर सम्भला दिया है और द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पति का अपने समान मालिक बनाकर हर प्रकार से उपयोग उपभोग हेतु स्वतन्त्र कर दिया हैं। उक्त मुख्त्यारनामा आम दिनांक 09.05.2008 तथा विक्रय पत्र दिनांक 04.11.2011 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीया द्वारा आराजी खसरा नं0 86/1 रकबा 48 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नं0 86/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 39 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, ख0नं0 83 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 84/1 रकबा 33 बीघा 1 बिस्वा, ख0नं0 86/3 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 94 रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 104/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 104/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 106 रकबा 8 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 110/1 रकबा 15 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 110/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 111 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 115 रकबा 23 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 116 रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 98 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 84/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 87 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, ख0नं0 88 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, ख0नं0 89 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, ख0नं0 90 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 91 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, ख0नं0 92 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 93 रकबा 11 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 99/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 99/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 100 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 101 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 102/1 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 102/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 103 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 105 रकबा 16 बिस्वा, ख0नं0 107 1 बीघा 17 बिस्वा, ख0नं0 108 रकबा 4 बीघा, ख0नं0 109 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, ख0नं0 112 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 113 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 114 रकबा 4 बिस्वा, ख0नं0 117 रकबा 9 बीघा, ख0नं0 118 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, ख0नं0 119/1 रकबा 2 बीघा, ख0नं0 119/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 120 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा, ख0नं0 121 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 122/1 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, ख0नं0 124 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा, ख0नं0 125 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 127 रकबा 6 बीघा 2 बीघा, ख0नं0 128 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा, ख0नं0 129 रकबा 14 बीघा 6 बिस्वा, ख0नं0 137 रकबा 2 बिस्वा, ख0नं0 122/2 रकबा 1 बिस्वा, ख0नं0 123 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, ख0नं0 132 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, ख0नं0 133 रकबा 21 बीघा 3 बिस्वा, ख0नं0 130 रकबा 2 बीघा 06 बिस्वा, ख0नं0 135/1 रकबा 7 बीघा 04 बिस्वा वाकै ग्राम रामपुरा तह0

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

जोबनेर जिला जयपुर राज0 में स्थित है जिसमें प्रतिवादी के 5/504 हिस्से को वादीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के उचित प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया गया। अतः वादीयागण का वाद घोषणा खातेदारी अंतर्गत धारा 88 आर0टी0ए0 स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः वादीयागण का वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88 आर0टी0ए0 स्वीकार किया जाता है। आराजी खसरा नंबर 314/104 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 311/104 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 316/113 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 114 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 386/115 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा वर्तमान जामबंदी संवत 2075–2078 के अनुसार कुल रकबा 0.9231 हे0 वाकै ग्राम रामपुरा प0ह0 बोबास तह0 फुलेरा हाल जोबनेर जिला जयपुर में वादीयागण खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तथा प्रतिवादीया का नाम हजफ करने के आदेश प्रदान किये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 18/06/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

देवेन्द्र सिंह चौहान
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर