

## राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

पीठासीन अधिकारी :-

सुनील कुमार चौहान, आर.ए.एस

राजस्व वाद स. 275/2022

जीसीएमएस नम्बर :- 2022/721

1. दशरथ सिंह पुत्र श्री देशुसिंह उम्र वर्ष जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
2. राजपाल सिंह पुत्र रोहताश सिंह उम्र वर्ष जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

..... वादीगण

- बनाम -

1. रतन सिंह पुत्र श्री प्रहलाद सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
2. रामवति पत्नी श्री प्रहलाद सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
3. लीलू सिंह पुत्र श्री भागीरथ जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
4. विक्रम सिंह पुत्र श्री भागीरथ जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
5. सन्दीप सिंह पुत्र श्री रतन सिंह दत्तक पुत्र रावत सिंह जाति राजपूत निवासी बुहाना तहसील बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
6. तहसीलदार भू - अभिलेख एवं लैण्ड होल्डर बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)
7. सार्वजनिक निर्माण विभाग बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

..... प्रतिवादीगण

दावा - घोषणात्मक , रिकॉर्ड दुरुस्ति , स्थाई निषेधाज्ञा

उपरिस्थिति -

1. श्री राजेश कुमार यादव , अधिवक्ता - वादीगण की ओर से ।
2. प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 की ओर से श्री मुकेश चौधरी अधिवक्ता शेष प्रतिवादीगण के खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही ।

*m*  
सुनील कुमार चौहान  
उपखण्ड अधिकारी बुहाना  
जिला झुन्झुनू (राज.)

--: निर्णय :-

दिनांक - 7/12/2023

वादी की ओर से हस्तगत वाद पत्र - घोषणात्मक, रिकार्ड दुरुस्त। संक्षिप्ततः इन अभिवचनो के साथ प्रस्तुत किया गया है कि:-

1. यह कि वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि ख.न. 611 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 एवं उनके सह खातेदारो की खातेदारी में दर्ज थी। भूमि गत ख.न. 611 से हाल ख.न. 1571 रकबा 0.57 हैक्टर तथा ख.न. 1572 रकबा 0.05 हैक्टर बनाये गये हैं।

2. यह कि वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि गत ख.न. 631 रकबा 4 बिस्वा तथा गत ख.न. 612 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा की खातेदारी भगवानी पत्नि फूलसिंह व रामदेव सिंह की खातेदारी मे थी रामदेव सिंह की मृत्यु के बाद उसके पुत्रान गणपत सिंह , हटूसिंह , मातुसिंह , कर्णसिंह , व पृथ्वीसिंह के नाम खातेदारी मे दर्ज हुई भूमि गत ख.न. 631 व 612 से हाल बन्दोबस्त ने नये ख.न. 1576 रकबा 0.21 हैक्टर बनाये तथा गत ख.न. 612 से हाल ख.न. 1573 रकबा 0.46 हैक्टर बनाये हैं तथा हाल ख.न. 1576 की खातेदारी प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 व उनके सह खातेदारो के नाम दर्ज कर दी गई हैं। ख.न. 1573 रकबा 0.46 हैक्टर का वादीगण ने विभाजन करवा लिया। एवं विभाजनन के बाद वादी स. 1 के हिस्से में ख.न. 1573/2 रकबा 0.26 हैक्टर आया एवं वादी स. 2 के हक मे ख.न. 1573/1 रकबा 0.20 हैक्टर आया । उसके बाद वादी स. 1 ने अपनी इस भूमि में 0.02 हैक्टर रकबा सार्वजनिक निर्माण विभाग में प्रतिवादी स. 7 के हक में सम्पर्ण कर दिया।

तो ख.न. 1573/2 के फिर से 2 नम्बर कायम किये गये  $\frac{1573}{2}$  रकबा 0.24

हैक्टर वादी स.1 के नाम तथा ख.न.  $\frac{1573}{2}$  रकबा 0.02 हैक्टर प्रतिवादी स.

7 के नाम दर्ज हो गया। उसके बाद सेग्रीगेशन की कार्यवाही हुई तो खसरा

न.  $\frac{1573}{2}$  के वर्तमान खसरा न. 2859/2857 दर्ज किये गये तथा वादी स. 2 की भूमि के नये खसरा न. 2856/1573 कायम किये गये। तथा प्रतिवादी स. 7 के हक में सर्म्पित किए गये रकबा 0.02 हैक्टर रकबा को गै. मू. रास्ता दर्ज किया गया।

3. यह कि हाल बन्दोबस्त ने भूमि गत ख.न. 611 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा के हाल ख.न. 1571 रकबा 0.57 हैक्टर तथा ख.न. 1572 रकबा 0.05 हैक्टर किता 2 रकबा 0.62 हैक्टर निर्मित किये गये हैं तथा इसकी खातेदारी बन्दोबस्त पूर्व की तरह ही प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 व उनके सह खातेदारो के नाम दर्ज कर दी गई तथा ख.न. 1571 व 1572 का नक्शा आकृति में



(सुनील कुमार चौहान)  
 उपखण्ड अधिकारी बुहाना  
 जिला झुन्सुनू (राज.)

गत ख.न. 611 के नक्शा से बड़ा बना दिया गया जिसकी नपति करने पर उक्त भूमि का रकबा 0.62 हैक्टर की अपेक्षा अधिक बनता है। इस प्रकार हाल ख.न. 1571 व 1572 का नक्शा बन्दोबस्त विभाग ने गलत बनाया है जिसका बन्दोबस्त विभाग को कोई अधिकार नहीं है उक्त त्रुटि दुरुस्त योग्य है।

4. यह कि भूमि गत ख.न. 612 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा के हाल बन्दोबस्त ने नये ख.न. 1573 रकबा 0.46 हैक्टर बनाये गये हैं लेकिन ख.न. 1573 का नक्शा आकृति में छोटा बना दिया गया उक्त नक्शा की आकृति उत्तर से दक्षिण 43 मीटर व पूर्व से पश्चिम 100 मीटर बनाई गई है जबकि  $100 \times 43 = 4300$  वर्गमीटर क्षेत्रफल ही बनता है। जबकि उक्त नक्शे की आकृति  $106 \times 43$  वर्गमीटर होनी चाहिए थी साथ ही गत ख.न. 612 व 631 से हाल ख.न. 1576 रकबा 0.21 हैक्टर बनाया गया है अर्थात् गत ख.न. 612 व 631 प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 या इनके सह खातेदारों की नहीं थी इसके बावजूद इस भूमि से बनाये गये हाल ख.न. 1576 की खातेदारी प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 व इनके सह खातेदारों के नाम दर्ज कर दी गई तथा ख.न. 1576 का नक्शा भी आकृति में बड़ा बना दिया गया इस प्रकार बन्दोबस्त विभाग को नक्शा गलत आकृति में बनाने का कोई हक व अधिकार नहीं था बन्दोबस्त विभाग की उक्त त्रुटि दुरुस्त योग्य है।
5. यह कि वादीगण ने हाल ख.न. 1573 उसके खातेदारों से खरीदकर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा अपने 0.46 हैक्टर रकबा पर शान्तिपूर्वक काबिज हैं तथा इसकी खातेदारी भी वादी के नाम दर्ज हो चुकी है तथा वादीगण ने भी परस्पर विभाजन कर इसमें से कुछ रकबा रूपान्तरित करवा लिया है तथा 0.02 हैक्टर रकबा रास्ते के लिए सार्वजनिक निर्माण विभाग के हक में त्याग कर दिया है इस प्रकार मौके पर वादीगण अपने सम्पूर्ण 0.46 हैक्टर रकबा पर शान्तिपूर्वक काबिज हैं।
6. यह कि बन्दोबस्त विभाग द्वारा हाल ख.न. 1573  $\left(\frac{1573}{2}, \frac{1573}{2}, \frac{1573}{1}\right)$  सेग्रीगेशन के बाद बने खसरा न.  $\frac{2859}{2857}, \frac{2856}{1573}$  एवं  $\frac{2858}{2857}$  का नक्शा आकृति में छोटा बना देने से इस भूमि के पूर्व में स्थित भूमि ख.न. 1576 व इस भूमि के पश्चिम में स्थित भूमि ख.न. 1571 व 1572 जिसकी खातेदारी प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 के नाम दर्ज हैं ने नक्शे की आकृति का बड़ी होने का लाभ लेने की नियत से अर्थात् उनकी भूमि का नक्शा आकृति में गलत रूप से बड़ा बनाये जाने से वे वादीगण के साथ विवाद करने लगे हैं।
7. यह कि वाद वर्णित भूमि बन्दोबस्त के ख.न. 1573 का नक्शा आकृति में छोटा बनाया जाने से व हाल ख.न. 1576 व 1571, 1572 का नक्शा



मुनाल कुमार चौहान  
 उपखण्ड अधिकारी बुहाना  
 जिला झुन्डू (राज.)

आकृति में बड़ा बनाये जाने से तथा गलत नक्शा के कारण से वादीगण को ऐसी अपूर्तनीय क्षति है जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है।

8. यह कि दावा के लिए आधार विवाद वाद वर्णित भूमि का नक्शा बन्दोबस्त विभाग द्वारा गलत बना देने तथा वादीगण की भूमि का नक्शा आकृति में छोटा बना देने एवं प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 की भूमि का नक्शा आकृति में बड़ा बना देने से पैदा हुआ है अतः दावा अन्दर मियाद है।
9. यह कि वाद वर्णित भूमि वाके ग्राम बुहाना में स्थित है जो न्यायालय श्रीमानजी की हदूद में है जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय श्रीमानजी को प्राप्त है।
10. यह कि प्रतिवादी स. 6 लोक सेवक है जिसके खिलाफ दावा दायरी से पूर्व 2 माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक है परन्तु यह दावा आवश्यक प्रकृति का है यदि 2 माह का नोटिस दिया जाकर यह दावा पेश किया जाता है तो वादीगण का दावा पेश करने का उद्देश्य ही समाप्त हो जायेगा।
11. यह कि दावा घोषणात्मक के लिए 1/-रु. एवं दावा रिकॉर्ड दुरुस्ति के लिए 1/-रु. दावा स्थाई निषेधाज्ञा के लिए 1/-रु. अर्थात् दावा कुल 3/-रु. कोर्ट फीस पर न्यायालय श्रीमानजी की सेवामे पेश है।
12. यह कि वाद वर्णित भूमि का अपडेटेड रिकॉर्ड पेश किया गया है इसके बाद वादीगण ने कोई रहन, बेचान, हस्तानान्तरण नहीं किया है।
13. यह कि वाद पत्र द्वितीय प्रति में है एवं वाद पत्र के समर्थन में वादी का शपथ पत्र पेश है।

अतः वाद पत्र पेश कर निवेदन है कि :-

- (A). कि वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि गत ख.न. 611, 612, 631 से बने हाल ख.न. 1571, 1572, 1573, 1576 का नक्शा सन् 1979-80 के नक्शे को बन्दोबस्त पूर्व के नक्शा सन् 1936-37 संवत् 1993 के अनुसार आकृति में बनाया जाकर नक्शे में बड़ी हुई आकृति का वादीगण को खातेदार घोषित करते हुए नक्शा दुरुस्त किया जाने कि कृपा करें।

- (B). कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे

कि वादीगण की भूमि ख.न. 1573 ( $\frac{1573}{1}, \frac{1573}{2}, \frac{1573}{1}$ ) से ग्रीगेशन के बाद बने खसरा न. ( $\frac{2859}{2857}, \frac{2856}{1573}$  एवं  $\frac{2858}{2857}$ ) रकबा 0.46 हैक्टर के किसी भी भाग पर हाल नक्शे के अनुसार कब्जा नहीं करे। तथा नक्शा सवत् 1936-37 अर्थात् सवत् 1993 के अनुरूप इसकी सीमाओं को कायम रहने देवे तथा ना तो स्वयं कब्जा करे ना किसी अन्य से करवाये किसी तरह का कच्चा या पक्का निर्माण नहीं करे ऐसा कृत्य ना स्वयं करे ना किसी अन्य से करवाये।

- (C). कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि ख.न. 1576 को किसी भी प्रकार से



सुनील कुमार चौहान  
 उपखण्ड अधिकारी बुहाना  
 जिला झुझुनू (राज.)

रहन , दान , बेचान , गिरवी , हस्तानान्तरित नही करे एवं प्रतिवादी स. 6 को भी जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द या जावे कि प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 द्वारा प्रस्तुत भूमि ख.न. 1576 का दान , रहन , बेचान हस्तानान्तरित विलेख को पंजिकृत नही करे ऐसा कृत्य ना स्वयं करे ना ही अपने मातहत कर्मचारी या अधिकारी से करवाये।

(D). कि दावा वादीगण विरुद प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर अन्य कोई अनुतोष जो सहवन से अयाचित रह गया हो वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलवाया जाने कि कृपा करे।

दावा दर्ज रजिस्टर कर तलबी प्रतिवादीगण की जारी की गई प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 की ओर से मुकेश चौधरी अधिवक्ता उपस्थित आए राजीनामा पेश किया एवं जवाब दावा इस प्रकार पेश किया कि -

1. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 1 जिस भांति दर्ज हैं स्वीकार हैं।
2. यह कि वाद पत्र का खण्ड न.2 मे गत ख.न. 631 व 612 की खातेदारी भगवानी पत्नि फुलसिंह व रामदेव की खातेदारी मे दर्ज होना स्वीकार हैं गत ख.न. 631 व 612 के हाल ख.न. 1573 व 1576 दर्ज होना स्वीकार हैं हाल ख.न. 1576 की खातेदारी प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 के नाम से दर्ज हैं तथा वह इस ख.न. के कभी से खातेदार कास्तकार हैं हाल ख.न. 1573 रकबा 0.46 हैक्टर का वादीगण द्वारा विभाजन किया जाना स्वीकार हैं विभाजन मे वर्तमान ख.न. कायम किया जाना स्वीकार हैं।
3. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 3 मे गत ख.न. 611 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा के हाल ख.न. 1571 रकबा 0.57 हैक्टर तथा ख.न. 1572 रकबा 0.05 हैक्टर प्रतिवादी स. 1 लगायत 5 उनके सहखातेदारो की खातेदारी मे दर्ज किया जाना स्वीकार हैं तथा प्रतिवादी स.1 लगायत 5 का 0.62 हैक्टर भूमि पर ही कब्जा कास्त हैं 0.62 हैक्टर से अधिक नक्शा यदि बड़ा दिया गया हैं तो उसकी दुरुस्ति के लिए प्रतिवादी स.1 लगायत 5 सहमत हैं। यदि गत नक्शा व हाल नक्शे मे कोई भिन्नता हैं या छोटा बड़ा बना दिया हैं उसको दुरुस्त करवाने हेतु प्रतिवादी स.1 लगायत 5 सहमत हैं।
4. यह कि वाद पत्र खण्ड न. 4 मे गत ख.न. 612 के हाल ख.न. 1573 कायम किया जाना स्वीकार हैं तथा गत ख.न. 612 व 631 से हाल ख.न. 1576 कायम किया जाना स्वीकार हैं शेष अस्वीकार हैं गत ख.न. 612, 631 के हाल ख.न. 1576 के खातेदार कास्तकार प्रतिवादी स.1 लगायत 5 के नाम से ही दर्ज रही हैं तथा उनका ही कब्जा कास्त हैं वादीगण ने समस्त तथ्य बेबुनियाद दर्ज किये है यदि पुराने व नये नक्शे मे किसी प्रकार की कोई त्रुटि हैं जो उसका दुरुस्त कराने हेतु प्रतिवादी स.1 लगायत 5 सहमत हैं।
5. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 5 मे वादीगण द्वारा उक्त भूमि खरीद करना स्वीकार हैं शेष जानकारी के अभाव मे अस्वीकार हैं।



(सुनील कुमार चौहान)  
उपखण्ड अधिकारी बुधना  
जिला झुन्सुनू (राज.)

6. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 6 जिस भांति दर्ज है अस्वीकार है प्रतिवादीगण ने कभी कोई विभाजन नहीं किया है नक्शे में किसी प्रकार की कोई त्रुटि है या छोटा बड़ा बना दिया है जो नक्शे को दुरुस्त करवाने के लिए प्रतिवादीगण सहमत हैं।
7. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 7 में वर्तमान नक्शे को गत नक्शे अनुसार यदि कोई त्रुटि है तो उसको दुरुस्त करवाने के लिए प्रतिवादी स. 1 लगात 5 सहमत हैं।
8. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 8 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।
9. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 9 बाबत क्षेत्राधिकार है जिसके उतर की आवश्यकता नहीं है।
10. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 10 स्वीकार है।
11. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 11 कोर्ट फीस से सम्बन्धित है जिसके उतर की आवश्यकता नहीं है।
12. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 12 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।
13. यह कि वाद पत्र का खण्ड न. 13 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है।

बहस सुनी गई पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का अध्ययन किया गया इस प्रकार वादी का दावा साबित होने से डिक्री योग्य है।

— :: आदेश ::—

न्यायालय वाद वादीगण डिक्री किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि गत ख.न. 611, 612, 631 से बने हाल ख.न. 1571, 1572, 1573, 1576 का नक्शा सन् 1979-80 के नक्शे को बन्दोबस्त पूर्व के नक्शा सन् 1936-37 अर्थात् संवत् 1993 के अनुसार आकृति में बनाया जाकर नक्शे में बढी हुई आकृति का वादीगण को खातेदार घोषित कर नक्शा दुरुस्त किया जाने का आदेश दिया जाता है। उक्तानुसार तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया जाता कि वह उक्त प्रविशिष्ट राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे। उक्तानुसार अन्तिम पर्चा डिक्री जारी हों।



यह निर्णय आज दिनांक 7/2/23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया है।

(सुनील कुमार चौहान)

उपखण्ड अधिकारी एवं

पदेन सहायक कलक्टर बुहाना

(सुनील कुमार चौहान)

उपखण्ड अधिकारी एवं

पदेन सहायक कलक्टर बुहाना

मूल वाद में डिक्री  
 (आदेश 20 के नियम 6 और 7 )

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना जिला झुन्झुनू(राज.)

पीठासीन अधिकारी :-

सुनील कुमार चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व वाद स. :- 275/2022

जीसीएमएस नं.- 2022/721

दशरथसिंह आदि बनाम रतनसिंह आदि

दावा -धोषणात्मक , रिकार्ड दुरुस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा

वादीगण की ओर से श्री राजेश यादव एडवोकेट की उपस्थिति एवं प्रतिवादी सं. 1, लगायत 5 की ओर से श्री सुधीर रायगें एडवोकेट की उपस्थिति इस वाद में आज तारीख 7/2/23 को सुनील कुमार चौहान उपखण्ड अधिकारी बुहाना के समक्ष अंतिम निपटारे के लिए पेश होने पर आदेश किया जाता है और डिक्री दी जाती है कि-  
 " न्यायालय वाद वादीगण डिक्री किया जाना न्यायोचित पाता है। अतः वाके ग्राम बुहाना स्थित भूमि गत ख.न. 611, 612, 631 से बने हाल ख.न. 1571, 1572, 1573 , 1576 का नक्शा सन् 1979- 80 के नक्शे को बन्दोबस्त पूर्व के नक्शा सन् 1936 - 37 अर्थात् संवत् 1993 के अनुसार आकृति में बनाया जाकर नक्शे में बढी हुई आकृति का वादीगण को खातेदार घोषित कर नक्शा दुरुस्त किया जाने का आदेश दिया जाता है। उक्तानुसार तहसीलदार बुहाना को आदेशित किया जाता कि वह उक्त प्रविशिष्टि राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे । "

खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

यह निर्णय आज दिनांक 7/2/23 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्राकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया है।



( सुनील कुमार चौहान )  
 उपखण्ड अधिकारी एवं  
 पदेन सहायक कलेक्टर बुहाना  
 जिला झुन्झुनू (राज.)