न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहाबाद, जिला बारां राजस्थान

वाद संख्या 32/25

दायरा दिनांक 03.06.2025

पीठासीन अधिकारी – श्री सुनील कुमार झिंगोनिया (आर.ए.एस.)

1–सुरेश काला पुत्र कानाराम उम्र 40 वर्ष जाति जाट निवासी केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

2–श्री वीर तेजा शिक्षण संस्थान, समरानिया तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान जरिये सचिव सुरेश काला पुत्र कानाराम उम्र 40 वर्ष जाति जाट निवासी केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

वादीगण

बनाम

1–राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहावाद जिला बारां राज0

2–रामगोपाल पुत्र चन्दालाल जाति मीना निवासी दांता केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

प्रतिवादीगण

वाद धारा 88 R.T.Act एवं धारा 111 रीडविद धारा 128, 136 R.L.R.Act

निर्णय दिनांक– 25.03.2026

उपस्थित

वादीगण की ओर से – श्री हेमराज नामदेव एडवोकेट

प्रतिवादी क्रम 1 की ओर से – पेरोकार सरकार

प्रतिवादी क्रम 2 की ओर से – स्वयं उपस्थित

1–वाद के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम पैनावदा पटवार हल्का बाल्दा तहसील शाहाबाद में आराजी ख0नं0 115/202 रकवा कुल 22.17 बीघा किस्म बा0तृ0 स्थित रही है। उक्त आराजी मूल रूप से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी 2071–74 अनुसार प्रतिवादी क्रम 2 रामगोपाल के नाम हिस्सा 2/3 तथा राकेश पुत्र मुन्ना सहरिया निवासी भूखाडा तहसील कराहल म0प्र0 के नाम हिस्सा 1/3 से संयुक्त खाता दर्ज रही है। दर्ज खातेदार रामगोपाल तथा राकेश ने उक्त आराजी का सहमति विभाजन करा लिया और सहमति विभाजन के आधार पर हिस्सा 2/3 पश्चिमी अर्थात 15.04 बीघा भूमि प्रतिवादी क्रम 2 रामगोपाल के नाम तथा हिस्सा 1/3 पूर्वी 7.13 बीघा भूमि राकेश के नाम दर्ज खाता हुई, जो नामान्तरण नंबर 595 दिनांक 09.07.2017 से दर्ज जमाबंदी है। इस प्रकार राकेश अपने पूर्वी हिस्सा 1/3 रकबा 7.13 बीघा का प्रथक खातेदार होकर रिकार्ड जमाबंदी दर्ज हो गया। विभाजन पश्चात राकेश ने अपनी आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 7.13 बीघा में से 3.02 बीघा अर्थात 5000 वर्गमीटर उत्तरी को श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय शाहाबाद के आदेश क्रमांक/राजस्व/2016/686–91 दिनांक 15.02.2016 से आबादी में सम्परिवर्तन करा लिया जो राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज है तथा शेष रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर दक्षिणी को श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय शाहाबाद के आदेश Certificate Ref. No:

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

LC/2024–25/215440 दिनांक 23.04.2025 से इन्सटीट्युसनल परपज से सम्परिवर्तन करा लिया है, आदेश की नकल साथ संलग्न है। आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 7.13 बीघा में से इन्सटीट्युसनल परपज सम्परिवर्तित भूमि रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर दक्षिणी को राकेश ने वादी क्रम 2 संस्थान को विक्रय कर दिनांक 28–04–2025 को विक्रयपत्र पंजीयन करा दिया है तथा आबादी भूमि 3.02 बीघा अर्थात 5000 वर्गमीटर उत्तरी में से पूर्वी तरफ 744 वर्गमीटर भूमि इन्सटीट्युसनल परपज सम्परिवर्तित रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर दक्षिणी में आने जाने के लिये रास्ते के रूप में छोडकर शेष 4256 वर्गमीटर आबादी भूमि का दानपत्र वादी क्रम 1 के हक में दिनांक 14.02.2025 को पंजीयन करा दिये हैं। इस प्रकार खसरा संख्या 115/202 रकबा 7.13 बीघा के सम्पूर्ण रकबे के वादीगण वैधानिक स्वत्वधारी मालिक व स्वामी हो गये हैं, जिसे अपने नाम घोषणा करा उक्तानुसार खाता दर्ज कराने के हकदार है, जिनकी ओर से वाद पेश है। क्रय पश्चात वादीगण ने दिनांक 23.04.2025 को आराजी खसरा संख्या 115/202 रकबा 7.13 बीघा के सीमाज्ञान हेतु आवेदन नायब तहसीलदार केलवाडा के समक्ष पेश किया जिस पर हल्का पटवारी के पास नक्शा लट्ठा नहीं होने से हल्का पटवारी जिला कार्यालय बारां से मोमिया शीट लेकर आये और दिनांक 25.05.2025 को सीमाज्ञान कराना चाहा तो मोमिया शीट में विभाजन की कोई तरमीम होना नहीं पाया गया तथा मूल खसरा संख्या 115/202 रकबा 22.17 बीघा की हो रही तरमीम का माप करीब 11.00 बीघा होना पाया, जिसे संलग्न एनेक्सर ए में दर्शाया गया है। जबकि संलग्न एनेक्सर बी अनुसार माप करने पर मूल खसरा संख्या 115/202 का कुल रकबा 22.17 बीघा होना पाया गया।. इस प्रकार वादीगण राजस्व रिकार्ड नक्शे में मूल खसरा संख्या 115/202 को संलग्न नक्शा एनेक्सर बी अनुसार दुरूस्त करा कर विभाजित आराजी खसरा संख्या 115/202 रकबा 7.13 बीघा पूर्वी को संलग्न नक्शा एनेक्सर सी अनुसार दर्ज कराने के तथा एनेक्सर डी अनुसार इन्सटीट्युसनल परपज सम्परिवर्तित भूमि रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर, आबादी भूमि 3.02 बीघा अर्थात 5000 वर्गमीटर तथा 744 वर्गमीटर भूमि व खसरा संख्या 114 की समर्पित भूमि को इन्सटीट्युसनल परपज सम्परिवर्तित रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर दक्षिणी में आने जाने के लिये रास्ते के रूप में दर्ज करा तरमीम कराने के वैध हकदार हैं। इस हेतु वाद पेश है। बाद दुरूस्ती नक्शा प्रार्थीगण अपने हिस्सा 1/3 रकबा 7.13 बीघा का सीमाज्ञान करा पत्थरगढी कराने के भी अधिकारी व नालिशी हैं। दिनांक 25.05.2025 को वक्त पेमाइश हल्का पटवारी द्वारा राजस्व नक्शे में गलत तरमीम होना बताने पर तथा दिनांक 26.05.2025 को मौका रिपोर्ट की नकल प्राप्त करने पर वादीगण को वस्तुस्थिति एवं रिकार्ड स्थिति का सर्वप्रथम ज्ञान होने पर वादीगण को वाद पेश करने का कारण प्राप्त हुआ है। विवादित भूमि ग्राम पैनावदा तहसील शाहावाद में स्थित होने से वाद की सुनवाई का श्रीमान न्यायालय को श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार प्राप्त है। वाद उचित न्यायशुल्क पर अन्दर मियाद पेश है। प्रतिवादी क्रम 2 को मात्र इस आधार पर पक्षकार बनाया गया है कि राजस्व रिकार्ड नक्शे में मूल खसरा संख्या 115/202 कुल रकबा 22.17 बीघा का नक्शा एनेक्सर ए अनुसार गलत दर्ज है, जो माप में मात्र 11.00 बीघा के करीब दर्ज है

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

जिससे प्रतिवादी कम 2 भी प्रभावित हैं, जबकि उक्त नक्शा एनेक्सर बी अनुसार दर्ज होने पर ही कुल 22.17 बीघा होता है, जिसकी दुरूस्ती होना आवश्यक है। प्रतिवादी कम 2 के विरूद्व वादीगण कोई अनुतोष नहीं चाहते हैं। श्रीमान न्यायालय से अन्तर्गत धारा 80 (2) सी0पी.सी0 पर नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर वाद प्रस्तुत है। वादी कम 1 ही वादी कम 2 संस्था का सचिव है, जिसके तथा संस्था के हित एक दूसरे के विपरीत नहीं है। इस कारण वादीगण की ओर से एक ही वाद प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर निम्न आशय की सादर डिक्री पारित फरमाये जाने की कृपा करें :–(अ) कि आराजी ख0नं0 115/202 कुल रकबा 22.17 बीघा का नक्शा एनेक्सर बी अनुसार दुरूस्त करने के आदेश प्रदान करें। (ब) कि विभाजन की पालना में एनेक्सर सी अनुसार आराजी ख0नं0 115/202 कुल रकबा 22.17 बीघा में से हिस्सा 1/3 पूर्वी रकबा 7.13 बीघा को राजस्व रिकार्ड नक्शे में दर्ज करने के आदेश प्रदान करें। (स) यह कि कन्वर्जन आदेश दिनांक 15.02.2016 एवं 23.04.2025 की पालना में तथा आराजी ख0नं0 114/304 रकबा 4.00 बीघा में से 20 फुट चौडे रास्ते के रूप में समर्पित भूमि 20 गुणा 600 कुल 12000 वर्गफुट आराजी को एप्रूवल नक्शा ब्ल्यू प्रिंट के आधार पर एनेक्सर डी अनुसार तरमीम के आदेश प्रदान करें। (द) यह कि दर्ज खातेदार राकेश पुत्र मुन्ना कोम सहरिया के स्थान पर आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 7.13 बीघा को विकय दिनांक 28.04.2025 की पालना में शैक्षणिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित रकबा 4.11 बीघा अर्थात 7363.72 वर्गमीटर को प्रार्थी कम 2 के नाम, आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित रकबा 3.02 बीघा अर्थात कुल 5000 वर्गमीटर में से दानपत्र दिनांक 14.02.2025 की पालना में 4256 वर्गमीटर आबादी भूमि प्रार्थी कम 1 के नाम तथा 744 वर्गमीटर भूमि को रास्ता के रूप में खाता दर्ज कर एनेक्सर डी अनुसार रिकार्ड में अमल के आदेश प्रदान करें। (य) यह कि आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 7.13 बीघा पूर्वी का सीमाज्ञान करा पत्थर गढी के भी आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

2–प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण की तलबी की गई।

3–प्रतिवादी कम 1 ने एक रिपोर्ट कमांक भू0अ0/2025/3465 दिनांक 04.12.2025 पेश की, जिसमें बताया गया कि इस प्रकरण के अन्तर्गत ग्राम पेनावदा की आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 22.17 बीघा किस्त बा0तृ0 के सम्बन्ध में मुताबिक रिपोर्ट नायब तहसीलदार केलवाडा ख0नं0 115/202 की आकृति नक्शे में छोटी होने से वाद उत्पन्न हुआ। जिला कार्यालय से प्राप्त सर्वे शीट में ख0नं0 115 व 114 की मूल लाइनो में कास करते हुये ख0नं0 115/202 की आकृति को बडा कर रकबे के मुताबिक बना रखी है, जिसको सेग्रीकेशन कार्य के दोरान पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा सेग्रीकेशन शीट में ख0नं0 115/202 की आकृति रकबे के मुताबिक सही कर दी गई है।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

4–प्रतिवादी क्रम 2 ने जबावदावा मय काउन्टरक्लेम पेश कर अभिवचन किया कि ग्राम पैनावदा पटवार हल्का बाल्दा तहसील शाहाबाद में आराजी ख0नं0 115/202 रकवा कुल 22.17 बीघा किस्म बा0तृ0 स्थित रही होना स्वीकार है। मद नम्बर 2 रिकार्ड अनुसार सही होने से स्वीकार है। मद नम्बर 3 रिकार्ड अनुसार सही होने से स्वीकार है। मद नम्बर 4,5 स्वीकार है। वादी की भूमि के साथ मेरी भूमि का भी सीमाज्ञान कराया जावे। मौका रिपोर्ट दिनांक 25.05.2025 सही होने से स्वीकार है। मद नम्बर 8 व 9 कानूनी हैं। राजस्व रिकार्ड नक्शे में मूल ख0नं0 115/202 कुल रकबा 22.17 बीघा का नक्शा एनेक्सर ए अनुसार गलत दर्ज है जो माप में मात्र 11.00 बीघा के करीब दर्ज है जिससे मैं भी प्रभावित हूं, जबकि उक्त नक्शा एनेक्सर बी अनुसार दर्ज होने पर ही कुल 22.17 बीघा होता है जिसकी दुरूस्ती होना आवश्यक है। मद नम्बर 10 कानूनी होने से स्वीकार है। मद नम्बर 11 वादी से सम्बन्धित है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर नक्शा दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान करें तथा काउन्टरक्लेम के आधार पर मेरी भूमि का भी सीमाज्ञान किये जाने के आदेश प्रदान करें।

5–वादीगण तथा प्रतिवादीगण को सुना गया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। वादी द्वारा चाहे गये अनुतोष बिन्दु (अ) अनुसार आराजी ख0नं0 115/202 कुल रकबा 22.17 बीघा के नक्शे में एनेक्सर बी अनुसार दुरूस्ती चाही गई है। वकील अधिवक्ता ने न्यायालय में स्वीकार किया की दुरूस्ती हो चुकी है इस कारण अनुतोष बिन्दु ब,स,द, पर ही निर्णय किया जाना शेष है। इस संदर्भ में तहसीलदार शाहाबाद द्वारा प्रस्तुत जबाव मौका रिपोर्ट अनुसार सर्वे शीट में सेग्रीकेशन कार्य के दोरान पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा ख0नं0 115/202 की आकृति को दर्ज रकबे के मुताबिक सही कर दिया गया है। अनुतोष बिन्दु (ब) (स) (द) अनुसार वादी विभाजन तथा कन्वर्जन के अनुसार नक्शा तरमीम कराने का हकदार है। आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 7.13 बीघा का वादी रिकार्डेड खातेदार है, इस कारण वादी सीमाज्ञान करा पत्थर गढी कराने के आदेश प्राप्त करने का भी वैध हकदार पाया जाता है। प्रतिवादी क्रम 2 विवादित आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 22.17 बीघा में से पश्चिमी 15.04 बीघा का रिकार्डेड खातेदार है, जो सीमाज्ञान कराने का वैधानिक अधिकारी पाया जाता है।

9–अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादीगण का वाद अंतर्गत धारा 88 R.T.Act एवं धारा 111 रीडविद धारा 128, 136 R.L.R.Act आंशिक रूप से तथा प्रतिवादी क्रम 2 का काउन्टरक्लेम स्वीकार किया जाकर आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम पेनावदा तहसील शाहाबाद की विवादित आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 22.17 बीघा का वादीगण तथा प्रतिवादी क्रम 2 को दर्ज खाता हिस्सा अनुसार प्रथक प्रथक सीमाज्ञान कराया जाकर पत्थर गढी कराई जावे। विभाजन तथा कन्वर्जन अनुसार तरमीम की जावे। निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 25.03.2026 को सरे इजलास सुनाया गया। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी किया जाकर तहसीलदार शाहाबाद को पालनार्थ लिखा जावे।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

डिकी मुकदमा इन्तदाई

(आदेश 20 नियम 6–7 जाप्ता दीवानी)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी मुकाम शाहाबाद

पीठासीन अधिकारी – श्री सुनील कुमार झिंगोनिया (आर.ए.एस.)

1–सुरेश काला पुत्र कानाराम उम्र 40 वर्ष जाति जाट निवासी केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0
2–श्री वीर तेजा शिक्षण संस्थान, समरानिया तहसील शाहाबाद जिला बारां राजस्थान जरिये सचिव सुरेश काला पुत्र कानाराम उम्र 40 वर्ष जाति जाट निवासी केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

वादीगण

बनाम

1–राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार शाहावाद जिला बारां राज0
2–रामगोपाल पुत्र चन्दालाल जाति मीना निवासी दांता केलवाडा तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

प्रतिवादीगण

वाद धारा 88 R.T.Act एवं धारा 111 रीडविद धारा 128, 136 R.L.R.Act

वाद संख्या 32/25

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू..
व हाजरी.................................मिनजामिन मुद्दई रूबरू... वादीगण का वाद मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुकम दिया जाता है कि डिकी दी जाती है कि वादीगण का वाद अंतर्गत धारा 88 R.T.Act एवं धारा 111 रीडविद धारा 128, 136 R.L.R.Act आंशिक रूप से तथा प्रतिवादी कम 2 का काउन्टरक्लेम स्वीकार किया जाकर आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम पेनावदा तहसील शाहाबाद की विवादित आराजी ख0नं0 115/202 रकबा 22.17 बीघा का वादीगण तथा प्रतिवादी कम 2 को दर्ज खाता हिस्सा अनुसार प्रथक प्रथक सीमाज्ञान कराया जाकर पत्थर गढी कराई जावे। विभाजन तथा कन्वर्जन अनुसार तरमीम की जावे। निज ....मुबलिग.. बावत खर्चा इस मुकदमे के मय शूद व शरह...................फसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....को अदा करें। सब मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख **16.03.2026** को जारी की गई।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

मुद्दई	रूपया	पैसे	मुद्दायलह
स्टाम्प अर्जीदावा			स्टाम्प अर्जीदावा
स्टाम्प वकालतनामा			सटाम्प अर्जी
स्टाम्प वजह सबूत			मेहनताना बकील
मेहनताना वकील			खर्चा गवाहान
खर्चा गवाहान			फीस कमीश्नर
फीस कमीश्नर			बवत इजराय हुकमनामा
बवत इजराय हुकमनामा			मुतफरीक मीजान
मुतफरीक			

नोट– इस खर्चा के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का चाहे डिकी के जरिये दिखया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद