न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू
पीठासीन अधिकारी श्री बिजेन्द्रसिंह, आर.ए.एस.

नम्बर मुकदमा	किस्म मुकदमा	ता0 दायरा	निर्णय तिथि
31/2023	दावा 91,209 RTA व 111 L.R.A.	13.03.2023	14.07.2025

1. महेन्द्र कुमार पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व लिजा चूरू
2. सुशीला पत्नी जयनारायण जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
3. ओमप्रकाश पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जिला चूरू
4. दीक्षा पुत्री ओमप्रकाश नाबालिग जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जरिए कुदरती वली पिता ओमप्रकाश पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
5. समक्ष पुत्र ओमप्रकाश नाबालिग जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जरिए कुदरती वाली पिता ओमप्रकाश पुत्र बुद्धराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
6. सुभाषचन्द्र पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू।

—वादीगण—

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार महोदय, चूरू
2. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर वर्तामन में स्टेट बैंक ऑफ इन्डिया शाखा सहजूसर जरिए प्रबन्धक—

—गौण प्रतिवादी—

दावा अन्तर्गत धारा 91, 209 आर.टी.एक्ट एवं धारा 111 एल.आर. एक्ट

उपस्थित — 1. अधिवक्ता श्री जगदीश कस्वां वादीगण
2. पैरोकार राज उपस्थित।

निर्णय

वादीगण की ओर से दावा अन्तर्गत धारा 91, 209 आर.टी.ए. एवं सपठित धारा 136 एल. आर.ए. का पेश कर निवेदन किया कि

1.यह कि पुराना ख. नं. 391/212 तादादी 12 बीघा रोही मौजा सहजुसर तहसील चूरू जिला चूरू वादी संख्या 06 की खातेदारी, कब्जा काश्त की भूमि रही— जिसमें से वादी संख्या 01 ने 3 बीघा भूमि वादी संख्या 2 ने 3 बीघा भूमि वादी संख्या 3 की पत्नी वादीगण संख्या 4, 5 कर माता लक्ष्मीदेवी ने 3 बीघा भूमि जरिये बैनामा के खरीद की थी तथा वादी संख्या 06 के द्वारा सौपे गये अलग—अलग हिस्सो पर काबिल हो[illegible] पर कास्त करते रहे है वादी सं. 3 की पत्नी वादीगण संख्या 4, 5 की [illegible] से उसके जायज वारिसान वादीगण संख्या 3,4,5 के नाम [illegible]।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:33:06 IST
Reason: SelfAttested

2.यह कि बैनामा के आधार पर जब पुराना ख.नं. 391/212 तादादी 12 बीघा रोही मौजा सहजुसर तहसील चूरू जिला चूरू का नामान्तरण दर्ज किया गया तब पुराना ख.नं. 391/212 की भूमि के नये खसरा नम्बर पड़ गये ख.नं. 653/391 तादादी 3 बीघा वादी संख्या 01 के नाम से ख.नं. 654/391 तादादी 3 बीघा वादी सं. 3 की पत्नी, वादीगण संख्या 4, 5 की माता लक्ष्मीदेवी के नाम से(वर्तमान में वादीगण संख्या 3 ता 5 के नाम से) तथा ख. नं. 656/391 तादादी 3 बीघा वादी सं. 6 के नाम से राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदीयों में अंकित कर दिए गये। यही वादगत कृषि भूमिया है।

3.यह कि पुराना ख. नं. 391/212 की बाबत दर्ज किये नामान्तरकरण में वादीगण के नाम से नये खसरा नम्बर राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कर दिये मगर उक्त कृषि भूमि का मुताबिक खसरा नम्बर के जो राजस्व नक्शा एक्स तरमीम कर नया नक्शा तैयार किया गया है वोह मौके पर वादीगण के कब्जा कास्त के अनुसार तरमीम न कर कब्जा कास्त के विपरीत तैयार कर दिया गया जो काबिल दुरूस्ती के है।

4.यह कि वादीगण के द्वारा एक प्रार्थना पत्र श्रीमानजी के समक्ष दिनांक 09.01.2023 को इस आशय का पेश किया कि कृषि भूमि का जो नया राजस्व नक्शा एक्स तरमीम कर तैयार किया गया है वो मौका पर वादीगण के कब्जा काश्त के अनुसार तेयार न कर मौका के विपरीत तैयार किया गया है-- को तरमीम कर दुरूस्त किया जावे। श्रीमानजी के द्वारा वादीगण के प्रार्थना पत्र पर आवश्यक कार्यवाही किए जाने का प्रतिवादी सं. 1 को आदेश दिया गया था मगर उस प्रतिवादी सं. 1 के द्वारा कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की गई तब वादीगण ने प्रतिवादी सं. 01 से व्यक्तिगत रूप से सम्पर्क कर दिनांक 03.02.2023 को मौखिक निवेदन किया गया कि वे वादीगण की वादगत कृषि भूमियो का मौका पर कब्जा कास्त के विपरीत जो राजस्व नक्शा एक्स तरमीम कर गलत रूप से तैयार किया गया है को पुनः मौका पर कब्जा कास्त के अनुसार तरमीम कर दुरूस्त किया जावे इस पर प्रतिवादी सं. 01 ने स्पष्ट रूप से इन्कार करते हुए इस बाबत सक्षम न्यायालय में कार्यवाही किए जाने का कहा। वादीगण वादगत कृषि भूमियो के खातेदार काबिज काश्तकार होने से वादीगण को इस दावा के प्रति आधार प्राप्त है तथा प्रतिवादी संख्या 01 के द्वारा स्पष्ट रूप से की गई ईनकारी की तिथि से वादीगण को इस दावा के प्रति कारण प्राप्त है।

5. यह कि वादगत कृषि भूमि ख. नं. 654/391 के खातेदार, ख.नं. 654/391 के खातेदार ने अपनी अपनी कृषि भूमियो को गौण प्रतिवादी सं. 02 बैंक के यहां रहन रखी है इसलिए उक्त बैंक को दावा में कानूनी कमी को दूर करने की मन्सा से गौण प्रतिवादी सं. 02 पक्षकार वाद बनाया गया है।

6.यह कि वादगत कृषि भूमि श्रीमानजी के अधिकार क्षेत्र में स्थित होने से इस दावा के प्रति श्रीमानजी को हर प्रकार से श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त है दावा वादीगण उचित कोर्ट फीस पर अन्दर मियाद पेश है।

अतः दावा वादीण्गा पेश कर अर्ज है कि दावा वादीगण स्वीकार फरमाया जा कर बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी सं. 01 निम्न प्रकार से डिक्री फरमाया जावे:-

(क) वादीगण की कृषि भूमि ख.नं. 653/391 [illegible] 0.7588 हैक्टयर ख.न. 654/391 तादादी 0.7588 हैक्टेयर ख. नं. 655/391 तादादी [illegible] रोही मौजा सहजूसर तहसील चूरू का वर्तमान में बना हुआ राज[illegible] के कब्जा कास्त के अनुसार तरमीम कर राजस्व नक्शा एवं दुरूस्त किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:33:06 IST
Reason: SelfAttested

(ख) खर्चा मुकदमा वादीगण को प्रतिवादी संख्या 1 से दिलवाया जावे।

(ग) अन्य कोई न्यायोचित अनुतोष जो हितकर वादीगण हो अथवा दौराने सुनवाई वाद हो जावे वोह भी अदा फरमाया जावे।

वादीगण की ओर से प्रस्तुत दावा न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी की जरिये सम्मन तलब किया गया तथा तहसीलदार चूरू से रिपोर्ट चाही गई तहसीलदार चूरू की ओर से प्राप्त रिपोर्ट इस प्रकार है कि

1. यह कि ग्राम सहजूसर के खसरा नम्बर 653/391 तादादी 0.7588 है. कृषि भूमि की खातेदारी महेन्द्रकुमार पुत्र बुधाराम, कौम जाट व खसरा नम्बर 654/391 तादादी 0.7588 है. सुशीला पत्नी जयनारायण, कॉम –जाट व खसरा नम्बर 655/391 तादादी 0.7588 है. ओमप्रकाश पुत्र बुधाराम, समक्ष दीक्षा पि. ओमप्रकाश कौम जाट ब.हि.ब. व खसरा नम्बर 656/391 तादादी 0.7588 है. सुभाषचन्द्र पुत्र बुधाराम, कौम जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू के नाम से राजस्व अभिलेख जमाबंदी में दर्ज है।
2. यह कि राजस्व रिकॉर्ड नक्शे के अनुसार खसरे वाइज नक्शों की नकल व मौके के पर कब्जे काश्त के अनुसार नजरी नक्शा की प्रति पत्र के साथा अवलोकनार्थ संलग्न है।
3. यह है कि मौके पर कब्जे काश्त के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में तरमीम शुद्ध की जानी उचित है।

तहसीलदार चूरू से इस सम्बन्ध में पुनः स्पष्ट रिपोर्ट चाही गई जो अप्राप्त रही। वादीगण की ओर से रजिस्ट्री की प्रतियां पेश की गई जिनका अवलोकन किया गया उतर तरफी की भूमि महेन्द्र कुमार को उसके बेचने के बाद शेष बची भूमि में से उत्तर तरफ की 03 बीघा भूमि व महेन्द्र कुमार के दक्षिण दिशा में चिपती व उसके दक्षिण में चिपती 03 बीघा भूमि लक्ष्मी को विक्रय की है वाद के अनुसार जिसका देहान्त होने से उसके वारिसान संख्या 03, 04, 05 के खातेदारी दर्ज हुई है।

बैंक की ओर से प्राप्त जवाब में अंकित किया गया है कि पुराना खाता संख्या 219, नया खाता संख्या 246 खसरा नम्बर 556/391 तादादी 0.7588 हैक्टेयर कृषि भूमि प्रतिवादी संख्या 02 के यहां वादी सुभाष चन्द्र ने के.सी.सी. ऋण के लिए बन्धक रख रखी है जो राजस्व रिकॉर्ड में बैंक के नाम रहन नाम दर्ज की गई है। रहनशुदा भूमि का रकबा तथा क्षेत्रफल में राजस्व नक्शा एक्स की दुरूस्ती के समय परिवर्तन नहीं किया जा सकता है।

दस्तावेजों का अवलोकन किया गया नामान्तरण ग्राम सहजूसर रोही ग्राम सहजूसर ग्राम पंचायत सहजूसर के आदेश दिनांक 05.03.2009 में सुभाष चन्द्र पुत्र बुधाराम के स्थान पर महेन्द्र कुमार पुत्र बुधाराम, सुशीला धर्मपत्नी जयनारायण, लक्ष्मीदेवी धर्मपत्नी ओमप्रकाश, सुभाषचन्द्र पुत्र बुधाराम के नाम हस्तान्तरित हुई है।

अधिवक्ता वादी की बहस सुनी गई बहस सुनी जाकर पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे निष्कर्ष निकलता है कि

वाद प्रस्तुत किया गया है वादीगण द्वारा, जिसमें प्रार्थना की गई है कि मौजा सहजूसर, तहसील चूरू की कृषि भूमि खसरा संख्या 653/391, 65[illegible] 655/391 (प्रत्येक 0.7588 हैक्टेयर) का जो नया राजस्व नक्शा (Ex) [illegible] वादीगण के कब्जा–कास्त के अनुरूप नही है, बल्कि उसके [illegible] के कब्जे के अनुसार तरमीम कर दुरुस्त किया जाए। वादीगण के अनुसार यह [illegible] उन्हें विक्रय पत्र (बैनामा) के माध्यम से

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:33:06 IST
Reason: SelfAttested

प्राप्त हुई, जिसका नामान्तरण रिकॉर्ड में दर्ज भी हो चुका है। परंतु जब खसरा नंबरों में पुनर्विभाजन (re&numbering) हुआ, तो नया नक्शा वास्तविक भौगोलिक स्थिति के अनुरूप नहीं बना। बैनामा द्वारा अर्जित भूमि पर वादीगण लम्बे समय से काबिज व काश्तकार हैं।

नामान्तरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है, परंतु राजस्व नक्शा (Map) मौके के अनुरूप नहीं है। वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 09.01.2023 पर तहसीलदार चूरू से प्रार्थना की गई, लेकिन कोई ठोस कार्यवाही नहीं की गई। मौके का निरीक्षण व नजरी नक्शा वादीगण के पक्ष में है। तहसीलदार की रिपोर्ट भी पुष्टि करती है कि मौके के अनुसार नक्शा की शुद्धि आवश्यक है।
रिपोर्ट तहसीलदार के अनुसार वादीगण की भूमि पर कब्जा मौके के अनुसार है तथा राजस्व नक्शा की स्थिति मौके के वास्तविक कब्जे से मेल नहीं खाती तथा राजस्व रिकॉर्ड को बिना क्षेत्रफल परिवर्तन के मौके के अनुसार शुद्ध किया जा सकता है। जहाँ राजस्व रिकॉर्ड और मौके की स्थिति में अंतर हो, वहां नक्शा की तरमीम मौके के कब्जा के अनुसार की जा सकती है, बशर्ते अन्य खातेदारों के अधिकार प्रभावित न हों राजस्व रिकॉर्ड प्रशासनिक दस्तावेज हैं, लेकिन नक्शा की स्थिति को वास्तविक कब्जे से मेल खाना चाहिए वरना भूमि विवाद उत्पन्न होते हैं। यदि तहसील स्तर पर मौका निरीक्षण एवं रिपोर्ट स्पष्ट रूप से कब्जे की पुष्टि करे, तो नक्शे में शुद्धि करना आवश्यक व न्यायोचित है। दस्तावेज, नामान्तरण आदेश, तहसीलदार की रिपोर्ट, मौके की नजरी नक्शा, एवं प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत आपत्ति का समुचित परीक्षण किया गया जिससे यह स्पष्ट होता है कि वादीगण की भूमि पर उनका वास्तविक कब्जा है, और राजस्व नक्शा मौके की स्थिति के विपरीत है। बैंक द्वारा भूमि रहन होने की आपत्ति इस दावे में अवरोधक नहीं है क्योंकि क्षेत्रफल या स्वामित्व में कोई परिवर्तन नहीं किया जा रहा है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर दावावादीगण स्वीकार किये जाने योग्य पाया जाता है।

निर्णय

वादीगण की कृषि भूमि खसरा संख्या 653/391, 654/391, 655/391, मौजा सहजूसर तहसील चूरू, कुल रकबा 2.2764 हेक्टेयर (प्रत्येक 0.7588 हे.) के राजस्व नक्शा (ex) को मौके पर वादीगण के वास्तविक कब्जा–कास्त के अनुसार पटवारी सहजूसर की ओर से प्रस्तुत नक्शा दिनांक 23.04.2025 के अनुसार तरमीम कर दुरुस्त किया जावे एवं भविष्य में इस नक्शा को निर्णय का भाग माना जावे। नक्शा की शुद्धि करते समय यह सुनिश्चित किया जाए कि किसी अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित न हो। क्षेत्रफल व भू–स्वामित्व में कोई बदलाव न किया जाए। राजस्व रिकॉर्ड में रहनबंदी आदि यथावत बनी रहे। तहसीलदार चूरू को आदेशित किया जाता है कि उक्त भूमि पर किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है तो उक्तानुसार राजस्व अभिलेख में नक्शा तरमीम दुरुस्ती की जावे। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 14.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:33:06 IST
Reason: SelfAttested

(बिजेन्द्रसिंह)RAS
उपखण्ड अधिकारी, चूरू

डिक्री व मुकदमे इब्तदाई
(आर्डर 20 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी)
(CIVIL PROCEDURE CODE, APPENDIX "D")

अदालत उपखण्ड अधिकारी, मुकाम चूरू

इजलास : श्री बिजेन्द्रसिंह आर०ए०एस०

1. महेन्द्र कुमार पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
2. सुशीला पत्नी जयनारायण जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
3. ओमप्रकाश पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जिला चूरू
4. दीक्षा पुत्री ओमप्रकाश नाबालिग जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जरिए कुदरती वली पिता ओमप्रकाश पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
5. समक्ष पुत्र ओमप्रकाश नाबालिग जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील चूरू जरिए कुदरती वाली पिता ओमप्रकाश पुत्र बुद्धराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू
6. सुभाषचन्द्र पुत्र बुद्धाराम जाति जाट निवासी सहजूसर तहसील व जिला चूरू।

–वादीगण–

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार महोदय, चूरू – प्रतिवादी–
2. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर वर्तामन में स्टेट बैंक ऑफ इन्डिया शाखा सहजूसर जरिए प्रबन्धक–

–गौण प्रतिवादी–

दावा अन्तर्गत धारा 91, 209 आर.टी.एक्ट एवं धारा 111 एल.आर. एक्ट
मुकदमा नं. 31 सन् 2023

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिलाल कतई रूबरू हमारे हाजरी श्री जगदीश कस्वां एडवोकेट वादीगण मिनजानिब मुदईब व पैरोकार राज मिनजानिब मुदाएलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि:–

वादीगण की कृषि भूमि खसरा संख्या 653/391, 654/391, 655/391, मौजा सहजूसर तहसील चूरू, कुल रकबा 2.2764 हेक्टेयर (प्रत्येक 0.7588 हे.) के राजस्व नक्शा (ex) को मौके पर वादीगण के वास्तविक कब्जा–कास्त के अनुसार पटवारी सहजूसर की ओर से प्रस्तुत नक्शा दिनांक 23.04.2025 के अनुसार तरमीम कर दुरुस्त किया जावे एवं भविष्य में इस नक्शा को निर्णय का भाग माना जावे। नक्शा की शुद्धि करते समय यह सुनिश्चित किया जाए कि किसी अन्य खातेदार की भूमि प्रभावित न हो। क्षेत्रफल व भू–स्वामित्व में कोई बदलाव न किया जाए। राजस्व रिकॉर्ड में रहनबंदी आदि यथावत बनी रहे। तहसीलदार चूरू को आदेशित किया जाता है कि उक्त भूमि पर किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नही है तो उक्तानुसार राजस्व अभिलेख में नक्शा तरमीम दुरुस्ती की जावे।

यह डिक्री मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से आज दिनांक 14 माह जुलाई सन् 2025 को जारी की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Bijendra Singh
Date: 2025.09.15 18:33:06 IST
Reason: SelfAttested

(बिजेन्द्रसिंह)RAS
उपखण्ड अधिकारी, चूरू