न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरदारशहर
बइजलास दिव्या RAS
वादपत्र सं. 164/2025
अनुवान बलजीत बनाम राजवीर आदि
दावा अन्तर्गत धारा 88 आर.टी.एक्ट 1955
एवं धारा 131, 136 राज.भू.रा. अधि 1956
निर्णय दिनांक 02/07/2025

बलजीत पुत्र भोलूराम जाति जाट निवासी उमरा तहसील हांसी जिला हिसार हरियाणा

—वादी

बनाम्

1. राजवीर पुत्र भोलूराम जाति जाट निवासी उमरा तहसील हांसी जिला हिसार हरियाणा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भानीपुरा जिला चूरू

—प्रतिवादीगण

उपस्थिति —

1. श्री महेन्द्र कुमार सींवर, आदेश सींवर एडवोकेट वास्ते वादी
2. श्री कुन्दनसिंह राजपुरोहित एडवोकेट वास्ते प्रतिवादी सं0 1
3. पैरोकार राज वास्ते प्रतिवादी सं0 2

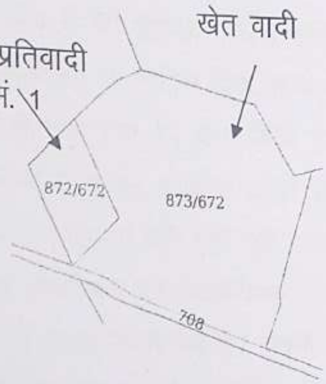
<u>निर्णय</u>

वादी की ओर से प्रस्तुत वाद का विवरण इस प्रकार से है कि वादी की तन्हा खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा में स्थित है। वादी की भूमि के पूर्वी—पश्चिमी तरफ का खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा वादी के भाई प्रतिवादी सं0 1 का है। वादी व प्रतिवादी सं0 1 ने उक्त कृषि भूमि जरिये विक्रय पत्र खरीद की थी। वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खरीदशुदा खेत का खातेदार एक ही व्यक्ति था और उक्त खसरा एकल था। जिसमें से वादी ने पश्चिमी तरफ की 0.7600 हैक्टेयर भूमि खरीद की थी तथा प्रतिवादी सं0 1 उक्त खसरा की शेष भूमि खरीद की थी और उसी अनुसार कब्जा प्राप्त कर काश्त करनी आरम्भ कर दी। उसी अनुसार वर्तमान में वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 कब्जा काश्त हैं। मौके पर कब्जा काश्त को लेकर कोई विवाद नहीं है। वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों के नक्शे गलत तरमीम कर दिये गये है। जिन्हे दुरूस्त करवाने के लिए यह दावा पेश किया जा रहा है। वादी के खेत ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के चिपता पूर्वी—पश्चिमी तरफ का खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा वादी के भाई प्रतिवादी सं0 1 का है। वादी का खेत का रकबा 0.7600 हैक्टेयर है। जबकि वादी के खेत का नक्शा रकबे के अनुपात में बहुत बड़ा गलत तरमीम कर दिया गया है। प्रतिवादी सं0 1 के खेत का रकबा 5.1100 हैक्टेयर है जबकि प्रतिवादी सं0 1 के खेत का नक्शा रकबे के अनुपात में बहुत ही छोटा तरमीम कर दिया गया है। वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी सं0 1 के नाम दर्ज भूमि पर वादी काबिज है तथा वादी के नाम दर्ज भूमि पर प्रतिवादी सं0 1 काबिज है। इसी अनुसार भूमि खरीद करने के पश्चात वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 ने कब्जा प्राप्त किया था। इसी अनुरूप मौके पर पक्षकारान वाद का कब्जा काश्त

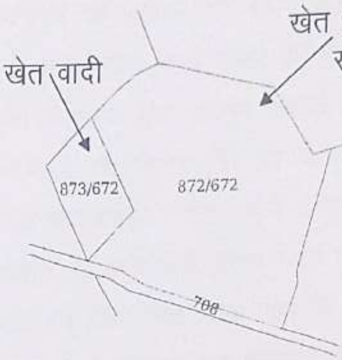
उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

चला आ रहा है और मौके पर धड़ाबन्द सींवे बनी हुई है। पक्षकारान वाद के खेतों के वर्तमान नक्शे मौके एवं कब्जा काश्त के विपरीत तरमीम है। राजस्व रिकॉर्ड में वादी व प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की अशुद्ध आकृति व संरचना नीचे प्रदर्शित नक्शा 'ए' के अनुसार है जबकि वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की मौके अनुसार शुद्ध आकृति व संरचना नीचे प्रदर्शित नक्शा 'बी' के अनुसार है :–

नक्शा "ए"



नक्शा "बी"



वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 अपने–अपने खेतों को दावा की मद सं0 2 में बने नक्शा 'बी' के अनुसार काबिज होकर काश्त करते हैं। मौके पर वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की आकृति व संरचना मौके पर नक्शा 'बी' के अनुसार बनी हुई है। सेटलमेंट के कर्मचारियों ने दौराने सेटलमेंट संवत 2072–92 में वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों को मौके एवं कब्जा काश्त के विपरीत दावा की मद सं0 2 में बने नक्शा 'ए' के अनुसार गलत तरमीम कर दिया। जबकि बन्दोंबस्त के कर्मचारियों को मौका व कब्जा काश्त के विपरीत नक्शा तैयार करने का हक एवं अधिकार नहीं था। बन्दोबस्त के कर्मचारियों ने दौराने बन्दोबस्त वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की आकृति व संरचना गलत बनाते हुए गलत रूप से नक्शे राजस्व रिकॉर्ड में नक्शा 'ए' के अनुसार तरमीम कर दिये जबकि उन्हें नक्शा 'बी' के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 का नक्शा तरमीम करना चाहिये था। सेटलमेंट के कर्मचारियों को दौराने सैटलमेंट राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों को तथा नक्शों को मौके पर बनी आकृति/संरचना के अनुरूप ही नक्शा में तरमीम किये जाने का अधिकार है। जबकि सैटलमेंट के कर्मचारियों ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर वादी को सबूत व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही वादी के खेत ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेत की आकृति मौके से भिन्न तरमीम कर दी तथा प्रतिवादी सं0 1 के खेत ख0 नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेत की आकृति व सरचना मौके से विपरीत तरमीम कर देने से अनावश्यक विवाद पैदा हो गया। वादी दावा की मद सं0 2 में प्रदर्शित किये गये नक्शा 'बी' के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड नक्शा दुरूस्त करवाने की घोषणा करवाकर राजस्व रिकॉर्ड नक्शा दुरुस्त करवाने के कानूनन अधिकारी है जिसके लिए यह दावा श्रीमान जी के समक्ष पेश किया जा रहा है। वादी ने राजस्व रिकॉर्ड की नकले हासिल कर प्रतिवादी सं0 1 से सम्पर्क किया और उन्हें खेतों के बने गलत नक्शा को दूरुस्त करवाने के लिए तहसील कार्यालय सरदारशहर साथ चलने को कहा तो प्रतिवादी सं0 1 ने कहा कि मेरा खेत मौके पर जिस आकृति में बना हुआ है उस आकृति में राजस्व कर्मचारियों को रिकॉर्ड में अपने आप तरमीम करना होगा अन्यथा जब कभी गांव में कैम्प लगेगा तब राजस्व कर्मचारियों से बात कर लेंगे ऐसा कहते हुए साथ चलकर रिकॉर्ड दूरुस्त करवाने से दिनांक 14.06.2025 को रोही रणसीसर में

उपखण्ड अधिकारी

स्पष्ट इनकार कर दिया। जिस पर वादी राजस्व रिकॉर्ड नक्शा की नकले लेकर नक्शा दुरुस्त करवाने के लिए दिनांक 16.06.2025 को तहसील कार्यालय भानीपुरा प्रतिवादी सं0 2 के पास गया तब प्रतिवादी सं0 2 द्वारा मामला अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर का होने का कहते हुए राजस्व रिकॉर्ड नक्शा दुरूस्त करने से दिनांक 16.06.2025 को इनकार कर दिया। इस प्रकार प्रतिवादी सं0 2 द्वारा इन्कार करने से दावा प्रस्तुत करने का कारण व दावा प्रस्तुत का हैतुक वादी की खातेदारी कृषि भूमि होने से है। प्रतिवादी सं0 2 तहसीलदार भानीपुरा को पक्षकार वाद बनाए जाने से पूर्व धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिया जाना आवश्यक है परन्तु उनसे किसी प्रकार का नुकसानदेह अनुतोष नहीं चाहा गया है। दावा डिक्री होने की सूरत में उनके द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में नक्शा तरमीन किया जाना है। इसलिए उनको बिना 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिए ही पक्षकार दावा बनाया गया है। वादगत कृषि भूमि रोही रणसीसर तहसील सरदारशहर में स्थित होने से दावा हाजा की सुनवाई क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार श्रीमान् को हासिल है। दावा वादी उचित न्याय शुल्क पर हर प्रकार से अन्दर मियाद पेश है। जिसमें अनुतोष चाहा गया कि घोषित किया जावे कि वादी के ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा तथा प्रतिवादी सं0 1 के खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेतों की आकृतियां व संरचनाएं दावा की मद सं0 2 के नक्शा 'बी' में प्रदर्शितानुसार तरमीम कर खसरा नम्बर एव रकबा को यथावत रखते हुए राजस्व रिकॉर्ड नक्शा को दूरूस्त किया जावे। अन्य कोई न्यायोचित अनुतोष जो हितकर वादी हो अथवा दौराने सुनवाई वाद हो जावे वो भी प्रदान किया जावे। आपकी अति कृपा होगी।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को सशुल्क तलब किया गया। प्रतिवादी सं0 1 की ओर से अधिवक्ता श्री कुन्दनसिंह राजपुरोहित ने वकालतनामा एवं इकबाल जबाब दावा पेशकर वादी के तथ्यों का समर्थन करते हुए स्वयं के नक्शा को अनुतोष की मद 'क' में अंकितानुसार मद सं0 2 के नक्शा 'बी' में प्रदर्शितानुसार नक्शा दूरूस्त करने का निवेदन किया गया। प्रतिवादी सं0 2 पैरोकार राज ने अपना जबाब पेश करते हुए कथन किया कि दावा वादी में स्वीकार किये जाने पर राज्य को कोई आपति नहीं है। वादी के दावा का कोई खण्डन नहीं होने पर तनकी विरचित नहीं की गई।

बहस वकुलाय सुनी गई। अधिवक्ता वादी ने दौराने बहस दावा में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए न्यायालय का ध्यान दावा के साथ प्रस्तुत किये गये राजस्व अभिलेख की ओर दिलाया गया और वादी की तन्हा खातेदारी कृषि भूमि ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा में स्थित है। वादी की भूमि के पूर्वी–पश्चिमी तरफ का खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा वादी के भाई प्रतिवादी सं0 1 का है। वादी व प्रतिवादी सं0 1 ने उक्त कृषि भूमि जरिये विक्रय पत्र खरीद की थी। वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खरीदशुदा खेत का खातेदार एक ही व्यक्ति था और उक्त खसरा एकल था। जिसमें से वादी ने पश्चिमी तरफ की 0.7600 हैक्टेयर भूमि खरीद की थी तथा प्रतिवादी सं0 1 उक्त खसरा की शेष भूमि खरीद की थी और उसी अनुसार कब्जा प्राप्त कर काश्त करनी आरम्भ कर दी। उसी अनुसार वर्तमान में वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 कब्जा काश्त हैं। मौके पर कब्जा काश्त को लेकर कोई विवाद नहीं है। वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों के नक्शे गलत तरमीम कर दिये गये है। जिन्हें दुरूस्त करवाने के लिए यह दावा पेश किया जा रहा है। वादी के खेत ख.नं.

उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के चिपता पूर्वी–पश्चिमी तरफ का खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा वादी के भाई प्रतिवादी सं0 1 का है। वादी का खेत का रकबा 0.7600 हैक्टेयर है। जबकि वादी के खेत का नक्शा रकबे के अनुपात में बहुत बड़ा गलत तरमीम कर दिया गया है। प्रतिवादी सं0 1 के खेत का रकबा 5.1100 हैक्टेयर है जबकि प्रतिवादी सं0 1 के खेत का नक्शा रकबे के अनुपात में बहुत ही छोटा तरमीम कर दिया गया है। वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी सं0 1 के नाम दर्ज भूमि पर वादी काबिज है तथा वादी के नाम दर्ज भूमि पर प्रतिवादी सं0 1 काबिज है। इसी अनुसार भूमि खरीद करने के पश्चात वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 ने कब्जा प्राप्त किया था। इसी अनुरूप मौके पर पक्षकारान वाद का कब्जा काश्त चला आ रहा है और मौके पर धड़ाबन्द सींवे बनी हुई है। पक्षकारान वाद के खेतों के वर्तमान नक्शे मौके एवं कब्जा काश्त के विपरीत तरमीम है। वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 अपने–अपने खेतों को दावा की मद सं0 2 में बने नक्शा 'बी' के अनुसार काबिज होकर काश्त करते हैं। मौके पर वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की आकृति व संरचना मौके पर नक्शा 'बी' के अनुसार बनी हुई है। सेटलमेंट के कर्मचारियों ने दौराने सेटलमेंट संवत 2072–92 में वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों को मौके एवं कब्जा काश्त के विपरीत दावा की मद सं0 2 में बने नक्शा 'ए' के अनुसार गलत तरमीम कर दिया। जबकि बन्दोंबस्त के कर्मचारियों को मौका व कब्जा काश्त के विपरीत नक्शा तैयार करने का हक एवं अधिकार नहीं था। बन्दोबस्त के कर्मचारियों ने दौराने बन्दोबस्त वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 के खेतों की आकृति व संरचना गलत बनाते हुए गलत रूप से नक्शे राजस्व रिकॉर्ड में नक्शा 'ए' के अनुसार तरमीम कर दिये जबकि उन्हें नक्शा 'बी' के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी सं0 1 का नक्शा तरमीम करना चाहिये था। सेटलमेंट के कर्मचारियों को दौराने सैटलमेंट राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों को तथा नक्शों को मौके पर बनी आकृति/संरचना के अनुरूप ही नक्शा में तरमीम किये जाने का अधिकार है। जबकि सेटलमेंट के कर्मचारियों ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर वादी को सबूत व सुनवाई का अवसर दिये बिना ही वादी के खेत ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेत की आकृति मौके से भिन्न तरमीम कर दी तथा प्रतिवादी सं0 1 के खेत ख0 नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेत की आकृति व संरचना मौके से विपरीत तरमीम कर देने से अनावश्यक विवाद पैदा हो गया। वादी का वाद पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख से प्रमाणित है एवं वादी के तथ्यों का खण्डन प्रतिवादीगण द्वारा नहीं किया गया है। प्रकरण के विचारण में यह तथ्य उभर कर आया कि पक्षकारान वाद के खेत का नक्शा को मौके व कब्जा काश्त के विपरित तरमीम किया गया है। यह तथ्य पक्षकारान वाद प्रमाणित करने में सफल रहे है।

वकील वादी के तर्कों का ध्यानपूर्वक मनन किया गया और पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व अभिलेख का अवलोकन किया गया कि वादी के ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा तथा प्रतिवादी सं0 1 के खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेतों की आकृतियां व संरचनाएं दावा की मद सं0 2 के नक्शा 'बी' में प्रदर्शितानुसार निर्णय में प्रदर्शित नक्शा 'बी' के अनुसार तरमीम कर राजस्व रिकॉर्ड नक्शा को दूरूस्त किया जाना न्यायसंगत है। फलस्वरूप वादी वादगत कृषि भूमि के उपर वर्णित खसरों के नक्शों को दुरूस्त करवाने का अधिकारी है।

उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

आदेश

वाद वादी पुष्ट एवं प्रमाणित पाया गया है फलस्वरूप डिक्री किया जाकर तहसीलदार भानीपुरा को आदेशित किया जाता है कि वादी के ख.नं. 873/672 रकबा 0.7600 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा तथा प्रतिवादी सं0 1 के खेत ख0नं0 872/672 रकबा 5.1100 हैक्टेयर रोही रणसीसर तहसील भानीपुरा के खेतों की आकृतियां व संरचनाएं दावा की मद सं0 2 के नक्शा 'बी' में प्रदर्शितानुसार निर्णय में प्रदर्शित नक्शा 'बी' के अनुसार तरमीम कर राजस्व रिकॉर्ड नक्शा को दूरूस्त किया जावे। खसरा नम्बर, रकबा एवं रहन को यथावत रखते हुए नक्शो का स्थान परिवर्तन किया जावे। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

(दिव्या) आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

निर्णय आज दिनांक 02/7/24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया

(दिव्या) आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)