न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जालोर

पीठासीन अधिकारी :- श्री चम्पालाल जीनगर आर.ए.एस.

राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 :- 58/2019
RCMS Id-

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
अंसीदेवी प्रतापजी रिलीजीयस चेरिटेबल ट्रस्ट भवरानी तहसील आहोर जिला जालोर जरिये भंवरलाल खिंवेसरा प्रबन्धक न्यासी		भूमिधारी जरिये तहसीलदार जालोर जिला जालोर

प्रार्थना पत्र बाबत आवंटित भूमि की तरमीम गलत की है उसमें मंदिर बना हुआ है उसी जगह तरमीम दुरस्त करवाने बाबत अन्तर्गत धारा 132, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :-
1. श्री गुणेशसिंह राजपुरोहित वकील (प्रार्थी)
2. श्री छोटूसिंह राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक :- 13.01.2020

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र संक्षेप में इस प्रकार है कि मौजा बिशनगढ तहसील जालोर जिला जालोर में स्थित ख0नं0 1128 रकबा 8.05 हे0 में से प्रार्थी ट्रस्ट को 0.5 एकड अर्थात 2000 वर्गमीटर मंदिर निर्माण हेतु भूमि आवंटन हुई। इसी तरह पर्यटन ईकाई ट्रस्ट को ख0नं0 1854/1127 रकबा 0.3000 व ख0नं0 1855/1128 रकबा 4.2500 हे0 कुल 4.55 हे0 का आवंटन हुआ। वर्तमान चालु जमाबंदी संवत 2072-2075 में ट्रस्ट के नाम दर्ज है तथा मौके पर कब्जा है। ट्रस्ट ने अपने खर्चे से शिव मंदिर बनाया है। आवंटित भूमि में से शेष भूमि रिक्त पडी है। आवंटन की पालना में म्यूटेशन नं0 298 दिनांक 19.06.2007 खोलते समय म्यूटेशन के पीछे आवंटित भूमि की तरमीम हेतु नक्शा बनाकर तरमीम खसरा नम्बर 1853/1128 रकबा 2000 गैर मुमकिन मंदिर जिस जगह तरमीम की है वहा मंदिर बना हुआ नही है। जिस जगह तरमीम की है वह भूमि पर्यटन इकाई हेतु ट्रस्ट को आवंटित अन्य भूमि के अन्दर की है जो गलत दी है। मंदिर पहले बना तरमीम बाद में की संबंधित कर्मचारियों ने मौके पर आये बिना अपने कार्यालय में बैठकर ही तरमीम कर दी जो मौके पर पूर्व से बने मंदिर के विपरित तरमीम हो गई। हालांकि खसरा नं0 1853/1828 व 1855/1128 दोनो भूमिया ट्रस्ट को आवंटित है व ट्रस्ट का कब्जा है अन्य कोई विवाद भी नही है। म्यूटेशन नं0 298 के पीछे जो गलत तरमीम होने से उसके अनुरूप चालू नक्शे में तरमीम हुई है। अब खसरा नम्बर 1855/1128 में मंदिर बना हुआ पाया गया है। अतः खसरा नम्बर 1855/1128 में 2000 वर्गमीटर जिस जगह शिव मंदिर बना हुआ है उसको शामिल करते हुए उसके पडौस वाली भूमि को मिलाते हुए तरमीम किया जाना उचित है। ताकि मौका स्थिति व रेकर्ड की स्थिति एक समान हो सके। खसरा नम्बर 1855/1128 का रकबा 2000 वर्गमीटर ही रखा जावे। प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने में राज्य सरकार को कोई हानी होने की संभावना नही है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जालोर (राज.) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी
जालोर (राज.)

अतः प्रार्थना पत्र बाबत दुरस्ती हेतु पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार कर म्यूटेशन नं0 298 के पीछे तरमीम ख0नं0 1155/1128, 1853/1828 को जहां हटाकार नये सिरे से दोनो खसरों की तरमीम की जावे। नये सिरे से तरमीम करते समय जता मंदिर बना हुआ है व उसके आस-पास वाली कुल 2000 वर्गमीटर उस जगह पुन पेमाईश प्रार्थी

Scanned by CamScanner

की उपस्थिति में करवाकर नये सिरे से दोनो आवंटन आदेश की पालना में रकबा व तरमीम करने के आदेश तहसीलदार जालोर को दिलाया जावे।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार (भू0अ0)2019/4736 दिनांक 11.09.2019 व भू-अभिलेख निरीक्षक बिशनगढ से प्राप्त जांच रिपोर्ट में बताया कि शिव मंदिर के नाम दर्ज भूमि ख0नं0 1853/1128 रकबा 2000 वर्गमीटर है एवं यह स्थान राजस्व रिकार्ड में नक्शा लट्टा ट्रेस में अंकित तरमीम ख0नं0 1855/1128 में स्थित नही होकर संलग्न नक्शे में प्रस्तावित भूमि पर स्थित है। जहां शिव प्रतिमा एवं निर्माण स्थान स्थित है। वह नक्शा अनुसार मार्क बिन्दू ABCD प्रस्तावित स्थान पूर्व में स्थित ख0नं0 1153/1128 के बजाय ख0नं0 1855/1128 में 40X50=2000 वर्गमीटर में संशोधित तरमीम किया जाना अपेक्षित है। भू-अभिलेख निरीक्षक की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 06.09.2019 के अनुसार अणसी देवी प्रतापजी रिलिजियस चेरिटेबल ट्रस्ट भंवरानी शिव मंदिर हेतु आराजी ख0नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 किस्म गे0मु0 मंदिर एवं अणसी देवी प्रतापजी रिलीजियस चेरिटेबल ट्रस्ट भंवरानी पर्यटन इकाई हेतु आराजी ख0नं0 1854/1127 रकबा 0.3000 हे0 किस्म गे0मु0, ख0नं0 1855/1128 रकबा 4.2500 हे0 किस्म गे0मु0 का मौका मुआयना किया गया। चुंकि गे0मु0 शिव मंदिर एवं पर्यटन इकाई हेतु 99 वर्ष की लीज पर आवंटित भूमि एक ही ट्रस्ट को आवंटन होने से मौके पर शिव मंदिर व पर्यटन इकाई हेतु आवंटन भूमि कमश :0.2000 हे0 व 4.55 हे0 कुल 4.75 हे0 भूमि एक ही चक में स्थित है। ऐसी स्थिति में वास्तविक स्थिति ज्ञात करने के लिये आराजी के उत्तर में स्थित मुस्तकिल बिन्दू स्टेट हाईवे ख0नं0 753 एवं आराजी के पूर्व में स्थिति ख0नं0 1497 नेशनल हाईवे को मुस्तकिल बिन्दू मानकर पेमाइश जरीब से की जाकर वास्तविक स्थिति ज्ञात की गई मौके पर शिव मंदिर की स्थिति नजरी नक्शे के अनुसार है। नजरी नक्शे में वर्णित पूर्व में आवंटित शिव मंदिर हेतु भूमि आवंटित ख0नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 की जगह तरमीम वर्तमान नक्शे में मौजुद है उस स्थल पर मंदिर स्थित नही है। मंदिर का उक्त कुल रकबा 0.2000 हे0 अर्थात 2000 वर्गमीटर का रकबा ख0नं0 1853/1128 जहा यह खसरा तरमीम है वहां मंदिर स्थित नही है। मंदिर ख0नं0 1855/1128 में 1000 वर्गमीटर में स्थित है। शेष आस-पास की भूमि 1000 वर्गमीटर वह भी ख0नं0 1855/1128 में स्थित में घास का बगीचा, रास्ता व बच्चों के झुले बने हुए है। अर्थात पर्यटन के रूप में काम आ रही है व शेष जमीन जिसे नक्शे में मार्क EFGHI खाली पडी है।

उक्त मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 23.12.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 132 सपठित धारा 136 के तहत ट्रीट किया जावे। बिशनगढ़ के मूल खसरा नं0 1128 में 2000 वर्गमीटर भूमि प्रार्थी ट्रस्ट को आवंटन हुई है। उसकी तरमीम पूर्व में आवंटन के समय गलत की गई जिसे दुरस्त करने के लिये मूल प्रार्थना पत्र पेश किया गया था। जिस पर तहसीलदार जालोर से मौका रिपोर्ट मंगवाई थी। निरीक्षक बिशनगढ ने दिनांक 06.09.2019 को मौका फई बनाई उसमें प्रस्तावित तरमीम 2000 वर्गमीटर एक साथ करना बताया है जो गलत है। वास्तव में उक्त फर्द में मार्क ABCD में शिव मंदिर व महादेव की प्रतिमा स्थित है। वहां 1000 वर्गमीटर की तरमीम की जानी है तथा शेष 1000 वर्गमीटर की तरमीम उक्त मौका फर्द में EFGHI में करनी है। ये दोनो तरमीम मर्ज नक्शे में व जमाबंदी मे किया जाना मौके के अनुरूप है। अतः उक्त बिन्दूओं पर पुन तहसीलदार जालोर से न्यायहित मे मौका जांच रिपोर्ट मंगवाने के आदेश प्रदान करावे। इस पर तहसीलदार जालोर को पत्रांक/राजस्व/2019/4037 दिनांक 30.12.2019 द्वारा पुन जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि पुनः मौका देखा गया, मौका अनुसार शिव प्रतिमा व मंदिर निर्माण करीबन 1000 वर्गमीटर खसरा नं0 1855/1128 में स्थित है जबकि रिकार्ड में शिव मंदिर के नाम दर्ज भूमि ख0नं0 1853/1128 रकबा 2000 वर्गमीटर है। जो राजस्व रेकर्ड में नक्शा लट्टा ट्रेस में अंकित तरमीम है। जबकि

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जालोर (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
जालोर (राज.)

Scanned by CamScanner

मौके पर उक्त मंदिर ख0नं0 1855/1128 में स्थित है जो संलग्न नक्शे में मार्क ABCD में रकबा 1000 वर्गमीटर (40X25 मीटर) में बना हुआ है एवं मार्क DEFGHIJ रकबा 1000 वर्गमीटर है जो खसरा नम्बर 1855/1128 में मौके पर भूमि खाली पडी है इस प्रकार ख0नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 किस्म गे0मु0 मंदिर का राजस्व नक्शे में किया गया तरमीम जो अन्य स्थान पर है जो सही नही है। अतः नक्शे में दुरस्त करने हेतु संलग्न नक्शे में ख0नं0 1855/1128 में लाल स्याही से मार्क ABCDEFGHI का राजस्व नक्शे में ख0नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 किस्म गे0मु0 मंदिर की तरमीम किये जाने की अनुशंषा की जाती है।

बहस उभय पक्षों की सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया है कि म्यूटेशन नं0 298 के पीछे तरमीम खसरा नं0 1155/1128, 1853/1828 की हटाकर नये सिरे से तरमीम करावे जहां मंदिर बना हुआ है व उसके आस-पास वाली भूमि का कुल 2000 वर्गमीटर आवंटन आदेशों की पालना में रकबा व तरमीम करने के आदेश प्रदान करावे। बहस में विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने बताया कि बिशनगढ के मूल ख0नं0 1128 रकबा 8.05 हे0 में अंसीदेवी प्रतापजी रिलीजियस चेरिटेबल ट्रस्ट भंवरानी को 0.05 एकड अर्थात 2000 वर्गमीटर मंदिर निर्माण हेतु आवंटन हुआ। इसी ट्रस्ट को पर्यटन इकाई हेतु खसरा नं0 1854/1127 रकबा 0.3000 हे0 गे0मु0 व ख0नं0 1855/1128 रकबा 4.25 हे0 कुल 4.55 हे0 भूमि का आवंटन हुआ। मूल ख0नं0 1128 में से 2000 वर्गमीटर भूमि का शिव मंदिर हेतु आवंटन करने पर म्यूटेशन सं0 298 दिनांक 19.06.2007 भरे जाने पर उसकी पुश्त पर आवंटित भूमि का नक्शा बनाया व नक्शा बनाकर उसी अनुरूप नक्शा लट्टा में तरमीम की गई जिसके खसरा नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 अर्थात 2000 वर्गमीटर कायम किया जाकर इन्द्राजात किया गया। इस म्यूटेशन के भरने से व नम्बरान कायम किये जाने से पूर्व ही मंदिर बन चुका था। बिना मौके की जांच कर नक्शे में तरमीम कर दी गई है। जिस जगह मंदिर बना हुआ है। उसकी बजाय गलत जगह पर मंदिर के नये नं0 1853/1128 रकबा 2000 वर्गमीटर की तरमीम कर दी जो गलत है। मंदिर 1000 वर्गमीटर खाली व ख0नं0 1855/1128 में मर्ज थी। दोनो ही भूमिया ट्रस्ट को आवंटित है। अतः इस बाबत कोई विवाद नही है। वास्तव में जहां मंदिर बना हुआ है। उसी स्थल पर मंदिर की तरमीम नक्शे में नही कर अन्यत्र गलत रूप से की है जो दुरस्त की जावे।

तहसीलदार जालोर द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट में मौके पर जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि वास्तव में राजस्व नक्शे में ख0नं0 1855/1128 रकबा 0.2000 हे0 किस्म गे0मु0 मंदिर का तरमीम अन्यत्र स्थान पर कर गलत किया है जो सही नही है। अतः नक्शे में ख0नं0 1855/1128 में लाल स्याही से मार्क ABCD का अंकन राजस्व रेकर्ड में किया जावे। हमने नक्शा मौका का अवलोकन किया के अनुसार मंदिर को आवंटित ख0नं0 1853/1128 रकबा 0.2000 हे0 का नक्शे जिस स्थान पर अंकन व तरमीम है उसे तहसीलदार जालोर व भू-अभिलेख निरीक्षक की मौका जांच रिपोर्ट में स्वीकार किया है कि इस नक्शे में जिसे अब परिशिष्ट "अ" शुमार किया जाता है कि अंकनों अनुसार नक्शे में मार्क ABCD जगह पर शिवजी की विशाल प्रतिमा है एवं शिव मंदिर बना हुआ है। जिसका क्षेत्रफल 25X40 मीटर = 1000 वर्गमीटर एवं शेष मार्क DEFGHIJ जगह खाली पडी है। जिसका क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर है। अतः मार्क DEFGHIJ की जगह पर 2000 वर्गमीटर की तरमीम पूर्व आकृति 1853/1128 के बजाय ख0नं0 1855/1128 में दुरस्त किया जाना उचित है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सत्यमेव जयते जालोर (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
जालोर (राज.)

उपरोक्त विवेचन के अनुसार ख0नं0 1185/1128 रकबा 2000 वर्गमीटर की नक्शा लट्टा में तरमीम आकृति गलत है। अर्थात आवंटित ख0नं0 1185/1128 रकबा 2000 वर्गमीटर में से 1000 वर्गमीटर में शिव मंदिर बना हुआ है व शेष 1000 वर्गमीटर भूमि खाली पडी है जिसे मौके की स्थिति के अनुसार एवं तहसीलदार जालोर व भू-अभिलेख

Scanned by CamScanner

निरीक्षक की रिपोर्ट के अनुसार वास्तविक स्थल व मंदिर के अलामात के स्थान पर दुरस्त किया जाना उचित है। मंदिर के लिये भी मूल ख0नं0 1128 में से भूमि का आवंटन हुआ व ट्रस्ट को अन्य भूमि मूल ख0नं0 1128 में से आवंटन होकर उसके ख0नं0 1855/1128 बने है व वर्तमान में मंदिर 1855/1128 में स्थित है। अतः सही दुरस्ती किये जाने में किसी खसरे में कभी बढोतरी नही होगी। क्योंकि मंदिर के लिये गलत रूप से सृजित खसरा नम्बर 1185/1128 खसरा नम्बर 1855/1128 में मर्ज हो जायेगा व खसरा नम्बर 1853/1128 में बने मंदिर के रकबे 1000 मीटर का नवीन खसरा नम्बर कायम होगा जिसे नक्शे में ABCD मार्क किया हुआ है शेष आवंटित 1000 वर्गमीटर DEFGHIJ का रकबा ख0नं0 1855/1128 में मर्ज हो जायेगा व ख0नं0 1853/1128 जो गलत सृजित होकर राजस्व रेकर्ड में अंकित हो गया था को यह ख0नं0 1185/1128 में मर्ज समझा जायेगा एवं आवंटित कुल रकबा 2000 वर्ग मीटर का रिक्त भाग समझा जायेगा।

वस्तुतः अब विधिक प्रश्न यहा यह उत्पन्न होता है कि क्या ऐसी दुरस्ती के आदेश पारित किये जा सकते है या नही इस बाबत राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 3(1) में वर्णित परिभाषा के अनुसार भू- अभिलेख अधिकारी से तात्पर्य कलक्टर से है। राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 17.09.1956 के द्वारा धारा 131, 132, 136 द्वारा कलेक्टर की शक्तिया उपखण्ड अधिकारियों को दी गई है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 में मानचित्र व फील्ड बुक संधारण एवं धारा 132 में वार्षिक रजिस्टरों के संधारण के प्रावधान है। धारा 131 में भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा प्रत्येक ग्राम के भाग भू सम्पतियों या उस पर अवस्थित अलामात भू अभिलेख या खेत की सीमाओं के सब परिवर्तनों को नक्शे में लेने का दायित्व है। यह दायित्व धारा 132 में भू-अभिलेख अधिकारी अर्थात उपखण्ड अधिकारी पर अधिरोपित शक्तियों के अधीन है। इसी तरह राजस्थान भू राजस्व (भू-अभिलेख) नियम 60 भू अभिलेखो का संधारण किया जाता है। धारा 60 नक्शे में दुरस्ती हेतु भू अभिलेख अधिकारी को अर्थात उपखण्ड अधिकारी को अधिकार प्रदत करती है।

उपरोक्त विधिक स्थिति के अनुरूप राजस्व रेकर्ड में किसी आलामात अथवा इस प्रार्थना पत्र में विवेचित मंदिर की नक्शे में तरमीम होकर नक्शे में गलत स्थान पर उसका अंकन उसकी अवस्थित स्थिति के विपरित गलत है। ऐसे अवस्थित अलामात की वास्तविक स्थिति का नक्शे में दुरस्त कर सही अंकन किये जाने के आदेश पारित किया जाना विधिक व न्यायोचित पाये जाते है।

फलस्वरूप उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131, 132 व 136 व राजस्थान भू-राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1967 के नियम 60 अर्न्तगत प्रदत शक्तियों के अन्तर्गत स्वीकार किया जाकर माफिक नक्शा परिशिष्ट 'अ' के राजस्व नक्शे में दुरस्त इन्द्राज करने का आदेश दिया जाता है। परिशिष्ट 'अ' के मार्क ABCD 1000 वर्गमीटर शिव मंदिर का स्थान होना राजस्व रेकर्ड में व नक्शे में अंकित किया जाये व शेष रकबा DEFGHIJ खाली स्थान इसी मंदिर को आवंटित शेष 1000 मीटर का वर्तमान में रिक्त रकबा अणसी देवी रिलीजीयस चेरिटेबल ट्रस्ट के शिव मंदिर का यह रकबा मौके पर रिक्त होने से रकबा 1000 वर्गमीटर शिव मंदिर के लिये ख0नं0 1855/1128 में आवंटित रकबे का शेष रिक्त रकबा मर्ज रहेगा। गत त्रुटिपूर्ण अंकित ख0नं0 1853/1128 रकबा भी ख0नं0 1855/1128 में मर्ज रहेगा। तद्नुसार तहसीलदार जालोर राजस्व रेकर्ड व नक्शे में दुरस्ती करे। नक्शा परिशिष्ट अ इस निर्णय का भाग रहेगा।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 13.01.2020 को सुनाया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सत्यमेव जयते जालोर (राज.)

(चम्पालाल जीनगर आर.ए.एस)
उपखण्ड अधिकारी
जालोर

उपखण्ड अधिकारी
जालोर (राज.)

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Champalal Jeengar
Date: 2020.03.02 13:06:57 IST
Reason: SelfAttested
Location: