न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू.अभिलेख अधिकारी, जैतारण (जिला–ब्यावर) राज.

पीठासीन अधिकारी : श्री श्यामसुन्दर बिश्नोई, आर०ए०एस०
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 42/2022
GCMS NO. : 2022/71

–: प्रार्थी :–	बनाम	–: अप्रार्थी :–
1. मैना बिल्डर्स एण्ड रियल्टर्स प्रा० लि० मैना चेम्बर्स 1-2 338 फलोर फूल बाग कृपा होमियो क्लीनिक गगन महल रोड डोमलगुडा हैदराबाद जरिये डायरेक्टर गजेन्द्र पारख पुत्र विजयराज पारख जाति ओसवाल निवासी जैतारण तहसील जिला ब्यावर जरिये आम मुख्तियार धारक विजयराज पारख पुत्र चम्पालाल जाति ओसवाल निवासी लाखोटिया चौक, जैतारण तहसील जैतारण जिला ब्यावर।		1. तहसीलदार जैतारण तहसील

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 131, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

तारीख रजू:. 03/03/2022

उपस्थितः– 1. श्री रामस्वरूप चौधरी, श्री समीर खान, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. तहसीलदार, जैतारण।

–:: निर्णय ::– **दिनाँकः– 30/01/2024**

वकील मय प्रार्थी ने एक राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 131, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत विरूद्ध अप्रार्थी/तहसीलदार, जैतारण इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि सरहद मौजा लाम्बिया पटवार हल्का लाम्बिया तहसील जैतारण जिला ब्यावर में खसरा नम्बर 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम की आई हुई है। उपरोक्त वर्णित आराजी प्रार्थी की फर्म के नाम दर्ज है। जिसका कानूनन बंटवाडा हो रखा है। नकल जमाबन्दी प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। प्रार्थी की भूमि का मौके पर जिस तरह स्थित है उसके अनुसार अप्रार्थी ने तरमीम नहीं करके गलत रूप से राजस्व रेकर्ड नक्शे में तरमीम कर दी जबकि प्रार्थी की भूमि के पश्चिम व पूर्व दिशा में स्वयं प्रार्थी ने अपने हिस्से की भूमि में से कुछ भू–भाग रास्ते की भूमि के लिए छोड दिया परन्तु तरमीम करते वक्त तत्कालीन आर.आई. पटवारी ने प्रार्थी की भूमि के चारो तरफ स्वयं प्रार्थी के हिस्से की छोडी गई भूमि को अलग खसरा नम्बर दर्शाते हुए तरमीम कर दी और प्रार्थी स्वयं द्वारा छोडी गई भूमि को खसरा नम्बर 964 का अपनी मनमर्जी से अंकन करते हुए राजस्व नक्शे में दर्शा दिया गया जबकि मौके पर प्रार्थी की भूमि के चिपते

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.16 16:43:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी
जैतारण (पा.)

ही पश्चिम व पूर्व दिशा मे आम रास्ते है जो प्रार्थी की भूमि के बिल्कुल चिपते हुए रास्ते है और उन्हीं रास्तों से प्रार्थी अपनी भूमि में आता जाता है नकल रास्ता प्रार्थनापत्र के साथ पेश है। प्रार्थी की भूमि को तरमीम करते वक्त तत्कालीन आर.आई. पटवारी ने प्रार्थी की भूमि के चारो तरफ प्रार्थी के स्वयं द्वारा छोडी गई भूमि को अलग खसरा नम्बर देकर के बीचों बीच प्रार्थी की भूमि को तरमीम कर दिया जिससे प्रार्थी की भूमि में जाने हेतु राजस्व रेकर्ड में कोई रास्ता का अंकन नहीं किया और प्रार्थी की भूमि के चारों तरफ गलत तरमीम करके नये खसरा नम्बर का अंकन कर दिया जबकि मौके पर प्रार्थी की भूमि के पूर्व व पश्चिम में रास्ते है और रास्ते के चिपते ही प्रार्थी की भूमि आई हुई है। परन्तु राजस्व रेकर्ड के नक्शे मे गलत तरमीम होने से नक्शे के अनुसार प्रार्थी की भूमि मे जाने हेतु कोई रास्ता दर्शित नहीं है तथा प्रार्थी की भूमि के चारों तरफ एक पट्टी के रूप में राजस्व रेकर्ड में खसरा नम्बर 964 को दर्शा दिया गया है। जबकि मौके की स्थिति राजस्व नक्शे से एकदम भिन्न है। इसलिए प्रार्थी की भूमि को मौके की स्थिति के अनुसार नये सिरे से तरमीम करवाने हेतु यह प्रार्थना-पत्र श्रीमान् के समक्ष पेश है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि में अप्रार्थी द्वारा मानचित्र सर्वेक्षण तैयार करते समय मौके की स्थिति के विपरीत तरमीम करने से प्रार्थी को कई तरह की कठिनाईयों का सामना करना पडेगा क्योंकि प्रार्थी की भूमि के चारों तरफ खसरा नम्बर 964 की भूमि दर्शाने से नक्शे के अनुसार प्रार्थी की भूमि मे जाने का कोई रास्ता ही नहीं है। जबकि मौके पर प्रार्थी की भूमि के पूर्व व पश्चिम दिशा मे चिपते ही रास्ते है। इसलिए वर्तमान राजस्व नक्शे में जो तरमीम की गई है उसे दुरुस्त किया जावे और नये सिरे से प्रार्थी की भूमि का सीमाज्ञान करते हुए राजस्व मानचित्र में प्रार्थी की भूमि को नये सिरे से तरमीम करने का आदेश प्रदान करावे। प्रार्थी द्वारा दिनांक 31/01/2022 को राजस्व नक्शे की नकल प्राप्त करने पर प्रथम बार जानकारी हुई तब प्रार्थी ने अप्रार्थी से निवेदन किया कि राजस्व नक्शे में गलत तरमीम कर दी गई है उसे दुरुस्त कर मौके की स्थिति के अनुसार तरमीम की जावे परन्तु अप्रार्थी द्वारा स्पष्ट इन्कार होने से प्रार्थी के पास अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह प्रार्थना-पत्र बाबत् दुरुस्त करने तरमीम का श्रीमान् के समक्ष पेश है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी/तहसीलदार, जैतारण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी/तहसीलदार, जैतारण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया, जो शा.मि. है।

तहसीलदार, जैतारण ने अपने जवाब प्रार्थना-पत्र में कथन किया कि ग्राम लाम्बिया के खसरा नम्बर 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम से खातेदारी भूमि है। यह कथन गलत है कि राजस्व रेकर्ड में तरमीम गलत रूप से दर्ज कर दिया। तरमीम मौके के अनुसार ही की गई है। यदि प्रार्थी को लगता है कि तरमीम गलत है तो इसका पुनः सीमांकन करवा कर दुरुस्त करवा सकता है। मौके पर रास्ता सरकारी भूमि खसरा नम्बर 964 में चल रहा है। प्रार्थी सीमांकन करवाकर तरमीम शुद्धि करवा सकता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.16 16:43:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी
जैतारण (पा.)

प्रकरण में भू-अभिलेख लाम्बिया से खसरा नम्बर 964/10 तथा इसके परस्पर लगते हुए खसरा नम्बर 965, 959, 964/11 इत्यादि का सीमांकन व नापचौप कर मौकास्थिति की तथ्यात्मक रिपोर्ट के लिए आदेशित किया गया। तहसीलदार, जैतारण ने अपने रिपोर्ट क्रमांक/भू.अ./2022/7490 एवं 7498 दिनाँक 05.12.2022 द्वारा कथन किया कि प्रार्थी का यह कथन गलत है कि खसरा नम्बर 964 का कोई नया निर्माण नहीं किया गया है। खसरा नम्बर 964 वक्त भू-प्रबन्ध से ही बना हुआ है। खसरा नम्बर 964 वक्त भू-प्रबन्ध सरकारी था। जिसका बाद में आवंटन हो जाने से इसके बट्टे नम्बरों का निर्माण हुआ है। खसरा नम्बर 964/10 मूल खसरा 964 का ही भाग है। प्रार्थी का कथन गलत है कि खसरा नम्बर 964/10 की तीन ओर रास्ता है। खसरा नम्बर 964/10 के दक्षिण में जलदाय विभाग के नाम से भूमि है एवं पूर्व व पश्चिम में खसरा नम्बर 964/10 के पास में खसरा नम्बर 964 में मौके पर रास्ता चल रहा है। प्रार्थी के खसरा नम्बर 964/10 मौके पर चल रहे रास्ते (खसरा नम्बर 964) से चिपता हुआ है। अतः प्रार्थी का यह कथन गलत है कि प्रार्थी के उक्त जमीन खसरा नम्बर 964/10 में जाने हेतु रास्ता अवरूद्ध कर दिया है। मौके पर सरकारी भूमि खसरा नम्बर 964 में रास्ता चल रहा है, जिसमें आमजन कदीमी से निर्विवादित रूप से आते जाते है। एवं अपने परिवहन के साधन लाते ले जाते है। मौके पर बरसात का व अन्य पानी की निकासी भी इसी रास्ते से होती है। लम्बाई चौडाई का नाप मौके पर सीमांकन कर ही बताया जा सकता है जिसमें प्रार्थी मौके पर उपस्थित रह कर सीमांकन करवाकर जानकारी प्राप्त कर सकता है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सपठित धारा 151 सीपीसी के निर्णय अनुसार उप तहसीलदार, आनन्दपुर कालु को मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौके की वस्तुस्थिति मय फोटोग्राफ रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु न्यायालय के आदेश क्रमांक/कोर्ट/2023/443 दिनांक 24.07.2023 के द्वारा आदेशित किया गया।

उप तहसीलदार, आनन्दपुर कालु द्वारा अपने पत्र क्रमांक/भू0अ0/2024/25 दिनांक 04.01.2024 के द्वारा मौका कमिश्नर रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम लाम्बिया के खसरा नम्बर 964 का मिसल बंदोबस्त अनुसार रकबा 40-15 बीघा दर्ज था। वादी का खसरा नम्बर 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर मूल खसरा नम्बर 964 का ही भाग है। वादी की भूमि का मौका जाँच भू-अभिलेख निरीक्षक लाम्बियां एवं पटवारी हल्का लाम्बियां से करवाई गई। वर्तमान ऑनलाईन तरमीम में फर्द मौका दिनाँक 03.01.2024 में प्रदर्शित नजरी नक्शा अनुसार संशोधन किया जाना उचित है।

बहस अधिवक्ता प्रार्थी एवं तहसीलदार, जैतारण की सुनी गई। प्रार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र के समर्थन में वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी एवं भू-नक्शा की सत्यापित प्रतिलिपि पेश की गई, जो शामिल मिसल की गई।

पत्रावली एवं संलग्न राजस्व अभिलेख का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। प्रकरण का बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन् निम्नानुसार है-

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.16 16:43:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी
जैतारण (पाली)

1. प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि का मौके पर जिस तरह स्थित है उसके अनुसार अप्रार्थी ने तरमीम नहीं करके गलत रूप से राजस्व रेकर्ड नक्शे में तरमीम कर दी जबकि प्रार्थी की भूमि के पश्चिम व पूर्व दिशा में स्वयं प्रार्थी ने अपने हिस्से की भूमि में से कुछ भू-भाग रास्ते की भूमि के लिये छोड़ दिया परन्तु तरमीम करते वक्त तत्कालीन आर.आई. पटवारी ने प्रार्थी की भूमि के चारो तरफ स्वयं प्रार्थी के हिस्से की छोडी गई भूमि को अलग खसरा नम्बर दर्शाते हुए तरमीम कर दी और प्रार्थी स्वयं द्वारा छोडी गई भूमि को खसरा नम्बर 964 का अपनी मनमर्जी से अंकन करते हुए राजस्व नक्शे में दर्शा दिया गया। जबकि मौके पर प्रार्थी की भूमि के चिपते ही पश्चिम व पूर्व दिशा मे आम रास्ते है

2. तहसीलदार, जैतारण के जवाब प्रार्थना-पत्र एवं मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम से खातेदारी भूमि है। खसरा नम्बर 964 वक्त भू-प्रबन्ध से ही बना हुआ है। खसरा नम्बर 964 वक्त भू-प्रबन्ध सरकारी था। जिसका बाद में आवंटन हो जाने से इसके बट्टे नम्बरों का निर्माण हुआ है। खसरा नम्बर 964/10 मूल खसरा 964 का ही भाग है। खसरा नम्बर 964/10 के दक्षिण में जलदाय विभाग के नाम से भूमि है एवं पूर्व व पश्चिम में खसरा नम्बर 964/10 के पास में खसरा नम्बर 964 में मौके पर रास्ता चल रहा है। प्रार्थी के खसरा नम्बर 964/10 मौके पर चल रहे रास्ते (खसरा नम्बर 964) से चिपता हुआ है। लम्बाई चौडाई का नाप मौके पर सीमांकन कर ही बताया जा सकता है जिसमें प्रार्थी मौके पर उपस्थित रह कर सीमांकन करवाकर जानकारी प्राप्त कर सकता है। प्रार्थी सीमांकन करवाकर तरमीम शुद्धि करवा सकता है।

3. प्रकरण के सम्यक् न्याय निर्णय हेतु प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र अनुसार विवाद की स्थिति के सही निर्णय हेतु मौका कमिश्नर रिपोर्ट मंगवाई गई। मौका कमिश्नर रिपोर्ट में फर्द मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट होता है कि इस रिपोर्ट अनुसार वादग्रस्त आराजी का संशोधित तरमीम किया जाना सही व उचित है।

अतः हम हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार करते हुए प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम एवं इससे लगती अन्य आराजी खसरा नम्बर 964/4, 964, 964, 964/11, 965 का मुताबिक मौका कमिश्नर रिपोर्ट मौके पर नाप चौप करते हुए प्रार्थी एवं अन्य चिपते हुए खसरान के मध्य सीमाज्ञान करवाया जाकर प्रार्थी के खर्चे पर प्रार्थी की आराजी की सीमा पर सीमाचिह्न अधिरोपित करवाया जाना विधिसंगत एवं उचित समझते है। इसके कारण भू अभिलेख में दर्ज [illegible] शुद्धि के लिये वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज खसरा संख्या 964/10, 96[illegible]64, 964, 964/11, 965 भू अभिलेख में शुद्धि किया जाना [illegible]संगत ए[illegible] आवश्यक समझते है, साथ ही शुद्धि उपरांत खसरा संख्या 964/10 [illegible] भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 एवं राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रेकर्डस) नियम 1957 के नियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.16 16:43:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी
जैतारण (पाली)

60, 62, 66, 67, 187, 354, के अर्न्तगत भू-नक्शा में तरमीम किया जाना आवश्यक एवं विधि संगत है।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त बिन्दुवार विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थी अंतर्गत धारा 128, 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 भलीभांती साबित होनें एवं सारवान होने से स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार, जैतारण को निर्देश दिए जाते हैं कि राजस्व ग्राम लाम्बिया, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र लाम्बिया, तहसील-जैतारण में स्थित प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा संख्या 964/10 रकबा 1.4973 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम तथा अन्य चिपते हुए खसरा के मध्य मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 111 में विहित प्रक्रिया की अनुपालन करते हुए मौके पर नाप-चौप कर सीमाज्ञान कर सीमा विवाद का निस्तारण करें। प्रार्थी के हर्जे-खर्चे से उक्त खसरा संख्याओं की आराजी के मध्य सीमा-विभाजक अधिरोपित करावें। उभय पक्षकारान को पाबंद किया जाता है कि वक्त कार्यवाही मौके पर उपस्थित रहें। यदि मौके पर खातेदारान के मध्य विवाद एवं अशांति की आशंका हो तो संबंधित पुलिस थाना से पुलिस इमदाद लेकर आदेश का मौके पर क्रियान्वयन करवाया जाये। मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार भू-अभिलेख में दर्ज अभिलेखीय त्रुटि की शुद्धि के लिये वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज खसरा संख्या 964/10, 964/4, 964, 964, 964/11, 965 के भू-अभिलेख में शुद्धि किया जाना का आदेश दिया जाता है। साथ ही शुद्धि उपरांत खसरा संख्या 964/10 भूमि की तरमीम भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 एवं राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (लैण्ड रेकर्डस) नियम 1957 के नियम 60, 62, 66, 67, 187, 354, के अर्न्तगत भू-नक्शा में तरमीम किया जाने का आदेश दिया जाता है। कमिश्नर रिपोर्ट मय मौका फर्द निर्णय का एक भाग माना जावें। तहसीलदार, जैतारण को पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी कदर निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर, दाखिल दफ्तर जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
भू-अभिलेख अधिकारी, जैतारण
(जिला-ब्यावर)

निर्णय आज दिनाँक **30/01/2024** को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
भू-अभिलेख अधिकारी, जैतारण
(जिला-ब्यावर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Shyam Sundar Bishnoi
Date: 2024.03.16 16:43:09 IST
Reason: SelfAttested