पीठासीन अधिकारी : डा. धर्म सिंह आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या : 210/2017

1– श्री प्रेम राणा पुत्र श्री हीराराम जाति–भील उम्र व्यवस्क निवासी–न्यु देलवाडा तहसील आबूरोड जिला–सिरोही जरिये पॉवर ऑफ एर्ट्रोनी होल्डर श्री राजेशकुमार पुत्र देवेन्द्रकुमार जाति–अग्रवाल निवासी–माउन्ट आबु तहसील आबूरोड जिला–सिरोही (राज)

..... प्रार्थी

बनाम्

1– श्रीमति गणपतकॅवर पत्नि हरिसिंह जाति–राजपुत उम्र–व्यवस्क निवासी–तरूंगी तहसील–पिण्डवाडा जिला–सिरोही (राज.)

2– श्रीमति धीरेन्द्रकॅवर पत्नि शेरसिंह जाति–राजपुत उम्र–व्यवस्क निवासी–तरूंगी तहसील–पिण्डवाडा जिला–सिरोही (राज.)

3– श्री वाला पुत्र कसना जाति– सरगरा आयु–व्यवस्क निवासी–भीमाना तहसील–पिण्डवाडा जिला–सिरोही (राज.)

4– श्री हलिया पुत्र गजा जाति मेगवंशी आयु व्यवस्क निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा जिला–सिरोही (राज.)

5– श्री भगाराम पुत्र हलिया जाति–मेगवंशी आयु– व्यवस्क निवासी–भीमाना तहसील–पिण्डवाडा जिला – सिरोही (राज.)

6– श्रीमति धरखड हुसैनाबेन धर्मपत्नि गुलाम मोहम्मद उम्र व्यवस्क जाति– मोमीन निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा जिला – सिरोही (राज.)

7– श्रीमति साहु शीरीनबेन धर्मपत्नि गुलाम मोहम्मद उम्र व्यवस्क जाति– मोमीन निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा जिला – सिरोही (राज.)

8– श्री साहु आबीद हुसैन पुत्र रसुलभाई उम्र व्यवस्क जाति– मोमीन निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा जिला –सिरोही (राज.) हाल कल्याण होटल के पीछे फतेगंज–बडोदरा (गुज.)

9– श्री गुलाम मोहम्मद पुत्र सावदीभाई उम्र व्यवस्क जाति– मोमीन निवासी भीमाना तहसील पिण्डवाडा जिला –सिरोही (राज.)

10– श्री निर्मलकुमार पुत्र श्री केवाजी जाति–भील उम्र व्यवस्क निवासी न्यु देलवाडा तहसील आबूरोड जिला –सिरोही (राज.)

11– सुश्री पुजा पुत्री श्री किशोर जाति भील उम्र व्यवस्क निवासी न्यु देलवाडा तहसील आबूरोड जिला –सिरोही (राज.)

12– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पिण्डवाडा ।

..... अप्रार्थीगण

राजस्व प्रार्थना– पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भु–राजस्व अधिनियम,1956

उपस्थिति :––

1– श्री माधोदान चारण अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।

2– श्री उमेश पटेल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 6 से 9 की ओर से ।

3– श्री तहसीलदार, पिण्डवाडा ।

::: निर्णय ::

प्रार्थी संख्या–01 प्रेम राणा के पॉवर ऑफ एट्रोनी होल्डर श्री राजेशकुमार की ओर से उनके अधिवक्ता ने दिनांक–21–11–2017 को अप्रार्थीगणो के विरूद्व राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 136 के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम भीमाना के सेटलमेन्ट के मूल खसरा सख्या–129 रकबा–32–15 बीधा का आंवटन होने पर कुल 18 भागों मे विभक्त होकर राजस्व जमाबन्दी सम्वत् 2069 से 2072 मे प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के खातों मे अलग–अलग अंकित हुआ । उक्त खसरे की राजस्व विभाग द्वारा राजस्व नक्शे मे तरमीम की गई है जो मौके पर काबिज अनुसार नही है । प्रार्थी ने खसरा संख्या–1336/129 रकबा–1–10 बीधा भूमि मे से रकबा–1–00 बीधा भूमि श्री भूराराम पुत्र हीराराम कौम–ग्रासीया से 5 मार्च, 2014 मे खरीद की है जिसका नामान्तरकरण संख्या–1884 दिनांक–20–05–2014को स्वीकृत होकर नया खसरा नम्बर–3275/129 रकबा–1–00 बीधा जमाबन्दी मे दर्ज हुआ है । पटवारी–हल्का द्वारा उक्त खसरा नम्बर–3275/129 रकबा–1–00 बीधा भूमि की तरमीम की गई है वह हाईवे सीमा से 132 फीट के मध्य बिलानाम भूमि मे की गई है जो पूर्णतया गलत है । प्रार्थी ने भूराराम से जो भूमि कय की है वह रजिस्ट्री मे भी 100 मीटर हाईवे से दूर होने का उल्लेख है प्रार्थी ने खरीद शुद्वा भूमि का कब्जा भी उसी स्थान पर प्राप्त किया है। तरमीम मौके के विपरीत की गई है जो सरासर गलत होने से उसका शुद्विकरण किया जाना आवश्यक है । नकल रजिस्ट्री भी पेश की है ।

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र मे यह भी उल्लेख किया है कि तहसीलदारजी पिण्डवाडा ने भी गलत तरमीम की जॉच उनके पत्रांक 566 दिनांक–16–5–17 के करवाई गई है । जॉच रिपोर्ट सलंग्न से भी मौके, कब्जे एवं रिकार्ड की वास्तविक स्थिति स्पष्ट हो जाती है, अप्रार्थीगण संख्या–01 से 11 तक की तरमीम भी मौके एवं कब्जे के विपरीत होने से अप्रार्थीगण का हक प्रभावित होने से उन्हे पक्षकार बनाया गया है । यह भी उल्लेख किया है कि राजस्व विभाग का मूलभूत सिद्वान्त है कि आवॅटी को आवंटन की गई भूमि की तरमीम मौके के कब्जे अनुसार की जाए । मौके के विपरीत तरमीम होना नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के प्रतिकूल होना बताया है । जिसे सुधार करने मे न्यायालय सक्षम है एवं न्यायालय को क्षैत्राधिकार प्राप्त है। अतः ग्राम भीमाणा तहसील पिण्वाडा के खसरा संख्या–129 की तरमीम मौके एवं कब्जे के अनुसार शुद्विकरण करवाने क (लेण्ड होल्डर) तहसीलदार,पिण्डवाडा को आदेश प्रदान करावे ।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र से यह न्यायालय प्रथम दृष्टया सन्तुष्ट होने पर दिनांक–21–11–2017 को प्रकरण दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये । नोटिस की तामिली पर अप्रार्थी सख्या–03 स्वंय उपस्थित हुआ एवं तरमीम हेतु सहमति दी गई , अप्रार्थी संख्या 06 से 09 की ओर से श्री उमेश पटेल अधिवक्ता ने उपस्थित होकर अपना वकालातनामा पेश किया । दिनांक–12–12–17 को अप्रार्थी संख्या–1,2,3,4,5,10,11 द्वारा तरमीम किये जाने हेतु स्वयं उपस्थित होकर न्यायालय के समक्ष सहमति दी गई । अप्रार्थी संख्या– 06 से 09 की ओर से उनके अधिवक्ता ने दिनांक–31–10–2018 को जबाब पेश किया जिसे शामिल पत्रावली किया गया प्रार्थी प्रेमराणा ने स्वंय न्यायालय मे उपस्थित होकर दिनांक–26–11–18 को अपना वकालतनामा पेश किया जिसे शामिल पत्रावली किया गया । अप्राथीगण सख्या– 1,2,3 के अधिवक्ता ने जबाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली किया जाकर प्रति वकील प्रार्थी को दिलवाई गई । अप्रार्थी संख्या– 1,2,3 पूर्व मे तरमीम हेतु दिनांक–12–12–17 को अपनी सहमति दे चुके है एवं पत्रावली पर इनकी ओर से दिया गया वकालातनामा भी उपलब्ध नहीं है ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं दोनो पक्षो के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं तहसीलदार,पिण्डवाडा द्वारा न्यायालय मे प्रस्तुत जॉच रिपोर्ट अपने पत्र कमांक/भू.अ./2017/2887 दिनांक–30–08–2017 द्वारा मौके अनुसार तरमीम करवाने हेतु की गई अभिशंषा का अवलोकन किया गया । दोनो पक्षकारान् के अधिवक्ता की बहस सुनी गई । प्रार्थी के अधिवक्ता ने पूर्व मे अपनी लिखित बहस दिनांक–25–02–2019 को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है जिसे पत्रावली पर नहीं लिये जाने से पुनः दिनांक–03–04–2019 को शामिल पत्रावली किया गया । प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि खसरा संख्या–129 बडा चक था जिसमे समय–समय पर आवंटन हुए किन्तु उसकी तरमीम मौके अनुसार नही होने से विवाद उत्पन्न होने पर इसको शुद्विकरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है । तरमीम मौके अनुसार होनी चाहिये । अप्रार्थीगण संख्या–06 से 09 के अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि तरमीम मौके पर हो चुकी है प्रार्थी नेशनल हाईवे

है कि बिलानाम भूमि को अवाप्ति की जद मे बताकर तरमीम करवाना चाहते है जिससे अप्रार्थी Distrub होता है । भूमि को रूपान्तरण करवाई गई थी उस समय तरमीम ठीक क्यो नही करवाई गई। तहसीलदारजी से होटलवाले ने रिपोर्ट मंगवाई है , न्यायालय ने रिपोर्ट नही मॅगवाई है । यह मामला राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 128 मे आता है , उक्त प्रकरण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 136 मे नही आता है । मौके पर फोरलेन है किन्तु जमीन अभी प्रार्थी के नाम है । जवाब पेश कर दिया गया है । पटवारी हल्का द्वारा इस न्यायालय के आदेश की पालना मे रिपोर्ट नही करके होटल मालिक द्वारा तरमीम करवाने पर की गई है ।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे बताया है एवं न्यायालय मे उपस्थित रहकर भी अप्रार्थी की बहस का प्रत्युतर दिया है कि बिलानाम भूमि जो अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बताई जा रही है वह एन.एच.आई.ए. मे चली गई है एवं उसका म्यूटेशन भी एन.एच.आई.ए. के नाम हो चुका है । मौके पर बिलानाम होटल के सामने नही बची है एवम् म्यूटेशन भी लेण्ड होल्डर ने ही किये है । मौके की तरमीम कब्जे के विपरीत है । राजस्व विभाग का सारभूत सिद्वान्त है कि आवॅटी की तरमीम कब्जे के अनुसार जहॉ वह काबिज है उसी स्थान पर की जाए । प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि न्यायालय को भू अभिलेख अधिकारी की समस्त शक्तियॉ प्राप्त है जिसमे अभिलेख/मानचित्र की किसी भी त्रुटि को जो मौके एवं कब्जे के विपरीत की गई है , सुधारने का अधिकार है । अतः यह कथन कि उक्त प्रकरण धारा 128 मे आता है गलत है इसे धारा 136 मे भी सुधार किया जा सकता है । प्रार्थी ने फोरलेन से 101 से 500 मीटर के मध्य स्थित भूमि को खरीदा है जो सडक सीमा से बाहर है एवं उसी स्थान पर काबिज है , तहसीलदार (लेण्ड होल्डर) ने अपनी रिपोर्ट न्यायालय के पत्रांक/4136 दिनांक–05–05–17 के सन्दर्भ मे प्रस्तुत की है एवं मौके अनुसार लट्टा ट्रेस मे (फलेग–4 मे दर्शाये अुनसार) संशोधन करने की अभिशंषा भी की है । किसी पार्टी विशेष के मंगाने पर रिपोर्ट नही दी है ।

अभय पक्षो की बहस सुनने के बाद न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि ग्राम भीमाणा का खसरा सख्या– 129 रकबा–32–15 बीघा बहुत बडा चक था जिसमें मौके के विपरीत तरमीम किया जाना पाया है । लेण्ड होल्डर ने पटवारी हल्का एंव भू अभिलेख निरीक्षक के माध्यम से न्यायालय मे प्रस्तुत की गई अपनी रिपोर्ट दिनांक–30–08–2017 मे भी इसे स्वीकार किया है । इसमे मौके के अनुसार तरमीम किये जाने से किसी का जमाबन्दी मे अंकित रकबा कमी बेसी नही होगा एवं मौके अनुसार तरमीम भी सही हो जाएगी । अतः ग्राम भीमाणा तहसील पिण्डवाडा के खसरा संख्या–129 रकबा– 32–15 बीघा मे पूर्व मे की गई तरमीम को निरस्त/ विलोपित कर तहसीलदार,पिण्डवाडा द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस फलेग–4 मे दर्शाये अनुसार लट्टा ट्रेस मे संशोधन करने के आदेश दिये जाते है । तहसीलदार, पिण्डवाडा को निर्णय की प्रति भेजकर नक्शे मे आवश्यक संशोधन करने के निर्देश दिये जाते है । निर्णय सरे ईजलास सुनाया गया ।

(डॉ. वार सिंह)
सहायक कलेक्टर,पिण्डवाडा

सहायक कलेक्टर, पिण्डवाडा

न्यायालय सहायक कलेक्टर वाड़ा (सिरोही)