न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.एम) एवं भू-अभिलेख
प्राधिकारी सज्जनगढ़ (बांसवाड़ा)

प्रकरण संख्या 00003/2018

श्री जितेन्द्र सिंह पुत्र उम्मेदसिंह राजपूत उम्र 40 वर्ष निवासी रोहनिया लक्ष्मणसिंह तहसील सज्जनगढ़ जिला बांसवाड़ा (राज॰)
— प्रार्थी —

बनाम

1. श्री भूमिधारी तहसीलदार सज्जनगढ़ जिला-बांसवाड़ा (राज॰)
2. श्री हिम्मत सिंह पुत्र श्री मेहताबसिंह राजपूत रोहनिया लक्ष्मणसिंह तहसील सज्जनगढ़- जिला बांसवाड़ा (राज॰)
3. श्री नाथुसिंह पुत्र उंकारसिंह राजपूत निवासी रोहनिया लक्ष्मणसिंह तहसील सज्जनगढ़- जिला बांसवाड़ा (राज॰)
4. श्री दीपसिंह पुत्र उंकारसिंह राजपूत निवासी रोहनिया लक्ष्मणसिंह तहसील सज्जनगढ़- जिला बांसवाड़ा (राज॰)

-- प्रत्यर्थीगण-

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 136 सपठित धारा 128-129
राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम
1956 निर्णय दिनांक: 18-05-2018

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि "यह कि ग्राम रोहनिया लक्ष्मणसिंह पटवार हल्का रोहनिया लक्ष्मणसिंह की कृषि भूमि सर्वे नम्बर 650/332 रकबा 0.13 बीघा लगान 0.65 प्रार्थी के खातेदारी व कब्जेकाश्त की होकर प्रार्थी मालिक व काबिज है तथा मौके पर उक्त भूमि में प्रार्थी द्वारा बाउन्ड्री पत्थरों की कच्ची बना रखी है एवं उक्त भूमि में प्रार्थी के द्वारा बोये हुवे पेड़ आम, बबूल, बैर वगैरह स्थित है। प्रार्थी उक्त भूमि में खेत के रूप में भी उपयोग करता है तथा मवेशी वगैरह भी बांधता है, उक्त भूमि के मौके के फोटोग्राफ प्रार्थी ने खिंचवाये हुवे है जो प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। यह कि उक्त आराजी की भूमि मूल आराजी नम्बर 332/1 की विपक्षी नाथुसिंह व दीपसिंह के खातेदारी की रकबा 2.14 बीघा भूमि में से प्रार्थी द्वारा विपक्षी नाथुसिंह एवं दीपसिंह से जरिये पंजिकृत विक्रय विलेख दिनांक 08.05.2007 को पश्चिम दिशा तरफ की 0.13 अर्थात 13 बिस्वा भूमि सड़क से लगती हुई व उक्त आराजी की पश्चिम सेड से लगती हुई खरीदी है एवं खरीदगी के समय से प्रार्थी मौके पर काबिज है तथा विक्रय-पत्र के अनुसार प्रार्थी के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत होकर प्रार्थी को सर्वे नम्बर 650/332 प्रदान किया गया है। उक्त आराजी से लगती हुई दक्षिण तरफ की भूमि सर्वे नम्बर 332/2 की रकबा 2.15 बीघा विपक्षी की स्थित है। विपक्षीगण संख्या 2 से 4 के मध्य उक्त भूमि की हदव हक से समझौता पत्र दिनांक 25.07.2014

व 20.01.2007 को निष्पादित हुआ है। उक्त समझौता पत्र द्वारा भी
विपक्षीगण द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में आपसी सहमती स्वामित्व व
आधिपत्य की विपक्षीगण संख्या 2 से 4 के मध्य हुई है एवं उनको
दृष्टिगत करने के उपरान्त ही भूमि प्रार्थी द्वारा विपक्षीगण 2 से 4
के द्वारा आश्वस्त करने के उपरांत क्रय की गई है। यह कि नक्शा
ट्रेस में प्रार्थी के द्वारा क्रय की गई भूमि को मौके पर कब्जा अनुसार
व विक्रय-पत्र के अनुसार तरमीम नहीं होने से प्रार्थी को कई प्रकार
की कठिनाईयो का सामना करना पड़ता है तथा प्रार्थी अपनी क्रयशुदा
व कब्जेशुदा भूमि का उपयोग व उपभोग सुगमता पूर्वक नहीं कर पाता
है तथा विपक्षीगण 2 से 4 के साथ सीमाओं का विवाद उत्पन्न होता
रहता है। इस हेतु प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 को कई बार मौखिक व
आवेदन के जरिये एक माह पूर्व भी एवं माह जनवरी 2017 दिनांक 30
तारीख को नक्शे में तरमीम प्रार्थी की क्रयशुदा व कब्जेकाश्त भूमि का
करने का निवेदन किया जा चुका है परन्तु तरमीम नहीं हुई है विपक्षीगण
अनावश्यक रूप से तरमीम नहीं होने दे रहे है, जिससे उक्त आवेदन नक्शा
में मौके पर प्रार्थी के पक्ष में क्रयशुदा व कब्जेशुदा भूमि की तरमीम
की जाने पेश है एवं प्रस्तावित तरमीम का नजरी नक्शा ट्रेस नक्शा
पर आधारित इस आवेदन के साथ पृथक से परिशिष्ट 1 के रूप में
संलग्न है। यह कि आवेदन अंदर मियाद पेश है। यह कि आवेदन का
व्यवहार कारण विपक्षी द्वारा आवेदन चरण संख्या 2 व 3 के तथ्यों के
अनुसार प्रार्थी की क्रय व कब्जेशुदा भूमि रकबा 0.13 बीस्वा का राजस्व नक्शा
ट्रेस में मौका अनुसार तरमीम करने व लोकेट करने में अड़ंगे बाजी करने व
निवेदन करने के उपरांत भी अड़चने पैदा करने आदि कारणो से उत्पन्न
होता है। यह कि आवेदन निर्धारित न्याय शुल्क पर आप न्यायालय
के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में प्रस्तुत है। आवेदन-पत्र के साथ विक्रय
विलेख की छाया प्रति विपक्षीगण संख्या 2 से 4 की चालू जमाबन्दी नक्शा
ट्रेस एवं समझौता पत्र दिनांक 25.07.2004 व 20.01.2007 की छायाप्रतियां
संलग्न है। यह कि प्रार्थी की निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा आराजी नम्बर
332/1 की क्रयशुदा भूमि के नये नम्बर 650/332 की तरमीम पश्चिम दिशा
तरफ सेडे से मौके पर कब्जे अनुसार व आवेदन के संलग्न नक्शे के अनुसार
राजस्व नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से तरमीम की जाने विपक्षी संख्या 1 को
आदेश प्रदान किया जावे।

प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण/अप्रार्थीगण को नोटिसेज
जारी किये गये। अप्रार्थीगण संख्या 3 व 4 के द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन
किया गया कि " यह कि वाद पत्र की चरण संख्या एक अस्वीकार है। यह कि
वाद-पत्र की चरण संख्या 2 अस्वीकार है। उत्तरदाता/प्रतिवादी व वादी के मध्य
कभी किसी भी प्रकार का कोई करार/समझौता पत्र निष्पादित नहीं हुआ है।
यह कि वाद-पत्र की चरण संख्या 3 अस्वीकार है। यह कि वाद पत्र की चरण
संख्या 4 कानूनन है। यह कि वाद पत्र की चरण संख्या 5 कानूनन है। यह
कि वाद पत्र की चरण संख्या 6 कानूनन है। यह कि वाद पत्र की चरण
संख्या 7 कानूनन है। यह कि प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के द्वारा उक्त भुखण्ड
संख्या 332/1 एवं 333/1 में से 13 एयर का विक्रय किया है एवं कब्जा
भी सुपूर्द कर दिया है लेकिन वादी के नियत में खोट आने से एवं मनमान

तरीके से व गैरकानूनी तरीके से तरमीम करवाना चाहते है एवं पड़ोसी की
भूमि को हड़पना चाहते है। वादी ने प्रतिवादीगण को हैरान एवं परेशान
करने के उद्देश्य से वाद प्रस्तुत किया है। अत: निवेदन है कि वादी
का वाद पत्र वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा सव्यय अपास्त फरमावे"।

प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन
किया है कि " यह कि वाद पत्र की चरण संख्या एक अस्वीकार है। यह
कि वाद-पत्र की चरण संख्या 2 आंशिक रूप से स्वीकार है। उत्तरदाता/
प्रतिवादी एवं वादी के मध्य कभी किसी भी प्रकार का कोई करार/समझौता
पत्र निष्पादित नही हुआ है। विधिनुसार वाद पत्र में दर्शाये दिनांक को
प्रतिवादी उक्त भूमि का स्वामी नही होने से प्रतिवादी के द्वारा किये
गये करार शून्य है प्रतिवादी । उत्तरदाता ने कभी वादी को किसी भी
प्रकार से कोई आश्वासन नही दिया है। यह कि वाद पत्र की चरण
संख्या 3 अस्वीकार है। यह कि वाद पत्र की चरण संख्या 4 कानूनन है।
यह कि वाद पत्र की चरण संख्या 5 कानूनन है। यह कि वाद-पत्र की
चरण संख्या 6 कानूनन है। यह कि वाद पत्र की चरण संख्या 7 कानूनन है।
विशेष कथन - यह कि प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा उक्त भुखण्ड श्रीमती
जशोदा देवी बेवा राधूजी राजपूत से दिनांक 07.03.2007 को जरिये विक्रय
विलेख से क्रय किया गया है उक्त भुखण्ड को प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा
क्रय किये जाने से पूर्व उपखण्ड अधिकारी महोदय न्यायालय के द्वारा
मुकदमा संख्या 62/2003 के डिकरी के द्वारा बंटवारा आदेश हो कर
नये नम्बर 332/2, 333/2 एवं 332/1, 333/1 हो कर नक्शा मे तरमीम
हो जाने के बाद प्रतिवादी संख्या 2 ने श्रीमती जशोदा देवी से उनके हिस्से
का पुरा ही खाता 332/2 एवं 333/2 को क्रय किया है। प्रतिवादी संख्या
2 का कब्जा एवं स्वामित्व पाक साफ होने से प्रतिवादी संख्या 2 के
द्वारा क्रयशुदा कृषि भूमि प्रतिवादी संख्या 2 के नाम दर्ज हो कर नक्शा
तरमीम हो चुका है एवं शांतिपूर्ण अपने हिस्से की भूमि पर काश्त करते
आ रहे है वादी को प्रतिवादी संख्या 2 की स्वामित्व व कब्जे की भूमि में
में से तरमीम करवा कर भूमि लेने का कोई हक नही है प्रतिवादी संख्या
2 का प्रतिवादी संख्या 3 व 4 की भूमि से कोई लेना देना नही है वादी
ने प्रतिवादीगण को हैरान एवं परेशान करने के उद्देश्य से वाद प्रस्तुत
किया है। अत: निवेदन है कि वादी का वाद पत्र वास्ते स्थाई निषेधाज्ञा
सव्यय अपास्त फरमावे"।

प्रार्थी के द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र की पुष्टि में जमाबन्दी (खतौनी)
ग्राम रोहनीया लक्ष्मणसिंह संवत 2072 से 2075, नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी
संवत 2072-2075, जमाबन्दी संवत 2072-75 खाता संख्या 236 रजिस्टर्ड
विक्रय विलेख दिनांक 08-05-2007, समझौता दिनांक 25-7-2004 तहसीलदार
को प्रस्तुत पत्र, मौके के फोटो, प्रार्थी का आधार कार्ड नम्बर 98738529, ग्राम
रो० लक्ष्मणसिंह संवत 2072-2075 खसरा नम्बर 650/332 की चौसाला जमाबन्दी,
नक्शा ट्रेस खसरा नम्बर 332/1, 332/2, 333/1, 333/2 एवं 334, रो० लक्ष्मणसिंह संवत
2072-2075 खसरा नम्बर 332/2, 333/2, 580/334 की च्यौसाला जमाबन्दी, ग्राम
रो० लक्ष्मणसिंह के नामान्तरकरण संख्या 499, पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 7.03.2007,
मुकदमा नम्बर 62/2003 की डिक्री की छाया प्रति उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत की गयी।

उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह

की जमाबन्दी चौसाला संवत 2072-75 के अनुसार खाता नम्बर 133 के खसरा नम्बर 650/332 रकबा 0.13 बीघा विलेन्द्रसिंह पिता उम्मेदसिंह राजपूत सा० देह खातेदार दर्ज है। दिनांक 25.01.2017 को जारी नक्शा ट्रेस के अनुसार खसरा नम्बर 332 दो भागों में विभक्त है जिसमे तरफ उतर का हिस्सा 332/1 दर्ज है तथा तरफ दक्षिण का हिस्सा 332/2 दर्ज है। ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह संवत 2072-75 की चौसाला जमाबन्दी में खाता नम्बर 111 पर खसरा नम्बर 332/1 रकबा 2-01 बीघा खसरा नम्बर 333/1 रकबा 0.10 बीघा नाथू सिंह दीपसिंह पिता ऊंकार सिंह राजपूत सा० देह खातेदार के नाम दर्ज है। ग्राम रोह० लक्ष्मणसिंह संवत 2072-2075 की चौसाला जमाबन्दी के खाता नम्बर 236 के खसरा नम्बर 332/2 रकबा 2-15 खसरा नम्बर 333/2 रकबा 0.10 खसरा नम्बर 580/334 रकबा 0.12 हिम्मतसिंह पिता मेहताबसिंह राजपूत सा० देह खातेदार दर्ज अंकित है। दिनांक 8-05-2007 को क्रम संख्या 155 पर पंजीबद्ध विक्रय विलेख के अनुसार विक्रेता नाथू सिंह पिता ऊंकारसिंह जाति राजपूत उम्र 42 वर्ष पेशा नौकरी निवासी ग्राम रोहनिया लक्ष्मणसिंह एवं दीपसिंह पिता ऊंकारसिंह जाति राजपूत उम्र 35 वर्ष पेशा खेती निवासी रोहनिया लक्ष्मणसिंह ने क्रेता श्री विलेन्द्रसिंह पिता उम्मेदसिंह जाति राजपूत उम्र 32 वर्ष पेशा खेती निवासी ग्राम रोहनिया लक्ष्मणसिंह को ग्राम रोहनिया लक्ष्मणसिंह की खसरा नम्बर 332/1 रकबा 2 बीघा 14 विस्वा में से "पश्चिम दिशा तरफ का हिस्सा" रकबा 13 विस्वा लगान 0.56 रुपया एक फसली असिंचित कृषि भूमि का विक्रय किया गया। मौका फोटो प्रस्तुत किये गये जिसमे जानवर बैठे हुए है। ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह संवत 2072-2075 चौसाला जमाबन्दी के खाता संख्या 133 के खसरा नम्बर 650/332 रकबा 0.13 बरडी बिलेन्द्र सिंह पिता उम्मेद सिंह राजपूत सा० देह खातेदार दर्ज है। 332/1, 332/2, 333/1, 333/2 व 334 का आंशिक नक्शा ट्रेस प्रस्तुत किया गया है। ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह संवत 2072-2075 की चौसाला जमाबन्दी के खाता नम्बर 236 के खसरा नम्बर 332/2 रकबा 2.15 बरडी खसरा नम्बर 333/2 रकबा 0-10 खसरा नम्बर 580/334 रकबा 0.12 पर हिम्मतसिंह पिता मेहताबसिंह राजपूत सा० देह खातेदार दर्ज है। ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह के नामान्तरकरण संख्या 99 दिनांक 22.07.2006 के अनुसार डिक्री आदेश दिनांक 22.6.2006 व तहसीलदार के आदेश दिनांक 11.7.2006 की पालना में खसरा नम्बर 332, 333 व 235 का विभाजन कर खसरा नम्बर 332/2 रकबा 2-15 खसरा नम्बर 333/2 रकबा 0-10 जशोदा बेवा रघुजी राजपूत सा० देह खा० के नाम दर्ज हुआ तथा खसरा नम्बर 332/1 रकबा 2-14 एवं खसरा नम्बर 333/1 रकबा 0-10 नाथू सिंह दीपसिंह पि० ऊंकार सिंह राजपूत सा० देह खातेदार के नाम दर्ज हुआ। खसरा नम्बर 235 रकबा 0.02 नाथूसिंह दीपसिंह पि० ऊंकारसिंह ½ राजपूत जशोदा बेवा रघुजी ½ व सा० देह खा० दर्ज हुआ। क्रम संख्या 72 पर दिनांक 07-03-07 को पंजीबद्ध विक्रय विलेख के अनुसार विक्रेता श्रीमती जशोदा बेवा रघुजी राजपूत द्वारा क्रेता हिम्मतसिंह पिता मेहताबसिंह राजपूत को राजस्व ग्राम रो० लक्ष्मणसिंह के खसरा नम्बर 332/2 रकबा 2-15 एवं खसरा नम्बर 333/2 रकबा 0-10 कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 05 विस्वा का बेचान किया गया है। मुकदमा नम्बर 62/2003 से डिक्री किया जाकर खसरा नम्बर 332, 333, का बंटवारा किया गया है।

d

हमने पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं परीक्षण किया। प्रार्थी/वादी को ग्राम रो. लक्ष्मणसिंह के खसरा नम्बर 332/1 के रकबा 14 बिस्वा में से तरफ पश्चिम दिशा का 13 बिस्वा बेचान किया गया है। अतः दस्तावेजी साक्ष्य से प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि होती है। अतः प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार (भूमिधारी) एवं सहायक भू-अभिलेख अधिकारी तहसील सज्जनगढ़ को आदेश दिया जाता है कि मुताबिक पंजीबद्ध दस्तावेज नक्शा राजस्व ट्रेस में अमलदरआमद करे। निर्णय की प्रति तहसीलदार को दी जाकर पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 18-05-18 को सरे-इजलास सुनाया गया।

(हस्ताक्षर) 3/(गुप्ता)

(नवल किशोर गुप्ता)
उप-खण्ड अधिकारी (सहायक कलेक्टर)
एवं
भू-अभिलेख अधिकारी
सज्जनगढ़