न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः—सुनील कुमार पीपलीवाल आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 77 / 2025 दायर दिनांकः 19.08.2025

उनवान

1. सत्यनारायण मित्तल पुत्र कस्तुरचन्द जाति महाजन निवासी कवाई तहसील अटरू जिला बारों (राज०)

प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, अटरू जिला बारां।

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 111, 131 एल0 आर0 एक्ट

उपस्थित :—
प्रार्थी :—विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन
अप्रार्थी :— पेरोकार सरकार

निर्णय दिनाकः29.10.2025

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, 111, 131 एल0आर0एक्ट इस आशय का पेश किया है कि वाके ग्राम एवं माल कवाई तहसील अटरू में प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी ख0न0 361 का रकबा 0.61 हैक्टर आराजीयात स्थित थी और है वाद पत्र के साथ सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड की शुद्ध प्रतिलिपी तथा नक्शा है सही पेश है जो काबिल गौर हैं। प्रार्थी द्वारा आराजी ख0न0 361 का रकबा 0.61 हैक्टर में से 0.20 हैक्टर आराजी कुल 2000 वर्गमीटर अकृषिक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प स्थापित करने के लिये वाणिज्य प्रयोजनार्थ हेतु तथा ख०नं० 361 हैक्टर में से 0.11 हैक्टर भूमि आवासीय (आबादी) में प्रयोजनार्थ हेतु कार्यालय जिला कलेक्टर बारां के कार्यालय में आवेदन पेश किया जिसको जिला कलेक्टर द्वारा आवेदन स्वीकार करके आराजी 0.20 हैक्टर वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) स्थापित करने के लिये तथा 0.11 हैक्टर आबादी में आवासीय कार्य के लिये सपरिवर्तित आदेश पारित किये। जिला कलेक्टर बारां के आदेश की पालना में वाके ग्राम एवं माल कवाई की आराजी ख0न0 361 का रकबा 0.61 हैक्टर में से सपरिवर्तन आदेश के मुताबिक 0.11 हैक्टर भूमि गै०मू० आबादी में दर्ज होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो गई तथा 0.20 हैक्टर भूमि बरानी वाणिज्यक प्रयोजनार्थ पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तित हुई थी, का

नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका और आबादी भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि 0.11 हैक्टर भूमि में पेट्रोल पम्प बन चुका है इस वजह से मौके पर बने पेट्रोल पम्प की रिर्पोट मंगवाकर 0.20 हैक्टर आराजी वाणिज्य प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे इसी तरह से 0.11 हैक्टर भूमि मौके पर आवासीय प्रयोजनार्थ है उसे आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज करें। इस बाबत रिर्पोट मंगवाने के वाद में राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज दुरश्त किये जाने तथा मौके पर ख०न० 361 का रकबा 0.20 तथा 0.11 हैक्टर की वर्तमान स्थिति के मुताबिक नक्शा तरमीम किया जायें। प्रार्थी द्वारा पूर्व में श्रीमान के कार्यालय में प्रार्थना पत्र पेश कर ख0न0 361 का रकबा 0.20 हैक्टर वाणिज्य एवं 0.11 हैक्टर आवासीय प्रयोजनार्थ को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने तथा नक्शा मौके की वर्तमान स्थिति बाबत तरमीम करने बाबत पेश किया था जिसको श्रीमान द्वारा दिनांक 20.09.2023 को तहसीलदार साहब अटरू को ख0न0 361 की तरमीम करवाने बाबत भेजा था जिसको कार्यालय तहसीलदार साहब अटरू द्वारा दिनांक 22.09.2023 को पत्र क्रमांक 2आर/23/4989 से मूल प्रार्थना पत्र हल्का पटवारी को भेजा गया लेकिन माननीय न्यायालय के आदेश की पालना नहीं हुई उसके बाद में प्रार्थी द्वारा अधिवक्ता नियुक्त करके धारा 80 जा०दी० का नोटिस प्रेषित करवाया गया उसके बाद में समस्त दस्तावेज को संलग्न करके माननीय तहसीलदार साहब अटरू के कार्यालय मे प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिस पर तहसील कार्यालय द्वारा हल्का पटवारी से रिर्पोट मंगवाई गई तो रिर्पोट में मौका स्थिति ख0न0 361 की दर्ज की गई जिसके मुताबिक न तो राजस्व रिकार्ड में 0.20 हैक्टर रकबा वाणिज्य प्रयोजनार्थ दर्ज हुआ और मौके पर ख०न० 361 का रकबा 0.11 हैक्टर भूमि जो आवासीय आबादी में परिवर्तित करवाई थी उस पर पेट्रोल पम्प बना हुआ की रिर्पोट आई है। रिर्पोट दिनांक 19.06.2025 तथा 16.07.2025 का काबिल गौर है। इस वजह से अब प्रार्थी श्रीमान के न्यायालय से न्याय मिलने की उम्मीद के साथ में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है अतः प्रार्थी प्रार्थना पत्र बाबत इन्द्राज दुरश्ती पेश कर निवेदन करता है कि सपरिवर्तित आदेश के मुताबिक मौके की स्थिति के मुताबिक जिस स्थान पर पेट्रोल पम्प बना हुआ है उस रिकार्ड का इन्द्राज दुरश्त करते हुये 0.20 हैक्टर भूमि वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) राजस्व रिकार्ड में दर्ज करके तथा नक्शा ट्रेस में भी नक्शा दुरश्त करके तरमीम किया जावे इस तरह से 0.11 हैक्टर भूमि भी नक्शा तरमीम किया जावे। शुद्ध किया जावे इस हेतु यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में पेश किया गया है। विवादित आराजी ख०न० 361 का रकबा 0.61 हैक्टर ग्राम कवाई तहसील अटरू में स्थित होने की वजह से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार तथा श्रवणाधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र

अवधि मध्य पेश है क्योंकि कार्यालय तहसीलदार साहब अटरू के यहा से कार्यवाही करने के बाद में दिनांक 16.07.2025 को रिर्पोट आने पर तथा रिर्पोट में माननीय न्यायालय में कार्यवाही करने का हवाला देने से उक्त प्रार्थना पत्र श्रीमान के न्यायालय में पेश है। प्रार्थना पत्र राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय शुल्क पर कार्यवाही पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र उचित न्याय शुल्क पर तथा अवधि मध्य पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है।

अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल०आर० एक्ट बाबत इन्द्राज दुरश्ती पेश कर निवेदन करता है कि प्रार्थी के स्वामित्व की आराजी वाके ग्राम एवं माल कवाई तहसील अटरू ख0न0 361 का रकबा 0.61 हैक्टर में से 0.20 हैक्टर वाणिज्य प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) तथा 0.11 हैक्टर आराजीयात आवासीय प्रयोजनार्थ (आबादी) राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजी पर बने पेट्रोल पम्प बाबत रिर्पोट मंगवाकर राजस्व रिकार्ड में 0.20 हैक्टर वाणिज्य प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में दर्ज करे इसी तरह से मौका रिर्पोट के मुताबिक 0.11 हैक्टर आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज करे तथा मौके आराजीयात बाबत वर्तमान की स्थिति की रिर्पोट के अनुसार 0.20 हैक्टर तथा 0.11 हैक्टर का नक्शा तरमीम किये जाने के आदेश प्रदान करें।

प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अप्रार्थी तहसीलदार अटरू से प्रार्थना पत्र के संबंध में रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार अटरू द्वारा पत्र कमांक/राजस्व/2025/3240 दिनांक 13.10.2025 से रिपोर्ट पेश की गई। तहसीलदार अटरू की रिपोर्ट अनुसार मौके व राजस्व रिकार्ड अनुसार ख0नं0 361 रकबा 0.61 है0 में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) उक्त ख0नं0 में पश्चिम दिशा में बना हुआ है एवं आवासीय प्रयोजनार्थ (आबादी) भूमि उक्त ख0नं0 के पूर्वी दिशा में अना हुआ है। मुताबिक राजस्व नक्शे में उक्त दोनो की तरमीम गलत हो रही है जो ब्ल्यू प्रिन्ट में सम्परिवर्तन कराते समय गलत हुई है। अतः सम्परिवर्तन भूमि की तरमीम ब्ल्यू प्रिन्ट नक्शे के अनुसार राजस्व नक्शे लट्टे में की गई है इसलिए उक्त प्रकरण में किसी भी प्रकार की शुद्धि होने की संभावना नही है। प्रार्थी के सम्परिवर्तन भूमि के ब्ल्यू प्रिन्ट को सही करवाने के उपरान्त ही उक्त भूमि की तरमीम शुद्व होगी।

अभिभाषक प्रार्थी की मौखिक बहस सूनी गई। अभिभाषक प्रार्थी की बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों– नकल जमाबन्दी ग्राम व माल कवाई सम्वत 2075–78 खाता संख्या 776, नकल नक्शा ट्रेस, सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 10.11.2014 तहसीलदार अटरू,

नकल नक्शा ट्रेस ग्राम कवाई ख0नं0 361, सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 30.11.2004 श्रीमान जिला कलक्टर महोदय बारां व रिपोर्ट तहसीलदार का अवलोकन किया गया।

तहसीलदार अटरू की रिपोर्ट क्रमांक/राजस्व/2025/3240 दिनांक 13.10.2025 के अनुसार मौके व राजस्व रिकार्ड अनुसार ख0नं0 361 रकबा 0.61 है0 में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ (पेट्रोल पम्प) उक्त ख0नं0 में पश्चिम दिशा में बना हुआ है एवं आवासीय प्रयोजनार्थ (आबादी) भूमि उक्त ख0नं0 के पूर्वी दिशा में अना हुआ है। मुताबिक राजस्व नक्शे में उक्त दोनो की तरमीम गलत हो रही है जो ब्ल्यू प्रिन्ट में सम्परिवर्तन कराते समय गलत हुई है। अतः सम्परिवर्तन भूमि की तरमीम ब्ल्यू प्रिन्ट नक्शे के अनुसार राजस्व नक्शे लट्टे में की गई है इसलिए उक्त प्रकरण में किसी भी प्रकार की शुद्धि होने की संभावना नही है।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण, तहसीलदार अटरू की रिपोर्ट दिनांक 13.10.2025 के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नही होता है।

—:: क्रियात्मक आदेश::—

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 136, 111, 131 एल0आर0एक्ट0 खारिज फरमाया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29.10.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां