न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :मोहन सिंह, RAS

पत्रावली संख्या : 02/17 (विविध)

प्रकरण दर्ज दिनांक 03.01.2017 **निर्णय दिनांक 26.08.2019**

अनवान्

1. श्री शान्तिलाल पिता स्व. सरदामल मारू निवासी 13–14 भानबाग न्यू फतहपुरा उदयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान् तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।
2. सचिव, नगरविकास प्रन्यास उदयपुर।
3. पटवारी, पटवार हल्का नाहरमगरा तह. मावली।

.....विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री चन्द्रपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री भानु भटनागर, अधिवक्ता विपक्षी सं. 2
3. राजपेरोकार मावली, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 व 3 ।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 भू राजस्व अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक 26.08.2019

1. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 131 एवं 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा की आराजी नम्बर 5133/2560 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा उक्त वर्णित आराजी वर्तमान राजस्व रेकार्ड में मुझ प्रार्थी के नाम स्वतन्त्र रूप से अंकित हैं। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न हैं। उक्त वर्णित आराजीयात को मुझ प्रार्थी ने पूर्व खातेदारान से क्रय की है और जहां पर पूर्व खातेदारान का कब्जा था उस जगह कब्जा प्राप्त किया है और वक्त खरीद से उपरोक्त कृषि आराजीयात पर काबिज हो उपयोग उपभोग करता आ रहा हूं। मुझ प्रार्थी को मौके पर अपनी क्रयसुदा कृषि आराजीयात के कुलिया 6 बीघा 3 बिस्वा के रकबे पर कब्जा है और उक्त 6 बीघा 3 बिस्वा जमीन राजस्व जमाबन्दी में मुझ प्रार्थी के नाम पर खातेदारी हक से दर्ज है और उक्त भूमि राजस्व नक्शा में भी अंकन की हुई। किन्तु राजस्व अधिकारियो/कर्मचारियों ने बिना किसी आदेश से मुझ प्रार्थी की खातेदारी की उक्त वर्णित कृषि भूमि के उत्तरी भाग पर राजस्व नक्शें में आराजी नम्बर 3712 का तरमीम कर दिया है जबकि राजस्व गांव धुणीमाता में आराजी नम्बर 3712 है ही नहीं। बल्कि खातेदार माना पिता गणेश मु. देऊ बेवा गणेश 1/2 हि.ब., वरदा पिता गंगाराम 1/2 गाडरी की मूल आराजी नम्बर 3360 में से नया बनाया हुआ आराजी नम्बर 3712/3360 रकबा 17 बिस्वा है जो वर्तमान में नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित होकर मुझ प्रार्थी की खातेदारी की आराजी से काफी दूरी पर स्थित हैं। इस तरह मुझ प्रार्थी की जमीन के राजस्व नक्शें में गफलत पूर्वक तरमीम किये गये आराजी

नम्बर 3712 की वजह से मुझ प्रार्थी को काफी असुविधा एवं कठिनाई का सामना करना पड रहा है इसलिए मैं प्रार्थी राजस्व नक्शें में उक्त गलत तरमीम को दुरूस्त करा उक्त मुझ प्रार्थी की जमीन के राजस्व नक्शें में तरमीम आराजी नम्बर 3712 को हटवाकर सही तरमीम राजस्व रेकार्ड में करवाने का अधिकारी हुं जिसके लिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हैं।

2. मुझ प्रार्थी की क्रयसुदा कुलिया 6 बीघा 3 बिस्वा कृषि भूमि का राजस्व नक्शें में सही तरमीम हो जाने के उपरान्त मौके पर सीमाकंन करवाया जाना भी नितान्त आवश्यक है। मौंके पर सही सीमा जानकारी नहीं होने के अभाव में मैं प्रार्थी अपनी कृषि भूमि की सुरक्षा उचित ढंग से नहीं कर पा रहा हूं जिससे मुझ प्रार्थी को काफी असुविधा एवं क्षति हो रही हैं और काफी परेशानियों का सामना करना पड रहा हैं। मुझ प्रार्थी की कृषि भूमि के राजस्व नक्शें में आराजी नम्बर 3712 के तरमीम होने की जानकारी दिनांक 22.12.16 को हुई जब पटवारी हल्का नाहरमगरा से नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्राप्त की और पटवारी हल्का को उक्त गलत तरमीम के बारे में बताया तो पटवारी हल्का ने कहा कि आराजी नम्बर 3712 को नक्शें से हटवाकर सम्पूर्ण कृषि भूमि को सही रूप से नक्शें में तरमीम कराने एवं सीमांकन कराने हेतु एस.डी.ओ. साहब से आदेश लाना पडेगा, तभी नक्शें में आराजीयात सही रूप से मौजूद होकर उसका सीमांकन हो सकता। इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में प्रस्तुत किया हैं।
3. प्रार्थी को उक्त मेरी जमीन के राजस्व नक्शें में आराजी नम्बर 3712 के तरमीम होने की जानकारी दिनांक 22.12.2016 को हुई जब पटवारी हल्का नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति प्राप्त की और जानकारी होते ही यह प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा हैं।
4. अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी नम्बर 5133/2560 के राजस्व नक्शें में उत्तरी भाग पर आराजी नम्बर 3712 की गलत हुई तरमीम को दुरस्त कर उक्त आराजी नम्बर 3712 को हटाकर मुझ प्रार्थी की जमीन के कुलिया रकबे की सही तरमीम कराई जाकर सीमाकंन कराये जाने का उचित आदेश फरमाया जावें।
5. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 2 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त वर्णित आराजीयात को प्रार्थी ने पूर्व खातेदार से क्रय की हो और उसका कब्जा प्राप्त किया हो। उक्त तथ्य प्रार्थी अपने दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करावें। आराजी के कुलिया 6 बीघा 3 बिस्वा रकबे में प्रार्थी का कब्जा हो और प्रार्थी के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो। यह भी गलत अंकित किया गया है कि राजस्व अधिकारियो/कर्मचारियों ने बिना किसी आदेश से प्रार्थी के खातेदारी की उक्त वर्णित कृषि भूमि के उत्तरी भाग पर राजस्व नक्शें में आराजी सं. 3712 को तरमीम कर दिया हो और राजस्व ग्राम धुणीमाता में आराजी सं. 3712 का है ही नहीं। यह पूर्ण रूप से मिथ्या अंकन किया गया हैं। खातेदार माना पिता गणेश, श्रीमती देऊ बेवा गणेश का 1/2 हिस्सा, वरदा पिता गंगाराम का 1/2 हिस्से की मूल आराजी नम्बर 3660 में से नया बनाया हुआ आराजी नम्बर 3712/3360 है जो नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के खाते में दर्ज है और यह आराजी प्रार्थी के खातेदारी की आराजी से काफी दूर हो बल्कि वास्तविक स्थिति यह है कि आराजी नम्बर 3712 के उत्तर दिशा की तरफ का भाग नगर विकास प्रन्यास के स्वामित्व का है। प्रार्थी की जमीन के राजस्व नक्शें में गफलतपूर्वक तरमीम किया गया। आराजी सं. 3712 की वजह से प्रार्थी को काफी असुविधा एवं कठिनाईयों का सामना करना पड रहा है इसलिए इस राजस्व नक्शें में गलत तरमीम को दुरूस्त कराये जाने का प्रार्थी को अधिकार हो क्योंकि

प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध नहीं कराया है जिससे प्रमाणित होता हो कि आराजी सं. 3712 गलत तरीके से तरमीम किया गया हो। जब राजस्व रेकार्ड में तरमीम ही सही है तो कृषि भूमि का राजस्व नक्शें में सही तरमीम करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है और न ही किसी प्रकार का मौके पर सीमाकंन कराया जा सकता है ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा यह लिखना कि प्रार्थी को काफी असुविधा एवं क्षति हो रही है और परेशानी का सामना करना पड रहा है पूर्ण रूप से गलत हैं।

6. जो नक्शा राजस्व रेकार्ड में अंकन है वह पूर्ण रूप से सही है और इस तथ्य की जानकारी प्रार्थी को प्रारम्भिक रूप से थी ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा यह लिखना कि राजस्व नक्शें में आराजी सं. 3712 के तरमीम होने की जानकारी दिनांक 12.12.2016 को पटवारी हल्का नाहरमगरा से नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की जिससे उक्त तरमीम के बारे में प्रार्थी को जानकारी प्राप्त हुई। जब किसी प्रकार की कोई तरमीम गलत हुई ही नहीं तो आराजी सं. 3712 को नक्शे से हटाने बाबत् एस.डी. ओ. साहब से आदेश लेने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता हैं और इसलिए यह प्रार्थना पत्र पूर्ण रूप से गलत आधार पर होने से निरस्त फरमाया जावें। प्रार्थी को किसी प्रकार का कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार ही नहीं है तो नक्शें में तरमीम करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता हैं। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सर्वथा गलत आधारों पर होने से निरस्त फरमाया जावें।
7. प्रकरण में तहसीलदार मावली से बिन्दुवार मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। राजपेरोकार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को ही जवाब माना जाने का निवेदन किया। पृथक से जवाब नहीं देना चाहा। प्रकरण में उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।
8. हमने प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। विपक्षी सं. 2 द्वारा अपने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया। राजपेरोकार द्वारा प्रकरण को मेरिट पर निस्तारित किया जाने का निवेदन किया।
9. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया। तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 26.07.2019 का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि को राजस्व नक्शें में तरमीम कर राजस्व नक्शें में अंकित आराजी नम्बर 3712 को हटाया जाने का निवेदन किया। तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार आराजी नम्बर 5133/2560 रकबा 12 बीघा 6 बिस्वा भूमि का बंटवाडा होकर बंटवाडे के बाद आराजी नम्बर 5133/2560 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा एवं 5477/5133 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा बने। प्रार्थी की भूमि आराजी नम्बर 5133/2560 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर प्रार्थी के नाम दर्ज है। उक्त दोनों आराजीयात बंटवाडे के बाद नक्शें में तरमीम हुए है प्रार्थी द्वारा बताये गये आराजी नम्बर 3712 राजस्व नक्शें में प्रार्थी की आराजी के उत्तरी सीमा पर प्रार्थी की भूमि व नाले के बीच दर्शाया गया हैं। जबकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड में आराजी नम्बर 3712/3360 रकबा 17 बिस्वा होकर विपक्षी सं. 2 के नाम पर दर्ज हैं। तहसीलदार मावली द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ पृथक से आराजी नम्बर 3712 की कोई जमाबन्दी नकल प्रस्तुत नहीं की हैं। आराजी नम्बर 3360 सेटलमेन्ट के बाद अन्य खातेदारों के नाम दर्ज हैं व 3360 का विभाजन होकर कोई बट्टा नम्बर नहीं होना बताया हैं केवल राजस्व नक्शें में आराजी नम्बर 3712 दर्ज होने का कथन किया हैं। मूल आराजी नम्बर 2560 की उत्तरी सीमा पर दर्शाने का

कथन किया हैं। जिसकी सीरीज 2500 की होना बताकर मूल आराजी नम्बर 2560 व 3360 दोनों धुणीमाता में दर्ज है तथा दोनों के बीच 500 से 700 मीटर की दूरी होना बताया हैं।

10. उपरोक्त रिपोर्ट एवं प्रार्थना पत्र के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के नाम जो भूमि है वह बंटवाडे के बाद पृथक नम्बर दिये जाकर राजस्व नक्शें में दर्ज हुई हैं। जिसके मूल नम्बर 5133/2560 रकबा 12 बीघा 6 बिस्वा भूमि थी जो बाद बंटवाडा उक्त आराजीयात के आराजी नम्बर 5133/2560 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 5477/5133 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा बने हैं। जिनका रकबा बराबर–बराबर 6 बीघा 3 बिस्वा हैं। ऐसी स्थिति में उक्त आराजी के रकबे अनुसार मौके पर भी काबिज होना बताया हैं, परन्तु राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी की आराजी नम्बर 5133/2560 की तरमीम कुल रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा पर नहीं की गई हैं एवं प्रार्थी के आराजी के उत्तरी दिशा में ही आराजी नम्बर 3712 की तरमीम कर दी गई हैं। जबकि तहसीलदार मावली द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं किया है कि राजस्व रेकार्ड में आराजी नम्बर 3712 किस प्रकार दर्ज हुआ है एवं प्रार्थी के आराजीयात के साथ उसकी तरमीम किस आधार पर की गई हैं। हमारे द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत राजस्व नक्शें का अवलोकन करने पर भी राजस्व नक्शें में आराजी नम्बर 5133/2560 व 5477/5133 के रकबे में भारी अन्तर आ रहा हैं। उक्त अन्तर आराजी नम्बर 3712 की तरमीम के कारण ही होना स्पष्ट जाहिर है जबकि प्रार्थी द्वारा मौके पर 6 बीघा 3 बिस्वा पर ही अपना कब्जा होने का कथन किया हैं। चूंकि प्रार्थी के राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज भूमि के नाम रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा हैं। इसलिए प्रार्थी राजस्व नक्शें में भी रकबे अनुसार तरमीम कराने का अधिकारी हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

–: <u>आदेश</u> :–

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 एवं 136 भू राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा की आ.न. 5133/2560 रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि को प्रार्थी के कब्जे के आधार पर राजस्व नक्शे में रकबा 6 बीघा 3 बिस्वा भूमि अनुसार तरमीम किया जावें। आराजी नम्बर 3712 को राजस्व नक्शें अनुसार राजस्व नक्शें से हटाया जाकर विपक्षी सं. 2 के कब्जे अनुसार आराजी नम्बर 3712 को तरमीम किया जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जाकर पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
मावली