न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : जितेन्द्र ओझा, RAS

पत्रावली संख्या : **220/17 (विविध)**

प्रकरण दर्ज दिनांक 03.10.2017 **निर्णय दिनांक 30.01.2018**

अनवान्

1. श्री अनितादेवी पत्नी भगवतीलाल तेली निवासी धान मण्डी का चौक, उदयपुर तह. गिर्वा।

.....प्रार्थीयां

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान् तहसीलदार मावली जिला उदयपुर।

.....विपक्षी

उपस्थित–1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थीयां।
2. राजपेरोकार मावली, अधिवक्ता विपक्षी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 भू राजस्व अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक 30.01.2018

1. प्रार्थीयां द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 131 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा तह. मावली में स्थित आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में मुझ प्रार्थीयां के नाम पर खातेदार काश्तकार के रूप में अंकित हैं। जमाबन्दी की फोटो प्रति साथ संलग्न हैं।
2. उक्त वर्णित आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि के पूर्व में आराजी नम्बर 3710/2577/2 मी. रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा थे जिसके खातेदार श्री भंवरलाल पिता हीरालाल तेली निवासी रामपुरा का चौक उदयपुर मालिक थे और श्री भंवरलाल तेली के नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी अंकन होने और इनके कब्जे काश्त में होने से भंवरलाल तेली ने अपनी उक्त आराजी नम्बर 3710/2577/2 मी. रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा में से 12 बिस्वा भूमि को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.12.98 को मुझ प्रार्थीयां को विक्रय कर मौके पर कब्जा सिपूर्द कर दिया था एवं राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में भी जरिए नामान्तरकरण सं. 4137 दिनांक 18.04.1999 को मुझ प्रार्थीयां के नाम पर खातेदार काश्तकार के रूप में अंकित की गयी जिसके नये आराजी नम्बर बढते क्रम में 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा है बकाया 2 बिस्वा भूमि रोड निर्माण में अवाप्त कर ली गयी उक्त 10 बिस्वा भूमि पर मैं प्रार्थीयां विक्रय की दिनांक 31.12.98 से लगातार निरतंर बिना किसी बाधा के विगत करीबन 18 वर्षों से काबिज हो उपयोग उपभोग कर रही हूं और मेरे ही कब्जे उपयोग में हैं।
3. उक्त भूमि क्रय करने के पश्चात् मुझ प्रार्थीयां ने अपनी क्रय की गयी हिस्सा भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने एवं मेरे हिस्से व कब्जे की भूमि को राजस्व

नक्शा में अंकन करने हेतु विक्रय पत्र की एक प्रति तत्कालीन पटवारी साहब पटवार हल्का नाहरमगरा को दी थी परन्तु तत्कालीन पटवारी साहब द्वारा जरिए नामान्तरकरण राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में तो मेरे नाम पर अंकन कर दी पर राजस्व ग्राम धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा के राजस्व नक्शा में उक्त मेरे खातेदारी व कब्जे की आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा का अंकन नहीं किया गया है। उक्त मेरी खातेदारी की भूमि पर आम रोड के सटमा होने के कारण राजस्व नक्शा में तरमीम किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक हैं।

4. प्रार्थीयां का प्राइमाफैसी केस है क्योंकि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि की मे खातेदार काश्तकार होकर मेरे ही कब्जे उपयोग में हैं। सुविधा संतुलन व अशोधनीय हानि के बिन्दु भी मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में है क्योंकि उक्त भूमि की खातेदार काश्तकार हूं और मेरी उक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की 10 बिस्वा भूमि का राजस्व नक्शा में अंकन नहीं होने से मुझे अपनी उक्त भूमि को आबादी में परिवर्तित करवाने में भारी परेशानी हो रही है, रोड से सटमा होने से भविष्य में सड़क निर्माण में अवाप्त होने पर भारी परेशानी होगी और राजस्व नक्शा में तरमीम नहीं होने से जो क्षति मुझे हो रही है उसका मूल्याकंन रूपयो पैसों में किया जाना असंभव है इसलिए न्याय हित में प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात को राजस्व ग्राम धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा के राजस्व नक्शा में तरमीम करवाई जाना न्यायोचित हैं।
5. प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि गांव धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा में स्थित होने से प्रार्थना पत्र को सुनने का श्रवणाधिकार व क्षैत्राधिकार माननीय न्यायालय को हैं। प्रार्थीयां को विपक्षी के विरूद्व प्रार्थना पत्र कारण अंतिम बार दिनांक 20.09.17 को उत्पन्न हुआ जब बार बार पटवारी साहब को निवेदन करने पर भी मेरी उक्त भूमि राजस्व नक्शा में तरमीम नहीं हुई उत्पन्न हुआ व उत्पन्न होकर निरतंर जारी हैं। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित उक्त आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि के मौके पर जहां पर में काबिज हो उपयोग उपभोग कर रही हूं उक्त भूमि को राजस्व नक्शा में हिस्से व मौके पर कब्जेनुसार तरमीम किये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करावें, ताईद में शपथ पत्र पेश हैं।
6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। राजपेरोकार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को ही जवाब माना जाने का निवेदन किया। प्रकरण में तहसीलदार मावली से बिन्दुवार मौका रिपोर्ट मंगवाई गई।
7. 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। राजपेरोकार द्वारा प्रकरण को मेरिट पर निस्तारित किया जाने का निवेदन किया।
8. 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 11.12.2017 का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि को राजस्व नक्शें में तरमीम किया जाने का निवेदन किया। वाद वर्णित भूमि पूर्व में खातेदार भंवरलाल पिता हीरालाल तेली के नाम दर्ज थी। जिसे जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रार्थीयां द्वारा क्रय की है। तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार नामान्तरकरण सं. 4137 दिनांक 18.04.99 पर दर्ज होकर अमल दरामद हुआ हैं। जिसके बढते क्रम में आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 12 बिस्वा भूमि दर्ज

हुई हैं। उक्त रकबे मे से 2 बिस्वा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली के नाम पर दर्ज हुई है जिसका नवीन नम्बर 5145/3710 रकबा 2 बिस्वा दर्ज हुआ हैं। शेष आराजी नम्बर 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा प्रार्थीयां के नाम पर दर्ज हैं जो राजस्व नक्शें पर तरमीम नहीं हैं। मौके पर मौतबीरान द्वारा भी आराजी नम्बर 3710/2577 के पश्चिम दिशा में प्रार्थीयां का कब्जा होना बताया है जिसके आराजी नम्बर 4583/3710 हैं। उक्त भूमि राजस्व नक्शें में पैमुद नहीं होने से प्रार्थीयां अपनी भूमि की पुख्ता सीमा जानकारी एवं भूमि के बाउण्ड्री वॉल बनाने में समस्याएं आ रही हैं। अतः भूमि का कब्जे अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम किया जाने का निवेदन किया हैं। मौके पर प्रार्थीयां काबिज है एवं कब्जे के आधार पर तरमीम हेतु कोई एतराज नहीं किया है। अतः राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं होने से कब्जे के आधार पर राजस्व नक्शे में तरमीम कराने के अधिकारी हैं। प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 भू राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा धुणीमाता पटवार हल्का नाहरमगरा की आ.न. 4583/3710 रकबा 10 बिस्वा भूमि को प्रार्थीयां के कब्जे के आधार पर तहसीलदार मावली द्वारा रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत प्रस्तावित लाल स्याही से दर्शित राजस्व नक्शे अनुसार राजस्व रिकार्ड में तरमीम किया जावें। पालना हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जाकर पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर आज दिनांक 30.01.2018 को सुनाया गया।

(जितेन्द्र ओझा)
उपखण्ड अधिकारी
मावली