फर्द अहकाम

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) मावली जिला उदयपुर

प्रार्थी :– रूपलाल पटेल
विपक्षी :–**राज्य**
किस्म मुकदमा :– 131, 133 एल.आर.एक्ट
पत्रावली संख्या :– 162/25 विविध
जीसीएमएस नम्बर :–2025/561

क्रमांक	कार्यवाही विवरण	हस्ताक्षर पार्टी तथा सूचनाएं जारी की गई
	दिनांक : 21.04.2026 पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार उपस्थित। अधिवक्ता प्रार्थी एवं राजपैरोकार की बहस पूर्व में सुनी गई। राजपैरोकार तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी श्री रूपलाल पिता भगा पटेल डांगी निवासी ग्राम गुडली तहसील, मावली के नाम ग्राम रेबारियों की ढ़ाणी प.ह. गुडली के नाम नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 114 पर दर्ज आराजी नम्बर 4696/4161 रकबा 0.4452 हैक्टेयर भूमि को हाल नक्शा शीट में गलत तरमीम कर रखा है, जहां पर प्रार्थी श्री रूपलाल पिता भगा पटेल डांगी निवासी गुडली का कोई कब्जा काश्त किया जाना नहीं पाया गया है। वास्तव में मौके पर प्रार्थी श्री रूपलाल पिता भगा का पूर्व की लठ्ठा शीट में पूर्व में तरमीम शुदा आराजी नम्बर 4696/4161 रकबा 0.4452 हैक्टेयर पर कब्जा होकर काश्त के उपयोग में ली जा रही है तद्नुसार (लठ्ठा शीट) लाल स्याही से तरमीम अनुसार वर्तमान नक्शा शीट ग्राम रेबारियों की ढ़ाणी की शीट में आराजी नम्बर 4696/4161 सही तरमीम किये जाने के आदेश हेतु प्रस्तावित है। उक्त वर्णित भूमि ग्राम गुडली के आराजी नम्बर 4161/357 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि आवंटन कमेटी द्वारा दिनांक 15.02.1983 से आवंटी श्रीमती भागुबाई पत्नी चम्पालाल नाई निवासी गुडली को आवंटन होकर आवंटन पत्रावली, आवंटन आवेदन पत्र, कब्जा सिपुर्दगी, नक्शा ट्रेस एवं कार्यालय सब डिवीजन आफिसर वल्लभनगर जिला उदयपुर के आदेश क्रमांक : मि.नं. 2239/83 दिनांक 06.06.1983 इत्यादि की प्रमाणित छायाप्रतियां संलग्न प्रस्तुत की गई। आवंटी श्रीमती भागुबाई पत्नी चम्पालाल नाई निवासी ग्राम गुडली को आराजी नम्बर 4151/357 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा भूमि गैर खातेदारी हक से खातेदारी हक जरिये नामान्तरकरण संख्या 1032 ग्राम गुडली (हाल रेबारियों की ढ़ाणी) पर दर्ज होकर प्रमाणित होकर दिनांक 01.06.1993 को खातेदारी अधिकार दिये गये जिसकी छायाप्रति भी संलग्न प्रस्तुत की है। श्रीमती भागुबाई पत्नी चम्पालाल नाई निवासी गुडली द्वारा ग्राम गुडली हाल ग्राम रेबारियों की ढाणी के खसरा नम्बर 4696/4161 रकबा 2.15 बीघा (0.4452 हैक्टेयर) भूमि श्री रूपलाल पिता भगा पटेल डांगी	

निवासी गुडली (क्रेता) को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 15.12.2011 से विक्रय की गई जिसका नामान्तरकरण ग्राम गुडली हाल रेबारियों की ढाणी क्रम संख्या 111 दिनांक 20.12.2011 पर दर्ज होकर प्रमाणित शुदा है जिसकी छायाप्रति संलग्न है। तहसीलदार, मावली ने अपनी रिपोर्ट के अन्त में निवेदन किया गया कि मौका अनुसार राजस्व नक्शे में आराजी संख्या 4696/4161 रकबा 0.4452 हैक्टेयर भूमि में गलत तरमीम कर रखा है साथ ही सही तरमीम का नक्शा भी रिपोर्ट के साथ मय अनुशंषा के प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार मावली द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट एवं मौका पर्चा, प्रस्तावित नक्शा ट्रेस की प्रति पेश की गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट का अध्ययन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि ग्राम गुडली तहसील, मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2077–80 के खाता संख्या 114 पर दर्ज आराजी नम्बर 4696/4161 रकबा 0.4452 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। उक्त भूमि मूल आराजी नम्बर 4161/357 रकबा 2.15 बीघा (0.4452 हैक्ट.) भूमि श्रीमती भागुबाई पत्नी चम्पालाल नाई निवासी ग्राम गुडली को उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के आदेश दिनांक 06.06.1983 से आवंटित हुई।

न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि बिलानाम भूमि में से वादग्रस्त भूमि उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर द्वारा आवंटित की गई। आंवटी को पटवारी हल्का द्वारा मौके पर कब्जा सिपुर्द किया गया। आवंटी मौके पर उसी अनुसार खेती काश्त करता रहा। आवंटन के पश्चात वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण पारित होकर भूमि आवंटी के नाम दर्ज कर दी गई। परन्तु उक्त भूमि की नक्शे में तरमीम की गई। आवंटी द्वारा वादग्रस्त भूमि का विक्रय प्रार्थी को कर दिया गया और जहां आवंटी काबिज थी वहां कब्जा विक्रेता को सिपुर्द कर दिया। केवल मात्र सेग्रीगेशन के दौरान जमाबंदी एवं राजस्व नक्शे को ऑनलाईन किया जाना था। जिसमे किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नही किया जाना था अर्थात साबिक जमाबंदी एवं साबिक नक्शे अनुसार ही ऑनलाईन किया जाना था। साथ ही जमाबंदी में दर्ज रकबे अनुसार ही साबिक नक्शे के आधार पर सेग्रीगेशन के दौरान राजस्व नक्शा तैयार किया जाना था। साबिक नक्शे में उक्त आराजी की तरमीम होने के पश्चात भी राजस्व कर्मचारियो द्वारा साबिक नक्शे अनुसार तरमीम नही कर अन्य जगह अपने मुताबिक तरमीम कर दी गई। न्यायालय का मानना है कि

सेग्रीगेशन के दौरान राजस्व कर्मचारियो को अपने मुताबिक तरमीम करने का कोई अधिकार नही है। राजस्व कर्मचारियो द्वारा अपने मनमुताबिक प्रार्थी की तरमीम कर देने से अन्य आराजी नम्बर 4160/357 की आकृति नक्शे में बड़ी बना दी गई। जिससे उक्त आराजी का रकबा नक्शे में जमाबंदी अनुसार नही दर्ज कर अधिक दर्ज कर दिया गया। ऐसे में आराजी नम्बर 4160/357 का रकबा जमाबंदी एवं नक्शे में मिलान नही हो रहा है। जबकि राजस्व नक्शा जमाबंदी में दर्ज रकबे अनुसार ही तैयार किया जाता है। राजस्व कर्मचारियो द्वारा अपने मनमुताबिक तरमीम कर देने से जहां तरमीम की गई वहां मौके पर प्रार्थी का कब्जा काश्त नहीं है। ऐसे में मौके एवं नक्शे का मिलान नही हो रहा है। साथ ही तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट अनुसार तरमीम शुद्धि में अंकित आराजी का मूल आराजी नम्बर वही है जिसमें आवंटी को भूमि आवंटन की गई थी। मौके अनुसार तरमीम नही करने से मौके पर विवाद बने रह सकते है। साथ ही न्यायालय का मानना है कि लट्ठा शीट में अंकित तरमीम अनुसार सेग्रीगेशन के नक्शे में होनी चाहिए। तहसीलदार मावली द्वारा भी स्वीकार किया गया है कि हाल नक्शे में लट्ठा नक्शा शीट अनुसार तरमीम नही गई। तहसीलदार मावली लट्ठा नक्शा अनुसार तरमीम प्रस्तावित करते हुए नक्शा ट्रेस की भी प्रति संलग्न की गई। है। ऐसे में लट्ठा शीट अनुसार तरमीम कर राजस्व रिकॉर्ड में हुई त्रुटि को सुधारा जाना आवश्यक है जिससे पक्षकारो के मध्य विवाद नही रहेगा। अतः तहसीलदार मावली द्वारा प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार तरमीम किया जाना न्यायोचित पाया जाता है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 133 भू. राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि ग्राम रेबारियों की ढाणी पटवार हल्का गुडली तहसील मावली जिला उदयपुर की नकल जमाबंदी संवत 2077—80 के खाता संख्या 114 पर दर्ज आराजी नम्बर 4696/4161 रकबा 0.4452 हैक्टेयर भूमि की तरमीम प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार किए जाने के आदेश दिए जाते है। प्रस्तावित नक्शा ट्रेस इस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। साथ ही तहसीलदार मावली को निर्देशित किया जाता है कि उक्त आराजीयात की राजस्व नक्शे में तरमीम करते हुए यह सुनिश्चित करे की उक्त आराजीयात का रकबा जमाबंदी में दर्ज रकबे अनुसार ही राजस्व नक्शे

	में हो। प्रस्तावित नक्शे अनुसार तरमीम किये जाने हेतु तहसीलदार मावली को लिखा जावें। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय खुले न्यायायलय सुनाया गया। (रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.) उपखण्ड अधिकारी मावली	