

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, RAS.

पत्रावली संख्या : 55/25 (विविध प्रार्थना पत्र)

जीसीएमएस नम्बर : 2025/204

1. श्री विनोद कुमार डामोर पिता श्री जेतमल उर्फ जीतमल जी डामोर, उम्र 35 वर्ष, निवासी नीचला फला, रोजड़ी खाण्डी ओबरी, खैरवाडा, उदयपुर (राज.)
2. श्री प्रकाशचन्द्र पिता श्री सुखलाल डामोर मीणा, आयु 34 वर्ष, निवासी नीचला फला, रोजड़ी खाण्डी ओबरी, खैरवाडा, उदयपुर (राज.)
3. श्री रामलाल पिता श्री गणेश भील, आयु 40 वर्ष, निवासी छापरा, बिजनवास, तह० घासा, जिला रुदयपुर (राज.)
4. श्री सुरेश गमेती पिता श्री मांगीलाल गमेती, आयु 28 वर्ष, निवासी नाहर मगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. श्री हेमराज पिता श्री मांगीलाल भील, आयु 42 वर्ष, निवासी मोड़ी मगरी, विजनवास, तहसील घासा, जिला उदयपुर (राज.)

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. राज्य जरिये तहसीलदार घासा, तह. तहसील घासा जिला उदयपुर (राज.)

.....विपक्षीगण

उपस्थित :- 1. श्री चुन्नीलाल डांगी, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 24.06.2025

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी हक आधिपत्य की भूमियां ग्राम नऊवा पटवार हल्का नऊवा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र खेमली तहसील घासा. जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जो कि अराजी संख्या 2806/2482, 2812/2501, 2836/2486, 2841/2499 एवं 2843/2583 की होकर प्रार्थीगण के पृथक-पृथक खाते में दर्ज होकर उपयोग-उपभोग में चली आ रही है। प्रार्थी संख्या 1 के खातेदारी हक आधिपत्य



की हाल आराजी संख्या 2806/2482 दर्ज रकबा 1.2021 हैक्टर की भूमि होकर राजस्व जमाबन्दी में दर्ज है तथा इसी अनुरूप माकें पर भौतिक रूप से प्रार्थी संख्या 1 भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पर आने जाने का एकमात्र रास्ता ग्राम नऊवा की हाल अराजी संख्या 2804/10 रकबा 1.1233 हैक्टर किस्म रास्ता से होकर है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी संख्या 1 के नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबा 1.2021 हैक्टर होकर उसी अनुरूप राजस्व नक्शे में भी दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक है किन्तु प्रार्थी संख्या 1 के खाते की उक्त भूमि राजस्व नक्शे में ठीक ढंग से तरमीम नहीं होने के कारण 1.2021 हैक्टर के बजाय 1.1200 हैक्टर ही बैठती है जबकि राजस्व नक्शे में भी पैमाने से माप करने पर जमीन 1.1200 हैक्टर के बजाय 1.2021 हैक्टर ही आनी चाहिए। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 1 की भूमि आराजी संख्या 2806/2482 का नक्शा वास्तविक रकबे के अनुसार ही उसी माप के आधार पर राजस्व नक्शे में सही-सही पैमाने के अनुसार तरमीम होना चाहिए था जो कि नहीं हुआ और राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम की पैमाने से गणना करने पर 0.0821 हैक्टर रकबा कम आता है। जिसे माफिक जमाबन्दी दुरुस्त किया जाना आवश्यक है।

2. यह कि प्रार्थी संख्या 2 के खातेदारी हक आधिपत्य की हाल आराजी संख्या 2812/2501 दर्ज रकबा 0.9031 हैक्टर की भूमि होकर राजस्व जमाबन्दी में दर्ज है तथा इसी अनुरूप मौके पर भौतिक रूप से प्रार्थी संख्या 2 भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पर आने जाने का रास्ता ग्राम नऊवा की हाल आराजी संख्या 2804/10 रकबा 1.1233 हैक्टर किस्म रास्ता से होकर है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी संख्या 2 के नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबा 0.9031 हैक्टर होकर उसी अनुरूप राजस्व नक्शे में भी दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक है किन्तु प्रार्थी संख्या 2 के खाते की उक्त भूमि राजस्व नक्शे में ठीक ढंग से तरमीम नहीं होने के कारण 0.9031 हैक्टर के बजाय 0.8000 हैक्टर ही बैठती है जबकि राजस्व नक्शे में भी पैमाने से माप करने पर जमीन 0.8000 हैक्टर के बजाय 0.9031 हैक्टर ही आनी चाहिए। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 2 की भूमि आराजी संख्या 2812/2501 का नक्शा वास्तविक रकबे के अनुसार ही उसी माप के आधार पर राजस्व नक्शे में सही-सही पैमाने के अनुसार तरमीम होना चाहिए था जो कि नहीं हुआ और राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम की पैमाने से गणना करने पर 0.1031 हैक्टर रकबा कम आता है। जिसे दुरुस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है। प्रार्थी संख्या 3 के खातेदारी हक आधिपत्य की हाल आराजी संख्या 2836/2486 दर्ज रकबा 0.2545 हैक्टर की भूमि होकर राजस्व जमाबन्दी में दर्ज है तथा इसी अनुरूप मौके पर भौतिक

रूप से प्रार्थी संख्या 3 भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पर आने जाने का रास्ता ग्राम नऊवा की हाल आराजी संख्या 2804/10 रकबा 1.1233 हैक्टर किस्म रास्ता से होकर है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी संख्या 3 के नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबा 0.2545 हैक्टर होकर उसी अनुरूप राजस्व नक्शे में भी दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक है किन्तु प्रार्थी संख्या 3 के खाते की उक्त भूमि राजस्व नक्शे में ठीक ढंग से तरमीम नहीं होने के कारण 0.2545 हैक्टर के बजाय 0.1600 हैक्टर ही बैठती है जबकि राजस्व नक्शे में भी जमीन 0.1600 हैक्टर के बजाय 0.2545 हैक्टर ही आनी चाहिए। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 3 की भूमि आराजी संख्या 2836/2486 का नक्शा वास्तविक रकबे के अनुसार ही उसी माप के आधार पर राजस्व नक्शे में सही-सही पैमाने के अनुसार तरमीम होना चाहिए था जो कि नहीं हुआ और राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम की पैमाने से गणना करने पर 0.0945 हैक्टर रकबा कम आता है। जिसे दुरुस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है।

3. यह कि प्रार्थी संख्या 4 के खातेदारी हक आधिपत्य की हाल आराजी संख्या 2841/2499 दर्ज रकबा 0.4451 हैक्टर की भूमि होकर राजस्व जमाबन्दी में दर्ज है तथा इसी अनुरूप मौके पर भौतिक रूप से प्रार्थी संख्या 4 भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पर आने जाने का रास्ता ग्राम नऊवा की हाल आराजी संख्या 2804/10 रकबा 1.1233 हैक्टर किस्म रास्ता से होकर है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी संख्या 4 के नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबा 0.4451 हैक्टर होकर उसी अनुरूप राजस्व नक्शे में भी दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक है किन्तु प्रार्थी संख्या 4 के खाते की उक्त भूमि राजस्व नक्शे में ठीक ढंग से तरमीम नहीं होने के कारण 0.4451 हैक्टर के बजाय 0.3200 हैक्टर ही बैठती है जबकि राजस्व नक्शे में भी जमीन 0.3200 हैक्टर के बजाय 0.4451 हैक्टर ही आनी चाहिए। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 4 की भूमि आराजी संख्या 2841/2499 का नक्शा वास्तविक रकबे के अनुसार ही उसी माप के आधार पर राजस्व नक्शे में सही-सही पैमाने के अनुसार तरमीम होना चाहिए था जो कि नहीं हुआ और राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम की पैमाने से गणना करने पर 0.1251 हैक्टर रकबा कम आता है। जिसे दुरुस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है।

4. यह कि प्रार्थी संख्या 5 के खातेदारी हक आधिपत्य की हाल आराजी संख्या 2843/2583 दर्ज रकबा 0.3844 हैक्टर की भूमि होकर राजस्व जमाबन्दी में दर्ज है तथा इसी अनुरूप मौके पर भौतिक रूप से प्रार्थी संख्या 5 भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि पर आने जाने का रास्ता ग्राम नऊवा की हाल आराजी संख्या

2804/10 रकबा 1.1233 हैक्टर किस्म रास्ता से होकर है इसके अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है। प्रार्थी संख्या 5 के नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबा 0.3844 हैक्टर होकर उसी अनुरूप राजस्व नक्शे में भी दर्ज होना विधिक रूप से आवश्यक है किन्तु प्रार्थी संख्या 5 के खाते की उक्त भूमि राजस्व नक्शे में ठीक ढंग से तरमीम नहीं होने के कारण 0.3844 हैक्टर के बजाय 0.2200 हैक्टर ही बैठती है जबकि राजस्व नक्शे में भी जमीन 0.2200 हैक्टर के बजाय 0.3844 हैक्टर ही आनी चाहिए। इस प्रकार प्रार्थी संख्या 5 की भूमि आराजी संख्या 2843/2583 का नक्शा वास्तविक रकबे के अनुसार ही उसी माप के आधार पर राजस्व नक्शे में सही-सही पैमाने के अनुसार तरमीम होना चाहिए था जो कि नहीं हुआ और राजस्व नक्शे में दर्ज तरमीम की पैमाने से गणना करने पर 0.1600 हैक्टर रकबा कम आता है। जिसे दुरुस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है।

5. यह कि प्रार्थीगण की खातेदारी हक आधिपत्य की भूमियों की तरमीम राजस्व नक्शे में ठीक-ठीक नहीं की गई एवं उक्त नक्शे में पैमाने की गणना त्रुटिपूर्ण है जिसके कारण प्रार्थीगण की तरमीम भी ठीक ढंग से नहीं हुई है तथा उक्त रास्ते का राजस्व नक्शा भौतिक रूप से मौके की स्थिति में पृथक है जो कि मौके अनुसार नहीं होने के कारण विरोधाभाष उत्पन्न होता है जिससे प्रार्थीगण सहित अन्य आस-पास के लोगों के बीच अक्सर मनमुटाव का कारण बनता है जिस प्रकार का नक्शा आराजी संख्या 2804/10 का राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है वैसा कोई रास्ता मौके पर भौतिक रूप से है ही नहीं। प्रार्थीगण संख्या 1 से 5 की खातेदारी भूमियां राजस्व जमाबन्दी में दर्ज रकबे के अनुसार मौके पर पूर्ण एवं सही ढंग से उपयोग-उपभोग में चली आ रही है जो कि दर्ज रकबे अनुसार ही सर्वेशीट पर भी पैमाने से मौके अनुसार प्लॉटिंग होना अपेक्षित था तथा पैमाने से भी रकबा मानचित्र में पूर्ण होना अपेक्षित था जो कि सहवन से त्रुटिपूर्ण प्लॉटिंग अथवा तरमीम के कारण नहीं हो पाया और प्रार्थीगण की खातेदारी भूमियों का माप सर्वेशीट पर अथवा मानचित्र में हुई है वह त्रुटिपूर्ण है जिससे मानचित्र में इन्द्राज दुरुस्ती करवाया जाकर प्रार्थना-पत्र की कलम संख्या 2 से 6 में वर्णित दर्ज रकबे अनुसार पैमाने के आधार पर सही-सही प्लॉटिंग मानचित्र, सर्वेशीट में करवाया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है।
6. यह कि प्रार्थीगण द्वारा हाल में दिनांक 08/04/2025 को अमीन बुलवाकर भूमि की नपति करवाने पर ज्ञात हुआ कि प्रार्थीगण के खाते में पूरी-पूरी भूमि दर्ज है उसका नाप जरीब के माध्यम से करने पर पूरा-पूरा बैठता है किन्तु सर्वेशीट एवं मानचित्र में पैमाने से मापने पर रकबे की गणना कम बैठती है तथा उसी अनुसार प्रार्थीगण की भूमियों में आने जाने वाले एकमात्र रास्ता आराजी संख्या 2804/10 का भी माप कम

ज्यादा होकर मौके की भौतिक स्थिति से पृथक है जिसमें गहन जांच करवाया जाकर मौके अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में मानचित्र को दुरुस्त किया जाना एवं त्रुटिपूर्ण तरमीम को पैमाने के अनुसार ठीक प्लाटिंग किया जाना नितान्त आवश्यक है। उपरोक्त त्रुटि भविष्य में बनी रहती है तो आगे अन्य जमीनों की भौतिक स्थिति एवं राजस्व नक्शे ट्रेस की स्थिति परिवर्तित होती रहेगी एवं व्यर्थ का वाद विवाद उत्पन्न होने की पूर्ण समभावना है जिससे उपरोक्त त्रुटीपूर्ण इन्द्राज को दुरुस्त किया जाना न्यायहित में नितान्त आवश्यक है।

7. यह कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 08/04/2025 को पटवारी हल्का नऊवा से हाल नक्शा ट्रेस व राजस्व जमाबंदीया प्राप्त होने पर उपरोक्त त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की जानकारी हुई तत्पश्चात् पड़ौसी खातेदार को वस्तुस्थिति से प्रार्थी द्वारा अवगत कराया जिससे प्रार्थना-पत्र अविलम्ब प्रस्तुत है। प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने का कारण दिनांक 08/04/2025 को उस समय उत्पन्न हुआ जब संबंधित पटवार हल्का जाकर प्रार्थी द्वारा राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किया गया तत्पश्चात् उसकी नकले प्राप्त करने से समय जानकारी हुई जिससे कारण प्रार्थना-पत्र निरंतर जारी है।
8. अंत में निवेदन किया कि प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की खातेदारी हक आधिपत्य की भूमि के सम्बन्ध में सर्वेशीट अथवा मानचित्र में पैमाने से माप करवा सही-सही तरमीम माफिक जमाबन्दी में दर्ज रकबे के अनुसार करवाये जाने एवं आराजी संख्या 2804/10 के रास्ते को मौके पर भौतिक स्थिति के अनुसार मानचित्र में एवं सर्वेशीट में दर्ज करवाये जाने का आदेश फरमावे। ताईद में शपथ-पत्र प्रस्तुत है।
9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रकरण में विपक्षी तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट पेश कर निवेदन किया कि मौजा नऊवा पटवार हल्का नऊवा की आराजी नम्बर 2804/10 किस्म बिलानाम रास्ता होकर श्री राज्य सरकार के नाम दर्ज रेकॉर्ड है। उक्त रास्ते की भूमि की आराजीयात् का मौका एवं राजस्व रेकॉर्ड अनुसार काफी भिन्नता पाई गई है। उक्त रास्ते से लगी हुई सभी आराजियात् के वक्त एलोटमेंट की तरमीम की स्थिति, आवंटन पत्रावली, नामान्तरण पत्रावली में उपलब्ध नक्शा ट्रेस की जांच में उक्त 2804/10 की ट्रेस उपलब्ध नहीं है। आराजी 2804/10 किस्म बिलानाम रास्ता दर्ज रिकॉर्ड होने एवं उक्त आराजियात् के रेकॉर्ड एवं मौके की स्थिति भिन्न होने से राजहित एवं उक्त रास्ते से लगे आराजियात् के खातेदारों का हित प्रभावित होना पाया गया। प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी आराजी नम्बर 2806/2482 की गलत तरमीम के सम्बन्ध में जांच में मौके एवं रेकॉर्ड में भिन्नता पायी जाने से मौका अनुसार नाप लेकर नक्शा तैयार कर प्रस्तावित किया गया। पूर्व में आराजी नम्बर 10

(मूल आराजी) में हुए सभी आवंटन की पत्रावली, नामान्तरण, नक्शों की जांच एवं पटवार मण्डल पर उपस्थित लट्टा शीट / बटरशीट एवं मौके पर बाड/कोट में भिन्नता होने से खातेदारी हक एवं राजहित प्रभावित होने से पूर्व आराजी नम्बर 10 (मूल) की तरमीम को मौके अनुसार तैयार कर प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित आराजीयात की तरमीम से राजहित प्रभावित नहीं होकर रास्ता मौके अनुसार सही तरमीम होने से उक्त रास्ते की भूमि से लगी खातेदारों का हक प्रभावित नहीं होता है। उक्त प्रस्तावित नक्शे को गुगल इमेज द्वारा मिलान कर गुगल इम्पोज कर साथ सलग्न किया गया है। उपरोक्तानुसार मौका कब्जा / काश्त अनुसार तरमीम शुद्धि किये जाने से बिलानाम सरकार का रकबा यथावत ही रहेगा। राजकीय हित प्रभावित नहीं होगा। खातेदारान के रकबे भी यथावत ही रहेंगे। किसी भी खातेदार के रकबे में कमी बेशी नहीं रहेगी। तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट के साथ रिपोर्ट पटवारी हल्का मय मौका पर्चा एवं दस्तावेज संलग्न किये।

10. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी व राजपेरोकार की बहस पर मनन किया। दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के तथ्यों पर मनन किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे हैं कि मौजा नउवा पटवार हल्का पटवार हल्का नउवा की बिलानाम आराजी नम्बर 2804/10 किस्म रास्ता होकर मौके पर बने हुए रास्ते अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकित नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड तरमीम रास्ता एवं मौके पर बने हुए रास्ते दोनो भिन्न भिन्न है। प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी आराजी नम्बर 2806/2482 की गलत तरमीम कर दी गई। प्रार्थीगण का आराजीयात का रकबा रिकॉर्ड अनुसार नक्शे में नहीं है। तहसीलदार घासा द्वारा भी स्वीकार किया गया है कि प्रार्थीगण भूमि एवं रास्ते की भूमि राजस्व नक्शे एवं मौके पर भिन्न भिन्न है। इनके नक्शे नामान्तरकरण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि राजस्व रिकॉर्ड में अंकित रकबा एवं नक्शे में अंकित रकबा भिन्न भिन्न नहीं हो सकता है। राजस्व रिकॉर्ड में अंकित रकबे अनुसार ही नक्शा में तरमीम की जानी चाहिए। बिलानाम रास्ता मौके अनुसार नक्शे में होना चाहिए, जबकि इस प्रकरण में बिलानाम रास्ता मौके अनुसार नहीं है। तहसीलदार घासा साबिक आराजी नम्बर 10 की तरमीम मौके अनुसार प्रस्तावित की गई है। तहसीलदार का कथन है कि प्रस्तावित नक्शे अनुसार तरमीम की जाती है तो राजहित प्रभावित नहीं होता है तथा प्रार्थीगण एवं बिलानाम रकबे जमाबंदी अनुसार यथावत रहेगा।

साथ ही न्यायालय का यह भी अभिमत है कि यदि बिलानाम रास्ता रिकॉर्ड में अंकित नक्शे अनुसार नहीं होकर मौके पर भिन्न होने से किसी के द्वारा अतिक्रमण कर लिया जाता है तो रास्ता खुलवाने में भी अनावश्यक मुकद्दमेबाजी

बढेगी। मौके पर स्थित रास्ते अनुसार नक्शे में तरमीम कर दी जाती है तो किसी भी पक्षकार को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी।

अतः आराजी नम्बर 2804/10 किस्म रास्ता एवं आराजी नम्बर 2806/2482 की तरमीम तहसीलदार घासा द्वारा की गई अनुशंषानुसार मौके पर मौजूद वर्तमान रास्ते के अनुसार प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

:: आदेश ::

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा नउवा पटवार हल्का नउवा तहसील घासा जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 2804/10 किस्म रास्ता एवं आराजी नम्बर 2806/2482 की तरमीम मौके अनुसार तहसीलदार घासा द्वारा प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार किये जाने के आदेश दिए जाते हैं। प्रस्तावित नक्शा ट्रेस इस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। पालना हेतु तहसीलदार घासा को लिखा जाकर पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय सरे ईजलास में सुनाया गया ।

(रमेश सीरवी पुनाडिया) R.A.S.
उपखण्ड अधिकारी मावली
जिला उदयपुर