न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मावली जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, RAS.
पत्रावली संख्या : 236/25 (विविध प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नम्बर : 2025/724

1. श्री कना पिता जेता कुम्हार निवासी नउवा तहसील घासा जिला उदयपुर।
2. श्री जयेश कुमार पिता बालूराम ब्राहम्ण निवासी चन्देसरा तहसील घासा जिला उदयपुर।
3. श्रीमती प्रमिला देवी पत्नी जयेशकुमार निवासी चन्देसरा तहसील घासा जिला उदयपुर।

.................प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार घासा, जिला उदयपुर (राज०)

................विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 133 भू राजस्व अधिनियम

निर्णय

दिनांक : 02.12.2025

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131–133 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि मुझ प्रार्थी की जमीन राजस्व ग्राम खादरा पटवार मण्डल नउवा तहसील घासा जिला उदयपुर में स्थित है। जिसके आराजी नम्बर संख्या 2522/118 रकबा 1.4164 एवं 2523/118 रकबा 0.6880 किता 2 कुल रकबा 2.1044 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त जमीन आवंटन के समय से काश्त करता चला आ रहा हूं और मौके पर चार दिवारी बना रखी है। मुझे अभी ज्ञात हुआ की ऑनलाईन भू–नक्शे में मेरे खेत के अंदर आराजी संख्या 2593/118 रकबा 0.4856 बोल रहा है जो कि गलत अंकित कर दिया है जो शुद्धि योग्य है। आराजी संख्या 2593/118 रकबा 0.4856 काश्तकार जयेश कुमार पिता बालुराम 1/2, प्रमिला देवी पत्नी जयेश कुमार 1/2 हिस्सा जो कि मेरे खेत के पश्चिम की तरफ जमीन है। जो मौके पर काबिज है।
2. प्रकरण में तहसीलदार घासा से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार घासा द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया की श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के आदेश क्रमांकः 631 दिनांक 25.03.1981 से ग्राम नउवा (वर्तमान ग्राम खादरा) के खसरा नम्बर 118 रकबा 47 बीघा 2 बिस्वा मे से 8 बिघा 15 बिस्वा किस्म मगरी श्री कन्ना पिता जेता जाति कुम्हार सा. देह के नाम गैरखातेदारी [illegible] जरिये नामान्तरण संख्या 235 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2522/[illegible] रकबा 1.4164 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:30:16 IST
Reason: SelfAttested

है। नामान्तरण संख्या 235 पर उक्त भू–भाग का नक्शा बना है। श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के आदेश क्रमांकः 164/81 दिनांक 03.03.1982 से ग्राम नउवा (वर्तमान ग्राम खादरा) के खसरा नम्बर 118 रकबा 47 बीघा 2 बिस्वा मे से 4 बिघा 5 बिस्वा श्री कन्ना पिता जेता जाति कुम्हार सा. देह के नाम आवंटित हुई जो गैरखातेदारी हक से जरिये नामान्तरण संख्या 274 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2523/118 रकबा 0.6880 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड है। नामान्तरण संख्या 274 पर उक्त आवंटित भू–भाग का नक्शा बना है। श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी मावली के आदेश क्रमांकः 16/08 दिनांक 25.01. 2008 से ग्राम खादरा के खसरा नम्बर 118 रकबा 27 बीघा 17 बिस्वा में से 3 बिघा श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राम्हण निवासी चन्देसरा के नाम आवंटित हुई जो गैरखातेदारी हक से जरिये नामान्तरण संख्या 866 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2593/118 रकबा 0.4856 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड है। नामान्तरण संख्या 866 पर उक्त आवंटित भू–भाग का नक्शा ट्रेस चस्पा है। उपर्युक्त नामान्तरण संख्या 235, 274 एवं 866 पर बने / चस्पा नक्शा अनुसार वर्तमान ग्राम खादरा के खसरा नम्बर 2522/118, 2523/118 एवं 2593/118 की वर्तमान नक्शा बटर शीट एवं भू–नक्शा में तरमीम सही है। नक्शा लट्ठा पर उक्त नम्बरों की तरमीम नहीं की हुई है। मौके पर कब्जा प्रार्थी श्री कन्ना पिता जेता कुम्हार के खसरा नम्बर 2522/118, 2523/118 तथा श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राम्हण के खसरा नम्बर 2593/118 की नक्शे में की हुई तरमीम अनुसार नहीं होकर खसरा नम्बर 118 में ही भिन्न जगह पर है जिन्हे परिशिष्ट 4 में लाल स्याही से दर्शाया गया है। मौके पर कब्जे अनुसार प्रार्थी खातेदार श्री कन्ना पिता जेता कुम्हार के आवेदन अनुसार नक्शे में तरमीम शुद्धि किये जाने पर खातेदार श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राहम्ण एवं ग्राम पंचायत नउवा को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त आवेदन पर तथा मौका पर्चा दिनांक 06.11.2025 पर सहमति स्वरूप उपर्युक्त खातेदारों के हस्ताक्षर है एवं ग्राम पंचायत का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 06.11.2025 संलग्न है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ भू.अभिलेख निरीक्षक वृत खेमली द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट, मौका पर्चा, नक्शा ट्रेस, जमाबन्दी नकल, नामान्तरण की प्रतियां, आदेशों की प्रतियां सलंग्न कर प्रेषित की गई।

3. तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के तथ्यों पर मनन् किया। हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचें है कि उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के आदेश क्रमांकः 631 दिनांक 25.03. 1981 से ग्राम नउवा (वर्तमान ग्राम खादरा) के खसरा नम्बर 118 रकबा 47 बीघा 2

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:30:16 IST
Reason: SelfAttested

बिस्वा मे से 8 बिघा 15 बिस्वा किस्म मगरी श्री कन्ना पिता जेता जाति कुम्हार सा. देह के नाम गैरखातेदारी हक से जरिये नामान्तरण संख्या 235 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2522/118 रकबा 1.4164 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड है। इसी प्रकार उपखण्ड अधिकारी वल्लभनगर के आदेश क्रमांकः 164/81 दिनांक 03.03.1982 से इसी आराजी से 4 बिघा 5 बिस्वा श्री कन्ना पिता जेता जाति कुम्हार सा. देह के नाम आवंटित हुई जो गैरखातेदारी हक से जरिये नामान्तरण संख्या 274 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2523/118 रकबा 0.6880 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड है। उपखण्ड अधिकारी मावली के आदेश क्रमांकः 16/08 दिनांक 25.01. 2008 से ग्राम खादरा के खसरा नम्बर 118 रकबा 27 बीघा 17 बिस्वा में से 3 बिघा श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राम्हण निवासी चन्देसरा के नाम आवंटित हुई जो गैरखातेदारी हक से जरिये नामान्तरण संख्या 866 दर्ज की गई। जिसके नवीन खसरा नम्बर 2593/118 रकबा 0.4856 हैक्टेयर दर्ज रिकॉर्ड है। तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार नक्शा लट्ठा पर उक्त नम्बरों की तरमीम नहीं की हुई है। मौके पर कब्जा प्रार्थी श्री कन्ना पिता जेता कुम्हार के खसरा नम्बर 2522/118, 2523/118 तथा श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राम्हण के खसरा नम्बर 2593/118 की नक्शे में की हुई तरमीम अनुसार नहीं होकर खसरा नम्बर 118 में ही भिन्न जगह पर है जिन्हे नक्शा ट्रेस में लाल स्याही से दर्शाया गया है। मौके पर कब्जे अनुसार प्रार्थी खातेदार श्री कन्ना पिता जेता कुम्हार के आवेदन अनुसार नक्शे में तरमीम शुद्धि किये जाने पर खातेदार श्री जयेश कुमार पिता बालूराम, श्रीमती प्रमीला देवी पत्नि जयेश कुमार जाति ब्राम्हण एवं ग्राम पंचायत नउवा को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त आवेदन पर तथा मौका पर्चा दिनांक 06.11.2025 पर सहमति स्वरूप उपर्युक्त खातेदारों के हस्ताक्षर है एवं ग्राम पंचायत का अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 06.11.2025 प्रस्तुत करते हुए प्रार्थीगण की भूमि की तरमीम कब्जे अनुसार किए जाने का निवेदन किया है। प्रकरण में मूल साबिक आराजी नम्बर 118 से प्रार्थीगण को भूमि आवंटन की गई। आवंटन का नामान्तरकरण राजस्व कर्मचारियो द्वारा पारित कर इनके नाम दर्ज करते हुए बट्टा नम्बर अंकित कर दिया गया, परन्तु नक्शे में तरमीम नही की गई। इस प्रकार उक्त भूमि बिना तरमीम के ही नक्शे में चली आ रही थी। परन्तु हाल नक्शे में तरमीम कर दी गई। तहलसीदार का कथन है कि उक्त भूमि की तरमीम आवंटन अनुसार ही है।

न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि उक्त भूमि प्रार्थीगण को पृथक – पृथक आवंटन आराजी नम्बर 118 से हुई है। तत्पश्चात आवंटन का नामान्तरकरण पारित किया गया है। आवंटन का नामान्तरकरण पारित करने के पश्चात बटा नम्बर अंकित

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:30:16 IST
Reason: SelfAttested

करते हुए राजस्व रिकॉर्ड में इनके नाम दर्ज की गई। उसी समय साबिक लट्ठा नक्शा में उक्त भूमि की तरमीम करनी चाहिए थी। जो राजस्व कर्मचारियो द्वारा नही की गई। यदि उक्त तरमीम सेहवन से रह गई थी, तो ऐसे में समक्ष अधिकारी के आदेश से प्रस्तावित नक्शा ट्रेस के आधार पर तरमीम करनी चाहिए थी। उक्त मूल साबिक आराजी नम्बर 118 से दिनांक 25.03.1981 एवं 03.03.1982 को दो बार आवंटन प्रार्थी कन्ना पिता जेता कुम्हार को आवंटन हुई। इससे स्पष्ट जाहीर होता है कि प्रार्थी कन्ना पिता जेता कुम्हार का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा प्रार्थी जयेश कुमार पिता बालूराम एवं प्रमीला पत्नी जयेश कुमार से पहले का है। उक्त भूमि का आवंटन का नक्शा बनाते समय प्रार्थी कन्ना पिता जेता कुम्हार के कब्जे अनुसार नही बनाने से प्रार्थी के दोनो आवंटन करने के पश्चात भी दोनो आवंटन के मध्य भू–भाग को नक्शे में रिक्त दर्शाया गया। जबकि मौके पर प्रार्थी का कब्जा एकसाथ था। इसके पश्चात 25.01.2008 को प्रार्थी जयेश कुमार पिता बालूराम एवं प्रमीला पत्नी जयेश कुमार को प्रार्थी कन्ना पिता जेता डांगी के मध्य में आवंटन का नक्शा बना दिया गया। जबकि इनका कब्जा वहां नही होकर उसके पास था। उक्त त्रूटि आवंटन के साथ ही लट्ठा नक्शा में तरमीम नही करने से हुई है। यदि आवंटन के साथ ही तरमीम कर दी जाती तो आवंटन का द्वितीय नक्शा बनाते हुए ज्ञात हो जाता कि प्रार्थी कन्ना पिता जेता का आवंटन नक्शा पूर्व में आवंटन के नक्शे के पास नही होकर पृथक जगह का बना गया है। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी कन्ना पिता जेता डांगी अपनी सम्पूर्ण भूमि पर एकसाथ काबिज है। पृथक – पृथक काबिज नही है। प्रार्थी कन्ना पिता जेता डांगी के पास प्रार्थी जयेश कुमार पिता बालूराम एवं प्रमीला पत्नी जयेश कुमार काबिज है। जबकि राजस्व नक्शे में प्रार्थी कन्ना पिता जेता डांगी की भूमि के मध्य में जयेश कुमार पिता बालूराम एवं प्रमीला पत्नी जयेश कुमार की तरमीम कर रखी है। यहां यह भी उल्लेख किया जाना उचित है कि तीनो प्रार्थीगण मूल आराजी नम्बर 118 में काबिज है। केवल मात्र नक्शे में तरमीम कब्जे अनुसार नही है।

न्यायालय का यह भी मानना है कि प्रार्थीगण को एक ही मूल साबिक आराजी नम्बर 118 में से पृथक पृथक हुआ। आवंटन के पश्चात राजस्व कार्मिको द्वारा कब्जा सुपुर्दगी की गई। कब्जा सुपुर्दगी पश्चात काश्तकार को जिस भूमि का कब्जा दिया जाता उसी भूमि पर कृषि कार्य किये जाते है। वर्तमान में प्रार्थीगण के आवंटन के पश्चात प्राप्त कब्जे जहां वे वर्तमान में मौके पर काबिज है एवं राजस्व नक्शे में भिन्नता है। प्रार्थीगण उसी मूल नम्बर में काबिज होने से सलहित प्रभावित नही हो रहा है। केवल मात्र राजस्व नक्शा एवं मौके पर भिन्नता है के कारण पक्षकारो के मध्य विवाद बने रहते है। चूंकि सभी पक्षकारो को नियमानुसार आवंटन नियमो के तहत भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:30:16 IST
Reason: SelfAttested

आवंटित की गई है। आवंटन के पश्चात से ही भूमि पर प्रार्थीगण काबिज थे। प्रकरण में केवल मात्र तरमीम संबंधी विवाद है रकबे में किसी प्रकार का कोई बदलाव नही है तथा तरमीम संबंधी विवाद भी अन्यत्र खसरे में नही है तीनो आराजीयात का साबिक आराजी नम्बर एक ही है। अर्थात अन्य आराजीयात प्रभावित नही हो रहे है। तहसीलदार घासा द्वारा भी स्वीकार किया गया है कि मौके पर कब्जे अनुसार तरमीम राजस्व नक्शे में नही है अर्थात मौके एवं राजस्व नक्शे में भिन्नता है। ऐसे में पक्षकारो के मध्य विवाद नही बना रहे इस हेतु कब्जे अनुसार तरमीम किया जाना उचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र न्यायहित में तहसीलदार घासा की रिपोर्ट के आधार पर स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

:: <u>आदेश</u> ::

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 133 भू. राजस्व अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि ग्राम नउवा पटवार हल्का नउवा तहसील घासा की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077–80 के खाता संख्या 7 पर दर्ज आराजी नम्बर 2522/118, 2523/118 किता 2 कुल रकबा 2.1044 हैक्टेयर एवं खाता संख्या 149 पर दर्ज आराजी नम्बर 2593/118 रकबा 0.4856 हैक्टेयर भूमि की तरमीम तहसीलदार घासा द्वारा कब्जे अनुसार प्रस्तावित नक्शा ट्रेस के अनुसार किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार घासा द्वारा प्रस्तावित नक्शा ट्रेस इस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। साथ ही यह भी आदेशित किया जाता है कि उक्त भूमि का रकबा जमाबंदी में दर्ज अनुसार ही रहना चाहिए। रकबे में किसी प्रकार का परिवर्तन नही होना चाहिए। तहसीलदार घासा को लिखा जावें। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय सरे ईजलास में सुनाया गया ।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2025.12.05 11:30:16 IST
Reason: SelfAttested