न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी – श्री त्रिलोक चन्द मीना आर.ए.एस.

राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या 109/2016
प्रार्थना–पत्र दायरी दिनांक : 26/12/2016
निर्णय दिनांक : 10/4/2018

1. अमृत ट्रेडकॉम कार्यालय फर्स्ट फ्लोर 51/21, शिप्रापथ, टैक्नोलॉजी पार्क के सामने, मानसरोवर जयपुर जरिये पार्टनर श्रीमती सोनू अग्रवाल पत्नी श्री विपुल कुमार मोदी, जाति महाजन, आयु 37 वर्ष निवासी ए–201, नेमी सागर कॉलोनी, जैन मन्दिर के पास, वैशाली नगर, जयपुर, जिला जयपुर, राज0।

—— प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स महिन्द्रा एण्ड महिन्द्रा लि. रजि. ऑफिस गेटवे बिल्डिंग अपोल वण्डर मुम्बई 400001 ईमेल एड्रेस www.mahindra.com
2. तहसीलदार, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर, राज0।

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट व 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति – *श्री धर्मेश जैन*
श्री विनय जैन
श्री रामजीलाल शर्मा
विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी
श्री विनोद कुमार जैन
श्री नानूराम धाभाई
विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से पैरोकार उपस्थित।

निर्णय दिनांक 10/4/18

–: निर्णय :–

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, 136 लैण्ड रैवेन्यू एक्ट एवं 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.3100 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1895 रकबा 0.3900 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम महला तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर राज0 में स्थित है। आराजी खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.3100 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है एवं आराजी खसरा नम्बर 1895 रकबा 0.3900 हैक्टेयर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1

Scanned by CamScanner

दोनो ने ही उक्त आराजी पूर्व खातेदार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है एव क्रय के बाद अपनी अपनी आराजी पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 दोनो शांतिपूर्वक काबिज काश्त है। पूर्व में ग्राम महला की जमाबंदी सम्वत 2050 से 2053 में खसरा नम्बर 726 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 727 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 728 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 729 रकबा 3 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 730 रकबा 1 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 731 रकबा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 732 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 733 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 734 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 735 रकबा 1 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 736 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 737 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 738 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 739 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 740 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 741 रकबा 4 बिस्वा खसरा नम्बर 742 रकबा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 743 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 744 रकबा 1 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 745 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 746, 747 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 748 रकबा 02 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 749 रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 750 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा खसरा नम्बर 1147/1 रकबा 12 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/2 रकबा 1 बीघा 03 बिस्वा कुल किता 26 कुल रकबा 45 बीघा 10 बिस्वा भूमि श्रीमति प्रतिभा पत्नि घनश्याम जाति महाजन निवासी सूरजपोल गेट जयपुर हिस्सा 1/4, बेणीराम पि.मु. बिरदीचन्द हिस्सा 1/4, घासीलाल, काना पुत्रान लादू हिस्सा 1/2 कौम बागडा निवासी नोकन्डा की ढाणी तन बगरू के नाम दर्ज रिकार्ड थी। जिसमें से काना पुत्र लादू ने अपने दर्ज 1/4 हिस्से में से 1/16 हिस्से का बेचान मंजू देवी पत्नि विमल किशोर जाति महाजन को एवं 1/4 में से 1/16 हिस्सा का बेचान विमल किशोर एण्ड संस विमल किशोर पुत्र चिरंजीलाल जाति अग्रवाल को बेचान कर दिया एवं 1/8 हिस्सा काना पुत्र लादू के नाम बदस्तूर रहा। इसके बाद सभी पक्षकारान ने आपसी सहमति से उक्त वर्णित सम्पूर्ण आराजी का तकासमा कर लिया। जिसके अनुसार खसरा नम्बर 746, 747/1 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 748/1 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 749 रकबा 3 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 750 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/1/1 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/2 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा भूमि श्रीमति प्रतिभा ध.प. घनश्याम जाति महाजन निवासी

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी (जयपुर) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

सूरजपोल गेट जयपुर के हिस्से में आयी। आराजी खसरा नम्बर 726 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 727 रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 728 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 729 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 731 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/1/2 रकबा 4 बीघा 9 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा भूमि घीसालाल पुत्र लादूराम बागडा नोकन्डा की ढाणी तन बगरू के हिस्से में आये। आराजी खसरा नम्बर 730 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 732 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 733 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 735 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 736 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 737 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 738 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 739 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/1/3 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा कुल किता 9 कुल रकबा 11 बीघा 8 बिस्वा भूमि बेणीराम पि0मु0 बिरदीचन्द बागडा नोकन्डा की ढाणी तन बगरू के हिस्से में आयी। आराजी खसरा नम्बर 734/1 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 743 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 746, 747/2 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 742/1 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 744/1 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 745/1 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 748/2 रकबा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/1/4 रकबा 1 बीघा 9 बिस्व कुल किता 9 कुल रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि श्रीमति मंजू देवी ध.प. विमल किशोर जाति महाजन व विमल किशोर एण्ड सन्स विमल किशोर पुत्र चिरंजीलाल जाति अग्रवाल के हिस्से में आयी एवं आराजी खसरा नम्बर 734/2 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 740 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 741 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 742/2 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 744/2 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 745/2 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 1147/1/5 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल किता 7 कुल रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा भूमि काना पुत्र लादूराम बागडा निवासी नोकन्डा की ढाणी तन बगरू के हिस्से में आयी। पटवारी हल्का ने उपर्युक्तानुसार तकासमा के कागजात तैयार कर रंग भर दिया एवं सभी पक्षकारान ने अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये। उक्त तकासमा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10.04.1995 दर्ज किया गया उक्त नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10.04.1995 में पटवारी हल्का ने अन्य सभी खसरा नम्बरान का अंकन तो सही कर दिया परन्तु सहवन से श्रीमति मंजू देवी पत्नि विमल किशोर जाति महाजन व विमल किशोर एण्ड संस विमल किशोर पुत्र चिरंजीलाल जाति अग्रवाल के हिस्से में आयी भूमि खसरा नम्बर

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

744/1 रकबा 13 बिस्वा के स्थान 744/2 रकबा 13 बिस्वा अंकन कर दिया जो गलत था एवं दुरूस्त किये जाने योग्य है वास्तव में श्रीमति मंजू देवी पत्नि विमल किशोर जाति महाजन व विमल किशोर एण्ड संस विमल किशोर पुत्र चिरंजीलाल जाति अग्रवाल के हिस्से में खसरा नम्बर 744/1 रकबा 13 बिस्वा भूमि आयी थी एवं खसरा नम्बर 744/2 रकबा 16 बिस्वा भूमि काना पुत्र लादूराम के हिस्से में आयी थी जो दुरूस्त किये जाने योग्य है। अभी हाल ही में दिनांक 20.11.2016 को प्रार्थी जब पटवारी हल्का से मिला एवं नक्शा की प्रति मांगी तो पटवारी हल्का ने बताया कि तुम्हारी तरमीम गलत है जब प्रार्थी ने इस सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 से बात की तो उन्होने तो तरमीम दुरूस्त करवाने से इन्कार कर दिया। फिर प्रार्थी उक्त तरमीम दुरूस्त करवाने तहसीलदार जी के पास गया तो उन्होने माननीय न्यायालय में कार्यवाही करने के लिये कहा इसलिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना आवश्यक हुआ है।

प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र के अन्य बिन्दूओं के साथ–साथ वाद कारण अंकित करते हुये दादरसी चाही कि "अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान से निवेदन है कि आराजी खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.31 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 1895 रकबा 0.3900 हैक्टेयर के मध्य की गई तरमीम निरस्त की जावे एवं राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर वास्तविक कब्जे के आधार पर पुनः सही तरमीम करते हुये नक्शे में सही खसरा नम्बर दर्ज करने के आदेश प्रदान करावे।"

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी अप्रार्थीगण जारी की गयी। दिनांक 04/01/2017 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री नानूराम धाभाई एडवोकेट ने अण्डरटेकिंग दी, जवाब व वकालतनामा हेतु समय चाहा। तहसीलदार मौजमाबाद को प्रकरण से सम्बन्धित तथ्यात्मक रिपोर्ट हेतु लिखा गया। दिनांक 18/01/2017 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री नानूराम धाभाई एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया, जो शामिल पत्रावली किया गया। दिनांक 03/05/2017 को अप्रार्थी की ओर से आपत्ति प्रार्थना–पत्र पेश हुआ। दिनांक 28/08/2017 को अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से पैरोकार द्वारा उपस्थित होकर जवाब पेश किया गया। वकील प्रार्थी द्वारा लिखित बहस पेश की गयी जो शामिल पत्रावली की गयी। पक्षकारान द्वारा साक्ष्य पेश न कर सीधी बहस करना जाहिर किया गया।

विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान एवं पैरोकार राज की बहस सुनी गयी।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

हमने विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान व पैरोकार राज की बहस का ध्यानपूर्वक मनन किया तथा पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र, दस्तावेजात नकल जमाबन्दी चालू किता–2, नकल जमाबन्दी सम्वत 2050 से 2053, नकल नक्शा ट्रेस, नकल नक्शा ट्रेस भू प्रबन्ध विभाग, नकल नक्शा सैटलमेन्ट पूर्व, नकल तकासमा पत्रावली मय आदेश प्रार्थना–पत्र विभाजन–पत्र, नक्शा ट्रेस, नकल नामान्तरकरण संख्या 745, नकल सैटलमेन्ट, नकल मिलान क्षैत्रफल, नकल जमाबन्दी सम्वत 2070 से 2073, नकल नामान्तरकरण संख्या 392 तथा तहसीलदार मौजमाबाद द्वारा प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट एवं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति व प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थना–पत्र मुख्यतः खसरा नम्बर 1895/2225 के साबिक खसरा नम्बर में संशोधन तथा खसरा नम्बर 1895 की भौतिक अवस्थिति के वर्तमान नक्शें में गलत अंकन से सम्बन्धित है। खसरा नम्बर 1895/2225 प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त में अवस्थित भूमि है तथा खसरा नम्बर 1895 अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी व कब्जे काश्त में अवस्थित भूमि है। खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.31 हैक्टेयर का निर्माण साबिक खसरा नम्बर 743 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742/1 रकबा 0.11 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर से हुआ है। प्रार्थी का यह कथन कि उक्त खसरा नम्बर के अन्तर्गत समाविष्ट खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर के स्थान पर खसरा नम्बर 744/1 रकबा 0.17 हैक्टेयर होना चाहिये, क्योंकि तत्समय विभाजन–पत्र के अनुसार तत्कालीन खातेदार श्रीमति मंजूदेवी धर्मपत्नी विमलकिशोर के हिस्से में खसरा नम्बर 744/1 रकबा 13 बिस्वा अर्थात् 0.17 हैक्टेयर भूमि आयी थी।

न्यायालय के समक्ष प्रथम मुख्य व विचारणीय बिन्दु यह है कि खसरा नम्बर 1895/2225 के निर्माणकर्ता साबिक खसरा नम्बरान में से खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर के स्थान पर खसरा नम्बर 744/1 रकबा 0.17 हैक्टेयर किया जावे अथवा नहीं। इस तथ्य के विश्लेषण हेतु पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात विभाजन–पत्र, सम्बन्धित नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10/04/1995 तथा जमाबन्दी सम्वत् 2050–2053 ग्राम महलां, पटवार मण्डल महलां, तहसील मौजमाबाद के खाता संख्या 117 आंशिक का अवलोकन किया गया। तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा तत्समय जो विभाजन–पत्र स्वीकार किया गया, उक्त विभाजन–पत्र के द्वारा तत्कालीन खातेदार श्रीमति मंजूदेवी धर्मपत्नी विमलकिशोर व विमलकिशोर एण्ड

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

सन्स, विमलकिशोर पुत्र चिंरजीलाल महाजन साकिन श्यामनगर, जयपुर के हिस्से में खसरा नम्बर 734/1, 743, 746, 747/2, 742/1, 744/1, 745/1, 748/2, 1147/1/4 आये। जबकि अन्य खातेदार काना पुत्र लादूराम के हिस्से में खसरा नम्बर 734/2, 740, 741, 742/2, 744/2, 745/2, 1147/1/5 आये। उक्त विभाजन-पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10/04/1995 तस्दीक किया गया। जिसमें अन्य समस्त अंकन तो सही किये गये, परन्तु खसरा नम्बर 744/1 व 744/2 के अंकन में पटवारी हल्का द्वारा त्रुटि कर दी गयी, उक्त त्रुटि को तत्कालीन भू-अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार द्वारा संशोधित नही किया गया। खसरा नम्बर 1895/2225 जो कि प्रार्थी की खातेदारी में स्थित है, के निर्माणकर्ता साबिक खसरा नम्बरान में खसरा नम्बर 744/1 रकबा 0.17 हैक्टेयर होना चाहिये था, जबकि लिपिकीय त्रुटि से उसे खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर कर दिया गया। इसी प्रकार खसरा नम्बर 1895, जो कि अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से में अंकित है, के निर्माणकर्ता साबिक खसरा नम्बरान में खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.20 हैक्टेयर अंकित होना चाहिये था, जिसका सही अंकन किया गया। नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10/04/1995 में खसरा नम्बर 744/1 का अंकन नहीं किया गया, जबकि खसरा नम्बर 744/2 का दोहरा अंकन कर दिया गया। खसरा नम्बर 744/1 रकबा 0.13 बिस्वा अर्थात् 0.17 हैक्टेयर जो कि श्रीमति मंजूदेवी वगैरह के हिस्से में आया था, को खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.13 बिस्वा अर्थात् 0.17 हैक्टेयर अंकित कर दिया गया। खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.16 बिस्वा अर्थात् 0.20 हैक्टेयर जो कि काना पुत्र लादूराम के हिस्से में आया था, का सही अंकन नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10/04/1995 में किया गया। चुंकि विभाजन-पत्र के अन्तर्गत सही खसरा नम्बरान अंकित थे, परन्तु नामान्तरकरण संख्या 745 दिनांक 10/04/1995 में अंकन गलत कर दिया गया । भू-प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान भी उक्त त्रुटि को दुरूस्त नहीं किया गया।। समस्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त त्रुटि को दुरूस्त किया जाना आवश्यक है।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

न्यायालय के समक्ष द्वित्तीय विचारणीय बिन्दु यह है कि न्यायालय को प्रार्थना-पत्र में अंकित विधिक धाराओं के अन्तर्गत इस प्रकार का संशोधन करने की अधिकारिता प्राप्त है अथवा नही। अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपने प्रारम्भिक आपत्ति प्रार्थना-पत्र के अन्तर्गत यह कथन किया गया है कि "प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के मद

Scanned by CamScanner

नम्बर 1 में सभी खातेदारान व खसरा नम्बरान को वर्णित करते हुये सहखातेदारान के मध्य आपसी सहमति से विभाजन कर लिया गया एवं विभाजन से आये खसरा नम्बरान की जिस खातेदार के विभाजन में नम्बर आये उनकी खातेदारी उक्त खातेदार के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। उसके पश्चात खातेदार के द्वारा विभाजन में आये खसरा नम्बरान जिनकी खातेदारी उनके नाम थी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भिन्न भिन्न व्यक्तियों को विक्रय कर दी जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि कय की है एवं जो भूमि कय की है उनकी खातेदारी उनके नाम दर्ज हो गई जो वर्तमान में चली आ रही है। इस प्रकार उक्त भूमि का तकासमा होकर खातेदारी दर्ज है व उनके पश्चात विकय पत्र पंजीबद्ध किया गया जब तक प्रार्थी उक्त तकासमा व उनके नामान्तरकरण उसके पश्चात हुये विकय पत्र के सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करा लेवे। उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से कानूनन कोई अनुतोष प्राप्त नही कर सकता। यहा यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि पूर्व के सहखातेदार के द्वारा आपसी सहमति से विभाजन हुआ है एवं विभाजन के पश्चात उक्त खातेदार के द्वारा भूमि विक्रय की है। जिसको प्रार्थी एवं अप्रार्थी ने कय की है। अब प्रार्थी का यह कथन कि नामान्तरकरण संख्या 745 में जो भूमि प्रार्थी के पूर्व खातेदार के हिस्से में आई उसके स्थान पर गलत अंकन हो गया जिसे दुरूस्त फरमाया जावे। उक्त अंकन तकासमे व नामान्तरकरण के जरिये इन्द्राज किया गया है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किया गया है जिसे प्रार्थी उक्त प्रार्थना पत्र जो लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत पेश किया गया है कि माध्यम से कानूनन किसी भी प्रकार से दुरूस्त नही किया जा सकता और प्रार्थी का प्रार्थना पत्र उक्त आधार पर कानूनन चलने योग्य नहीं है और उक्त प्रार्थना पत्र के जरिये पूर्व में की गई खातेदारी को दुरूस्त नही किया जा सकता। इस आधार पर भी प्रार्थना पत्र कानूनन चलने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।" न्यायालय हाजा की दृष्टि में अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 का उपुर्यक्त कथन प्रथमदृष्ट्या सही व उचित प्रतीत नही होता है, क्योंकि तहसीलदार, मौजमाबाद द्वारा जो विभाजन–पत्र तस्दीक किया गया वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 53 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत किया गया। प्रार्थी द्वारा उक्त विभाजन–पत्र के सम्बन्ध में कोई आपत्ति/उज्र पेश नहीं किया गया है। उक्त विभाजन–पत्र की पालना में तहसीलदार द्वारा जो नामान्तरकरण तस्दीक किया गया वह

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 135 (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत किया गया। उक्त नामान्तरकरण भरे जाते समय सम्बन्धित हल्का पटवारी द्वारा खातेदार श्रीमति मंजूदेवी वगैरह के खाते में खसरा नम्बर 744/1 रकबा 0.17 हैक्टेयर के स्थान पर खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर अंकित कर दिया गया, जो विभाजन-पत्र के अनुसार सही नही था। इसी प्रकार खातेदार काना पुत्र लादूराम के खाते में खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.20 हैक्टेयर का अंकन किया गया, जो विभाजन-पत्र के अनुसार सही था, अर्थात् उक्त नामान्तरकरण के अन्तर्गत ना तो खातेदार का नाम परिवर्तित किया गया और ना ही उनके हिस्से में आयी भूमि का रकबा कम अथवा अधिक किया गया। केवल खसरा नम्बर 744/1 के स्थान पर खसरा नम्बर 744/2 अंकित कर दिया गया, जो कि सहवन से की गयी लिपिकीय त्रुटि की परिभाषा के अन्तर्गत आती हैं एवं इस प्रकार की लिपिकीय त्रुटियों के संशोधन हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के वर्णित विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत न्यायालय हाजा सक्षम अधिकारिता रखती है।

न्यायालय के समक्ष तृतीय विचारणीय मुख्य एवं महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि आराजी खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.31 हैक्टेयर एवं 1895 रकबा 0.39 के मध्य की गई तरमीम निरस्त की जावें एवं राजस्व रिकार्ड एवं मौके पर वास्तविक कब्जे के आधार पर पुनः सही तरमीम करते हुये नक्शे में सही खसरा नम्बर दर्ज करने के आदेश प्रदान करावे।" किया जावे अथवाा नहीं। उक्त सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 3 व 4 के अन्तर्गत यह निवेदन किया है कि "प्रश्नगत खसरा नम्बरान का पूर्व खातेदारान के मध्य विधिवत सहमति से विभाजन किया गया है तथा उसके पश्चात खातेदारी दर्ज हुई है एवं नक्शा ट्रेस में विधिवत इन्द्राज हुआ है जिसको खातेदारों ने मानते हुये विधिवत पंजीबद्ध करवाया है। प्रार्थी जब तक न्यायालय में उक्त इन्द्राजों को निरस्त नही कर लेवे उक्त प्रार्थना पत्र के जरिये कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है न न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार है। प्रश्नगत खसरा नम्बरान के बाबत पूर्व खातेदारान के मध्य आपसी सहमति से विभाजन होकर नक्शा ट्रेस में विधिवत तरमीम की गई है जिसका इन्द्राज आज तक चला आ रहा है। प्रार्थी के द्वारा नक्शा ट्रेस में तरमीम को निरस्त करने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है वह जब तक आदेश व तकासमें के आधार पर तरमीम की गई है उसे निरस्त नही करा लेवे। उक्त प्रार्थना पत्र के जरिये तरमीम निरस्त नहीं करवाये जाने का अधिकारी नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

न उक्त प्रार्थना की सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय को है।" इस महत्वपूर्ण तथ्य के विश्लेषण हेतु पत्रावली का अवलोकन किया गया। खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.31 हैक्टेयर, जो कि प्रार्थी की खातेदारी में स्थित भूमि एवं उक्त खसरा नम्बर तहसीलदार, मौजमाबाद की रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 8 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 743 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742/1 रकबा 0.11 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर से बने है, जो कि खसरा नम्बर 744/2 के स्थान पर 744/1 होना चाहिये। इसी प्रकार खसरा नम्बर 1895 रकबा 0.39 हैक्टेयर, जो कि अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी में स्थित भूमि है का निर्माण साबिक खसरा नम्बर खसरा नम्बर 740 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 741 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 742 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.20 हैक्टेयर से हुआ है। तहसीलदार, मौजमाबाद की रिपोर्ट के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार नवीन नक्शा शीट में खसरा नम्बर 1895/2225 तथा खसरा नम्बर 1895 की वर्तमान स्थिति मौके पर कब्जे के अनुसार सही नही होकर कब्जे के विपरीत है। अतः प्रथमदृष्ट्या अधिवक्ता प्रार्थी का यह कथन कि तरमीम दुरूस्ती वर्तमान कब्जे के अनुसार की जावे, सही व उचित प्रतीत होता है। उक्त तरमीम दुरूस्ती के आदेश देने की न्यायालय हाजा को अधिकारिता प्रार्थना पत्र में वर्णित विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम रूप से प्राप्त है। पत्रावली में उपलब्ध नये व पुराने बन्दौबस्त नक्शों का अवलोकन किया गया। खसरा नम्बर 1895/2225 के साबिक खसरा नम्बर 742/1, 743 व 744/2 है, जो कि 744/1 होना चाहिये। तहसीलदार मौजमाबाद की रिपोर्ट के अनुसार वर्तमान में उभयपक्ष नक्शें की स्थिति के विपरीत स्थिति में काबिज है, अर्थात् खसरा नम्बर 1895 के स्थान पर खसरा नम्बर 1895/2225 तथा खसरा नम्बर 1895/2225 के स्थान पर खसरा नम्बर 1895 अंकित होना चाहिये। यदि मौके पर काबिज काश्त अनुसार व प्रस्तुत नजरी नक्शा अनुसार तरमीम दुरूस्त की जाती है, तो खसरा नम्बर 1895/2225 के स्थान पर खसरा नम्बर 1895 अंकित किया जावेगा तथा साथ ही उक्त स्थान परिवर्तन के साथ खसरा नम्बर की भौतिक स्थिति में भी परिवर्तन होना निश्चित है, क्योंकि साबिक बन्दौबस्त के खसरा नम्बर 741 की भूमि की सीमाओं को हाल बन्दौबस्त के नवीन खसरा नम्बर 1895 में नही दर्शाया गया है एवं मिलान क्षेत्रफल से यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1895 की स्थिति प्रस्तुत नजरी नक्शा में दर्शित स्थिति के अनुरूप होगी, जिसकी पुष्टि साबिक बन्दौबस्त के खसरा नम्बरान की भौतिक स्थिति

उपखण्ड अधिकारी
दूदू जिला जयपुर

Scanned by CamScanner

से भी होती है। इसी प्रकार खसरा नम्बर 1895/2225 की भौतिक स्थिति भी नजरी नक्शा अनुसार होगी, जिसकी भी स्पष्ट रूप से पुष्टि साबिक नक्शें से होती है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1895/2225 रकबा 0.3100 हैक्टेयर जिसके साबिक खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.17 हैक्टेयर से बनना अंकित किया गया है, उसे दुरूस्त किया जाकर खसरा नम्बर 744/1 के रूप में अंकित किये जाने के तथा भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा हाल खसरा नम्बर 1895 व 1895/2225 का जो नक्शा ट्रेस बनाया गया उसमें रही त्रुटि को दुरूस्त किया जाकर खसरा नम्बर 1895 रकबा 0.39 हैक्टेयर को साबिक खसरा नम्बर 740 रकबा 0.04 हैक्टेयर, 741 रकबा 0.05 हैक्टेयर खसरा नम्बर 742/2 रकबा 0.10 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 744/2 रकबा 0.20 हैक्टेयर के स्थान पर व खसरा नम्बर 1895/2225 को साबिक खसरा नम्बर 743 रकबा 0.03 हैक्टेयर, 742/1 रकबा 0.11 हैक्टेयर तथा 744/1 रकबा 0.17 हैक्टेयर की सीमाओं में स्पष्टतः दर्शाये जाकर राजस्व नक्शे को इसके अनुरूप दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। उक्तानुसार तहसीलदार मौजमाबाद को पालनार्थ लिखा जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 10/5/18 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) मुद्रा

Scanned by CamScanner