निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 49/2024
दायरा दिनांकः—09.07.2024
निर्णय दिनांकः— 30.5.25

उनवान

1.चतरा आयु 70 वर्ष पुत्र शंकर जाति चमार निवासी ग्राम गुगोर
2. भगवती प्रसाद आयु 65 वर्ष पुत्र रामलाल जाति जाटव निवासी इन्द्रा कालोनी छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. देवलाल आयु 75 वर्ष पुत्र लाल्या जाति चमार निवासी गुगोर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः— 30.5.25

अभिभाषक उपस्थितः—1. श्री राकेश कुमार सोनी — प्रार्थी
2. श्री नारायणलाल चौरसिया — अप्रार्थी

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या 58 की खसरा नंबर 347/3 रकबा 1.1382 है० वाके माल गुगोर तहसील छबड़ा में स्थित चली आ रही है। जो छबड़ा से गुगोर जाने वाली मुख्य सड़क से लगवां है। जिस पर प्रार्थी का अपने पूर्वजों के समय से ही कब्जा काश्त निरंतर व निर्बाध रूप से चला आ रहा है। जिसमें वर्तमान में प्रार्थी कम 1 का हिस्सा 7/9 एवं प्रार्थी कम 2 का हिस्सा 2/9 दर्ज जमाबंदी चला आ रहा है। प्रार्थना पत्र की मद नंबर 2 में वर्णित आराजी के दक्षिणी व पूर्वी तरफ अप्रार्थी कम 1 की भूमि खाता संख्या 105 की खसरा नंबर 346 रकबा 1.0370 है०, खसरा नंबर 347/2 रकबा 1.0117 है०, खसरा नंबर 433 व 433/2 रकबा 1.0117 है० वाके माल गुगोर तहसील छबड़ा में स्थित चली आ रही है। जिसको आगे प्रार्थना पत्र में विवादग्रस्त आराजी के नाम से संबोधित किया जाएगा। प्रार्थना पत्र की मद चरण नंबर 2 में वर्णित आराजी व वादग्रस्त आराजी के मध्य सर्वेक्षण नक्शे के आधार पर व कब्जे के आधार पर सीमा चिन्ह के अभाव में विधिवत बंटवारा नहीं हो रहा था, जिसके कारण तहसील कार्यालय छबड़ा को राज्य सरकार के आदेशानुसार कम्प्यूटरीकृत (ऑनलाइन) किया जाते समय अप्रार्थी कम 2 के तहसील कर्मचारियों ने बिना प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण को सुने एकतरफा कार्यवाही करते हुए प्रार्थी के खातेदारी व कब्जेशुदा भूमि गुगोर से छबड़ा मुख्य सड़क पर अप्रार्थी कम 1 की भूमि खसरा नंबर 347/2 का नक्शा

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

श्चिम से पूर्व की ओर कर मुख्य सड़क छबड़ा गुगोर से लगवां कर दिया। जबकि अप्रार्थी क्रम 1 का खसरा नंबर 347/2 मौके पर कब्जे अनुसार 347/3 के पीछे हैं। वर्तमान में प्रार्थीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि की चोड़ाई को कम कर दिया और लंबाई में तरमीम करते हुए खसरा नंबर 347/2 व खसरा नंबर 347/3 को समानान्तर कर कानूनी त्रुटि की है। जिसके कारण अप्रार्थी कम 1 की भूमि नक्शे मुताबिक रोड़ पर आ गई है। परंतु अप्रार्थी कम 1 का कब्जा नहीं होने से व खातेदारी में नाम व नक्शे में गलत तरमीम का फायदा उठाते हुए दादग्रस्त भूमि को अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा है। जिसके कारण मौके पर आए दिन लड़ाई–झगड़े हो रहे हैं। प्रार्थीगण को वैधानिक अधिकार प्राप्त है कि वह अपने खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि का गलत नक्शा तरमीम को दुरूस्त करवाकर पूर्व की स्थिति कब्जे अनुसार तरमीम करवा सके। इस बाबत् प्रार्थीगण द्वारा श्रीमान तहसीलदार साहब छबड़ा से भी निवेदन किया गया। परंतु उन्होंने श्रीमान न्यायालय से नक्शा दुरुस्ती का आदेश लाने हेतु निर्देशित किया है। प्रार्थीगण को इसकी जानकारी अप्रार्थी कम 2 के कार्यालय से नकल जमाबंदी व नक्शा लेने पर हुई। कभी भी अप्रार्थी कम 1 प्रार्थीगण को अपने हिस्से व कब्जे की आराजी से बेदखल कर देगा या अन्य व्यक्तियों को बेचान कर विवाद पैदा कर देगा। इसलिए प्रार्थीगण के लिए विवादित आराजियात में से अपने अपने हक व हिस्से की आराजी में आई तरमीम नक्शा त्रुटि को सही/ठीक करवाने की घोषणा व शुद्धि करवाना नितांत आवश्यक हो गया है। अप्रार्थी कम 1 द्वारा विवादित आराजी के समीप मद नंबर 2 की आराजी से बिना त्रुटि सही किए बेदखल कर दिया तो प्रार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी। जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं हो सकेगी तथा प्रार्थीगण को व्यर्थ में ही मुकदमेबाजी में उलझकर समय व धन की अपरिमित क्षति उठानी पड़ेगी। इसलिए अप्रार्थी कम 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाया जाना आवश्यक हो गया है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जयँ सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी/अप्रार्थी की ओर से जवाब पेश हुआ। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम गुगोर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 58 नकल नक्शा ट्रेस ग्राम गुगोर नकल जमाबन्दी ग्राम गुगोर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या नकल नक्शा ट्रेंस ग्राम गुगोर पेश किया।

प्रार्थी क्रम 1 ने जवाब पेश कर कथन किया की विवादग्रस्त आराजी भूमि खाता नम्बर 58 खसरा नम्बर 347/3 की आराजी 1.1382 हैक्टयर भूमि छबड़ा गूगोर मेन रोड़ से पश्चिम से पूर्व की ओर वर्तमान नक्शे के अनुसार प्रार्थी काबिज काश्त करता चला आ रहा है। जो वर्तमान नक्शे के अनुसार पूर्व से एलोट हुई भूमि पर तब कब्जा काश्त रहा है। भूमि खाता संख्या 105 की आराजी खसरा नम्बर 346 की रकबा 1.0370 हैक्टयर खसरा नम्बर 347/2 की रकबा 1.0117 हैक्टयर खसरा नम्बर 433/2 की रकबा 1.0117 हैक्टयर कुल किता 3 तादादी 3.0604 हैक्टयर भूमि माल गूगोर की भूमि भी वर्तमान नक्शे के अनुसार छबड़ा से गूगोर मेन रोड के लगवा प्रार्थी की खातेदारी की भूमि 347/2 की रकबा 1.0117 हैक्टयर भूमि पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर जो वर्तमान नक्शे के अनुसार अप्रार्थी कम 1 काबिज काश्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मिथ्या तथ्यो के आधार पर पेश किया है। प्रार्थी भूमि खसरा नम्बर 347/3 की भूमि सम्पूर्ण भूमि को मेन रोड़ पर उत्तर से दक्षिण दिशा पर कब्जा कर नक्शे मे तरमीम करवाना चाहता है जब कि

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

र्थी वर्तमान नक्शे के अनुसार काबिज है समस्त नक्शे एंव दस्तावेजात के अनुसार पर र्थी पश्चिम से पूर्व दिशा की और काबिज काश्त है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना मे तथ्यो को छीपाकर झुठा दावा पेश किया हे। इसलिए दावा काबिल खारिज है। 4. राजस्व कर्मचारियो द्वारा राजस्थान सरकार के आदेशानुसार ऑनलाईन किया है उसमे किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नही किया गया है। प्रार्थी पूर्व की भांति नक्शा अनुसार काबिज काश्त है। प्रार्थी सम्पूर्ण भूमि खसरा नम्बर 347/3 को मेन रोड़ पर कब्जा कर नक्शे मे परिवर्तन करवाना चाहता है। जो प्रार्थना पत्र काबिल खारिज है। प्रार्थी ने दावा बंटवारा करवाये बिना दावा पेश किया है जिसमे हिस्सा तय नहीं है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज है। 6. अन्य कारण बरवक्त बहस मौखिक निवेदन किये जावेगे। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। एवं अप्रार्थी क्रम 2 ने जवाब में बताया कि अप्रार्थी कम 2 मुकेश ने भूमियात की नकल जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस व कब्जा काश्त देखकर अप्रार्थी कम 1 से उसके खाते की भूमि खसरा नंबर 347/2 रकबा 1.0117 हैक्टेयर भूमि में से 1/10 हिस्सा दिनांक 11.07.2024 को बेचानशुदा आराजी वाके माल गुगोर से छबड़ा गुगोर मैन रोड़ पर, जो मैन रोड़ के मध्य से 50 फुट छोड़कर मैन रोड़ पर 40 फुट व शेष भूमि पीछे की ओर की खरीदकर विक्रय पत्र का पंजीयन कराकर कब्जा प्राप्त किया था। जिस पर वर्तमान में अप्रार्थी कम 2 मुकेश का कब्जा काश्त है। प्रार्थी क्रम 1 ने उसकी भूमि खसरा नंबर 347/3 रकबा 1.1382 हैक्टेयर भूमि का 10/45 हिस्सा मैन छबड़ा गुगोर रोड़ पर 0.2529 है० यानि 01 बीघा भूमि पश्चिमी दिशा को प्रार्थी क्रम 2 को दिनांक 12.06.2023 को बेचान कर विकय पत्र का पंजीयन कराया था। यदि ऑनलाइन नक्शे से प्रार्थी क्रम 1 संतुष्ट नहीं था तो भूमि का बेचान करने से पूर्व कानूनी कार्यवाही करके विकय पत्र का पंजीयन कराता। अब प्रार्थीगण के मन में बेईमानी आ रही है। वह जबरन रोड़ की भूमि प्राप्त करने के लिए उन्होंने यह झूठी कार्यवाही पेश की है ताकि इसके आधार पर प्रार्थीगण रोड़ के सहारे की कीमती भूमि प्राप्त कर सके।

अप्रार्थी क्रम 2 मुकेश ने विकय पत्र के अनुसार भूमि प्राप्त की है, विक्रय पत्र को चुनौती मात्र सिविल न्यायालय में दी जा सकती है। जब तक विक्रय पत्र को चुनौती देकर दुरूस्त कराने का आदेश सिविल कोर्ट से प्राप्त नहीं किया जाता, तब तक न्यायालय श्रीमान विक्रय पत्र में वर्णित भूमि को बदलने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थीगण स्वयं का विक्रय पत्र का पंजीयन कराने से पूर्व वाद पेश करना चाहिए था। दोनों विकय पत्र में गुगोर से छबड़ा रोड़ की भूमियात का बेचान किया जा चुका है। जिसे चेलेन्ज मात्र सिविल कोर्ट में ही किया जा सकता है। न्यायालय श्रीमान विक्रय पत्रों को नजर अंदाज करके नक्शा ट्रेस में अब परिवर्तन करने के अधिकारी नहीं है। यदि न्यायालय श्रीमान ने रिकार्ड में परिवर्तन किया गया तो अप्रार्थी की रजिस्ट्री निरस्त हो जाएगी। जिसका क्षेत्राधिकार मात्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। प्रार्थीगण इस वाद पत्र की आड़ में अप्रार्थीगण को उनकी भूमियात से बेदखल करना चाहते हैं। इस वाद / प्रार्थना पत्र द्वारा अप्रार्थीगण को बेदखल व विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी जा सकती है। 7. रेवेन्यू रिकार्ड को कब्जे अनुसार हल्का पटवारी ने तहसीलदार के आदेशानुसार नक्शा ऑनलाइन किया है, जो कानून संगत है। देवलाल अप्रार्थी कम 1 को खसरा नंबर 346 की भूमि से लगवा 347 की 04 बीघा भूमि दी गई थी। जिस पर अप्रार्थी काबिज था। उसी अनुरूप नक्शा ऑनलाइन दर्ज किया गया है, जिसके आधार पर भूमियात का बेचान किया जा चुका है।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। बहस के दौरान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील प्रार्थी का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम गुगोर तहसील छबडा में स्थित है जो छबडा से गुगोर मुख्य सडक से लगवां है। जिस पर प्रार्थी अपने पूर्वजों से समय से ही काबिज काश्त चला आ रहा है। जिसमें प्रार्थी क्रम 1 का हिस्सा 7/9 एवं प्रार्थी क्रम 2 का हिस्सा 2/9 दर्ज है प्रार्थी की आराजी के दक्षिणी व पूर्वी तरफ अप्रार्थी क्रम 1 की भूमि है विवादित आराजी का कब्जे के आधार पर विधिवत बटवारा नही हो रहा था नक्शा कम्प्यूटरीकृत (ऑनलाईन) करते समय प्रार्थी एवं अप्रार्थीगणे को बिना सुने गुगोर मुख्य सडक पर अप्रार्थी क्रम 1 की भूमि खसरा नम्बर 347/2 का नक्याा पश्चिम से पूर्व की ओर कर मुख्य सडक छबडा गुगोर से लगवा कर दिया जबकि अप्रार्थी क्रम 1 का खसरा न्मबर 347/2 मौके पर कब्जे अनुसार 347/3 के पीछे है वर्तमान में प्रार्थीगण के खातेदारी की भूमि की चौडाई को कम कर दिया और लम्बाई में तरमीम करतें हुए खसरा नम्बर 347/2 व 347/3 को समान्तर कर कानूनी त्रृटि की है अप्रार्थी क्रम 1 की भूमि नक्शे के मुताबिक रोड पर आ गई। परन्तु अप्रार्थी क्रम 1 का कब्जा नही होने से नक्शे में गलत तरमीम का फायदा उठातें हुए अन्य व्यक्तियों को बेचान करने पर आमादा है प्रार्थी गलत नक्शशा तरमीम को कब्जे अनुसार तरमीम कराना चाहतें है प्रार्थी को गलत नक्शा तरमीम के आधार पर अप्रार्थीगण द्वारा भूमि से बेदखल कर दिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी।

बहस के दौरान वकील अप्रार्थीगण का कथन है कि खसरा न्मबर 347/3 की आराजी 1.1382 है0 भूमि छबडा गुगोर मेन रोड से पश्चिम से पूर्व की ओर वर्तमान नक्शे के अनुसार प्रार्थी काबिज काश्त करता चला आ रहा है जो वर्तमान नक्शे के अनुसार पूर्व से एलोट हुई भूमि है खसरा नम्बर 346 व खसरा नम्बर 347/2 एवं खसरा नम्बर 433/2 की भूमि वर्तमान नक्शे के अनुसार छबडा गुगोर मेन रोड के लगवा प्रार्थी के खातेदारी की भूमि 347/2 पश्चिम से पूर्व दिशा की ओर वर्तमान नक्शे के अनुसार अप्रार्थी क्रम 1 काबिज काश्त है प्रार्थी खसरा नम्बर 347/3 की सम्पूर्ण भूमि को मेन रोड पर उत्तर से दक्षिण दिशा पर कब्जा कर नक्शे में तरमीम करवाना चाहता है जबकि प्रार्थी वर्तमान नक्शे के अनुसार काबिज है प्रार्थी ने दावा बटवारा कराये बिना दावा पेश किया है जिसमें हिस्सा तय नही है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम गुगोर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 58 के अनुसार चतरा पुत्र शंकर हिस्सा 7/9 भगवती प्रसाद पुत्र रामलाल हिस्सा 2/9 दर्ज है नकल जमाबन्दी ग्राम गुगोर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 105 के अनुसार देवलाल पुत्र लाल्या के खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के खातेदारी एवं कब्जे काश्त कीआराजी का नक्शे में तरमीम दुरूस्ती का मामला है प्रार्थी नक्शा गलत तरमीम होना बताते है तथा अप्रार्थी नक्शा सही होना बताते है। प्रकरण में तरमीम को लेकर विवाद है जिसका निस्तारण मूल वाद में प्रस्तुत साक्ष्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर तय होगा परन्तु वाद बहुलता को रोकने तथा मौके पर शान्ति व्यवस्था बनाये रखने हेतु विवादित आराजी पर उभय पक्षों को मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जाना न्यायोचित है।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है विवादित आराजी वाके ग्राम गुगोर तहसील छबडा के खसरा नम्बर 346 रकबा 1.0370 है0 खसरा नम्बर 347/3 रकबा 1.1382 है0 खसरा नम्बर 347/2 रकबा 1.0117 है0 भूमि पर मूल वाद के निर्णय तक उभय पक्षो को प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा