न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा, जिला–चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी – महेश गगोरिया (आर0ए0एस0)

प्रकरण प्रार्थना पत्र– 119/2023

उनवान

राधेश्याम अग्रवाल पिता स्व. रामगोपाल जी अग्रवाल, उम्र 55 वर्ष, निवासी नया बाजार, रावतभाटा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़, राजस्थान।

................प्रार्थी

बनाम

भूमिधारी तहसीलदार साहब, रावतभाटा, तहसील रावतभाटा, जिला चित्तौड़गढ़।

............विपक्षी

अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित – वकील प्रार्थी यशवन्तराय श्रीवास्तव।

पेरोकार सरकार।

निर्णय दिनांक 27.08.2024

प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम झालरबावड़ी, तहसील रावतभाटा में आराजी नंबर 155 रकबा 1.05 हैक्टर स्थित है। उक्त भूमि में से प्रार्थी द्वारा 0.20 हैक्टर भूमि आबादी में रूपान्तरण करा रखी है तथा शेष रकबा 0.85 हैक्टर कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। आराजी नंबर 155 रकबा 1.05 हैक्टर के पुराने नबंर 36/8 रकबा 5 बीघा है। पुराने नक्शे में उत्तर दिशा की ओर मैन रोड़ पर रावतभाटा से रामगंजमण्डी रोड जा रहा है। उक्त रोड पर पुराने नक्शे में 120 मीटर चौड़ाई दर्शा रखी है जो करीब 400 फीट है उक्त पुराने नक्शे अनुसार प्रार्थी ने 0.20 हैक्टर का भूमि रूपान्तरण करा आबादी में राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है। कुछ भूखण्ड प्रार्थी ने उत्तर दिशा की ओर रूपान्तरित आबादी भूमि में विक्रय किये जिसमें तहसीलदार साहब द्वारा पंजीयन किया गया। उक्त पंजीयन दस्तावेज में भी उत्तर दिशा की ओर करीब 400 फीट भूमि रोड़ की ओर दर्शा रखी है। रावतभाटा तहसील का राजस्व रिकॉर्ड में नक्शों की तरमीम कार्य के तहत कम्प्यूटराईज्ड कर पुराने नक्शे के बजाय नवीन नक्शे में रोड़ की तरफ भूमि की चौड़ाई कम दर्शाई है जबकि पुराने नक्शे एवं खातेदारी के मुकाबले प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि में कोई कमी नहीं हुई है। पूर्ववतः 1.05 हैक्टर भूमि आज भी खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी के वर्तमान नक्शे में तरमीम करने से उत्तर दिशा में रोड़ की भूमि की तरफ चौड़ाई कम की गई है जो किसी आदेश से नहीं कर कम्प्यूटराईज्ड नक्शा बनाते वक्त गलत नक्शा बनाया गया है। उक्त नक्शे को पूर्ववतः (पुराने नक्शे) अनुसार वर्तमान नक्शे में भी उसी अनुसार संशोधन किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी का कब्जा एवं बाउण्ड्रीवाल पक्की बनी होकर मौके पर पुराने नक्शे अनुसार ही कब्जा हैं। प्रार्थी को जानकारी पटवारी हल्का बाड़ोलिया द्वारा नक्शे की नकल प्रदत्त करने पर हुई उसके पूर्व नक्शे में तरमीम के संबंध में कोई जानकारी नहीं थी न ही प्रार्थी को इस संबंध में कभी सूचना–पत्र दिया एवं नही सुना गया है। प्रार्थी खातेदार होकर मौके पर पुराने खाते अनुसार वर्तमान में आराजी नंबर 155 पर [illegible] पुराने नक्शे आराजी नंबर 36/8 के अनुसार नक्शे में तरमीम किया जाना न्यायोचित [illegible] आवेदन के साथ पुराने खाते की नकल, वर्तमान खाते की नकल, [illegible] संलग्न है। खातेदारी में किसी प्रकार क्षेत्रफल [illegible] कारण खातेदारी घोषणा की आवश्यकता नहीं है। न्यायालय द्वारा नक्शे में तर[illegible] का आदेश पारित किया [illegible] न्यायोचित है। अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के [illegible] आराजी संख्या 155 ग्राम झालरबावडी का नक्शा पुराने आराजी नम्बर 36/8 के नक्शें अनुसार तरमीम किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया है।

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2024.08.29 12:39:01 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी तहसीलदार रावतभाटा को तलब किया गया। तहसीलदार रावतभाटा द्वारा दिनांक 07.12.2023 से रिपोर्ट प्रस्तुत की। रिपोर्ट अनुसार ग्राम झालरबावडी प0ह0 झालरबावडी की वर्तमान जमाबंदी सम्वत् 2076–79 आराजी संख्या 155 रकबा 1.05है0 भूमि (आबादी 0.20 है0, बारानी–1 0.85है0) राधेश्याम पिता रामगोपाल अग्रवाल निवासी रावतभाटा के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि मे से 0.20है0 भूमि प्रार्थी ने गै0मु0 आबादी जबकि 0.85है0 भूमि खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। वर्तमान में आराजी संख्या 155 के गत भू–प्रबन्ध अनुसार पुराने आराजी संख्या 36/8 रकबा 1.08है0 था गत भू–प्रबन्ध में आराजी संख्या 36/8 रकबा 1.08है0 भूमि ग्राम झालरबावडी आबादी से निकलने वाली कच्ची गडार रास्ते के दक्षिण दिशा में दर्ज थी उक्त रास्ता गत भू–प्रबन्ध के लठे शीट में डोटेड लाईन से दर्ज रिकार्ड है जो ग्राम आबादी से निकलकर रावतभाटा रामगंजमण्डी सडक से मिलता है गत भू–प्रबन्ध का नक्शा ट्रेस सलंग्न है। वर्तमान सेग्रीगेशन नक्शें शीट में आराजी संख्या 155 रकबा 1.05है0 भूमि की तरमीम रावतभाटा से रामगंजमण्डी सडक के दक्षिण दिशा में दर्ज हुई तथा उक्त सडक पर आराजी संख्या 155 की चौडाई 20 मीटर है। गत भू–प्रबन्धक में आराजी संख्या 36/8 कच्चे रास्ता डोटेड लाईन के दक्षिणी दिशा में दर्ज है, उक्त कच्चे रास्ते पर उक्त आराजी की चौडाई लगभग 130 मीटर थी जबकि वर्तमान सेग्रीगेशन नक्शा शीट में आराजी संख्या 155 की चौडाई 20 मीटर दर्ज है।प्रार्थी रावतभाटा से रामगंजमण्डी सडक पर दर्ज आराजी संख्या 1155 रकबा 1.05है0 भूमि मे से लगभग 0.30है0 भूमि पर काबिज होकर पत्थर की चारदीवारी कर रखी है तथा बाकी भूमि खाली पडत पडी हुई है। उक्त रिपोर्ट के विरूद्ध वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 04.04.2024 को प्रार्थना–पत्र आदेश 26 नियम 9 व धारा 151 वास्ते कमिश्नर नियुक्त कर पुनः रिपोर्ट मंगवाने का अनुरोध किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। पुनः तहसीलदार रावतभाटा को कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट मंगवाई गई।

तहसीलदार रावतभाटा द्वारा दिनांक 06.08.2024 से कमिश्नर रिपोर्ट प्राप्त। रिपोर्ट अनुसार ग्राम झालरबावडी प0ह0 झालरबावडी की आराजी संख्या 155 कुल रकबा 1.05है0 सेटलमेंट पूर्व में साबिक आराजी संख्या 36/8 मी. रकबा 5 बीघा से बना। साबिक आराजी संख्या 36/8 मी. का पुरानी शीट पर तरमीम पुख्ता न होकर पेन्सिली है। जो कि आकार में आयताकार प्रदर्शित हो रही है। साबिक आराजी संख्या 36/8 मी. से हाल जमाबंदी के नवीन आराजी संख्या 155 रकबा 1.05है0 सेटलमेंट विभाग द्वारा पैमाईश के दौरान नम्बर न डालकर डॉटेड ब्लॉक्स बना कर नक्शें में खसरा संख्या 148 से खसरा संख्या 162 दर्शाया गया है। प्रार्थी एवं खातेदार श्री राधेश्याम अग्रवाल के खसरा संख्या 155 हाल नक्शा शीट ग्राम झालरबावडी में विषमकोणीय चतुर्भुज है जिसमें उत्तर से दक्षिण 100 मीटर एवं पूर्व से पश्चिम 105 मीटर भुजा प्रदर्श हो रही है। वही वक्त मौका कमिश्नरी रिपोर्ट मौके पर उतर से दक्षिण 110, 80 पूर्व से पश्चिम 116, 120 मीटर अवस्थित है, जो सेटलमेंट उपरान्त बने डॉटेड बॉक्स के समानान्तर ही है। किन्तु पैमाईश के दौरान प्रदर्श नक्शा के पार्ट ए व बी के मध्य पुख्ता लाईन खीच देने से खसरा संख्या 155 वक्त 1:1 मैपिंग से विन्यास परिवर्तित होना प्रतित होता है। वही गूगल अर्थ पर Super Impose करने पर खसरा संख्यास 155 की आकृति साबिक नम्बर 36/8 मी. से ज्यादा विचलित नहीं होती। किन्तु वर्तमान तरमीम सलंग्न किसी भी रूप में सेटलमेंट उपरान्त बने डॉटेड ब्लॉक्स एवं सेटलमेंट पूर्व बने पेन्सिली नक्शें के समरूप अथवा नजदीकी आकृति से मेल नहीं खाती है। श्रीमान उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा के आदेश क्रमांक/पी.ए./2019/443 दिनांक 20.08.2019 की पालना में राजस्व कर्मचारियों की टीम गठित की जाकर रिकार्ड एवं मौके पर जांच कराई जाने पर पाया गया कि कार्यालय भू–प्रबन्ध अधिकारी भीलवाडा के आदेश/भू.प्र.अ./भील/फा./डी.आई.एल.आर.एम.पी./1/2019 दिनांक 24.05.2019 की पालना में आराजी नम्बर 155 की गई तरमीम आवंटित भूमि मुख्य सडक रावतभाटा–गांधीसागर से करीबन 290 मीटर की दूरी पर होना पाया गया परन्तु यह तरमीम रावतभाटा–गांधीसागर मुख्य सडक [illegible] गई जो सही नहीं है। इस अशुद्ध तरमीम को निरस्त करते हुए यथास्थान [illegible] न्यायोचित होगा। यह तरमीम आवंटित स्थान पर नहीं कर सडक [illegible] के नाम हो गई इससे सरकार को लाखों रूपयों की हानि हुई है [illegible] खातेदारी को व्यक्ति गत लाभ पहुँचाया गया है। वर्तमान खातेदार इस अशुद्ध तरमीम अनुसार क्रेता ने कब्जा कर लिया है एवं सडक के पास स्थित सरकारी भूमि को पहुंचायी [illegible] रही है। गलत स्थान पर की गई तरमीम न्यायोचित नहीं होने से उक्त की गई तरमीम निरस्त कर यथा आवंटन के समय दर्शाये गये स्थान पर तरमीम करने के आदेश किये जाकर पालना कराना उचित होगा। आवंटन के समय की तरमीम एवं वर्तमान तरमीम की प्रमाणित प्रतियां एवं जांच रिपोर्ट की फोटोप्रतियां संलग्न हे। वर्तमान में उक्त आराजी संख्या 155 रकबा 1.05है0 (सेटलमेंट पूर्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2024.08.29 12:39:01 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

साबिक 36/8 रकबा 5 बीघा) भूमि प्रार्थी द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा में अन्तर्गत धारा 136 रा.ले.रे.एक्ट बाबत तरमीम दुरूस्ती का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसका प्रकरण संख्या 06/2023 उनवान भूमिधारी तहसीलदार बनाम प्रभाकर जैन एवं राधेश्याम अग्रवाल के नाम से पत्रावली द्वारा प्रकरण संख्या 119/2023 अन्तर्गत धारा 131, 136 विवादित विषयवस्तु पूर्व में वर्णित आराजी संख्या 155 रकबा 1.05है0 भी प्रार्थना पत्र का भाग है। उक्त आलोक में कार्यालय तहसीलदार रावतभाटा द्वारा 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में प्रेषित किया जा रहा है।

हमने प्रार्थना–पत्र पर उभय पक्ष की बहस सुनी। वकील प्रार्थी ने बहस में प्रार्थना–पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए ग्राम झालरबावडी के वर्तमान आराजी संख्या 155 का नक्शा पुराने आराजी संख्या 36/8 के नक्शें अनुसार तरमीम किये जाने का आदेश फरमाने का निवेदन किया। पत्रावली में संलग्न दस्तावेज नकल जमाबन्दी, नकल नक्शा ट्रैस, नकल मिलान क्षैत्रफल, अप्रार्थी के जवाब अवलोकन किया गया। वकील प्रार्थी की बहस पर मनन किया। रिपोर्ट तहसीलदार रावतभाटा अनुसार प्रकरण में प्रस्तावित तरमीम अनुसार प्रार्थना–पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार रावतभाटा रिपोर्ट अनुसार ग्राम झालरबावडी की वर्तमान जमाबन्दी में अंकित खसरा नम्बर 155 की प्रस्तावित नक्शा तरमीम जमाबन्दी में अंकित रकबे के अनुसार तरमीम शुद्ध करने का आदेश जारी किया जाकर आदेश पारित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 27.08.2024 को सुनाया गया। निर्णय की प्रति तहसीलदार रावतभाटा को भेजी जावे।

उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा (राज.)

(महेश गगोरिया) R.A.S.
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा जिला चित्तौडगढ़

Signature Not Verified

Digitally signed by Mahesh Gagoriya
Date: 2024.08.29 12:39:01 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner