

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू-अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:- अशोक कुमार, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :- 218/2019

जी.सी.एम.एस. नम्बर :- 2019/00354

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थीगण
सुधीर जैन पुत्र तामचंद जाति जैन निवासी-ई 4/5 प्रथम पत्तोर ब्लॉक ई पोकेट 04 रोहिनी सेक्टर-7 दिल्ली	1.नारायणराम पुत्र कानाराम जाति जाट निवासी गोदारो की ढाणी तहसील पचपदरा 2.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पचपदरा	

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 131,136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति-

1. श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री लाभूराम चौधरी विप्रार्थी संख्या 01 अधिवक्ता
3. विप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 24/02/2025

1. संक्षिप्त में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम गोदारो की ढाणी तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 277/147 रकबा 23.00 बीघा भूमि अवस्थित है। प्रार्थी के हकपूर्वाधिकारी श्रीमती तुलसीदेवी पत्नि घीराराम जाति जाट निवासी खोखसर की खातेदारी भूमि कुल रकबा 46 बीघा भूमि अवस्थित थी। तुलसीदेवी द्वारा अपनी धरेलू आवश्यकता की पूर्ति के लिए 23 बीघा का बेचान प्रार्थी को दिनांक 14.7.2024 को किया तथा शेष 23 बीघा भूमि का बेचान विप्रार्थी संख्या 01 को किया। बेचानपत्रों में सेढा पड़ौसी की दिशाए भी खुली हुए थी, लेकिन विप्रार्थी संख्या 01 द्वारा विप्रार्थी संख्या 02 को गलत तथ्य बताकर प्रार्थी की खातेदारी भूमि को सम्मिलित करते हुए मौका स्थिति के विपरीत तरमीम करवा दी गई। अतः प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि की विद्यमान तरमीम को निरस्त किया जाकर बेचाननामा पंजीकृत विक्रय विलेख में दर्शित नाप व पड़ौस अनुसार राजस्व रेकॉर्ड नक्शा लटका ट्रेस में तरमीम दुरुस्ती करवाने हेतु आवेदन-पत्र पेश किया गया।

2. प्रार्थी का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थीगण को जरिए रजिस्ट्री नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण के नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुए। अधिवक्ता श्री लाभूराम चौधरी द्वारा विप्रार्थी



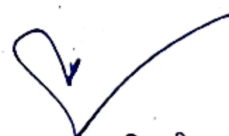
उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

संख्या 01 की ओर से वकालतनामा पेश किया तथा प्रार्थी के आवेदन को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश कर प्रार्थी का आवेदन खारिज करने का निवेदन किया गया। विप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जवाब पेश नहीं किए जाने पर जवाब बन्द किया गया तथा वक्त बहस विप्रार्थी संख्या 02 अनुपस्थित रहे।

3. हमने उभयपक्ष अधिवक्तों की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने आवेदन-पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम गोदोरो की ढाणी तहसील पंचपदरा की खसरा संख्या 277/147 रकबा 23.00 बीघा भूमि अवस्थित है। प्रार्थी के हकपूर्वाधिकारी श्रीमती तुलसीदेवी पति धीराराम जाति जाट निवासी खोखसर की खातेदारी भूमि कुल रकबा 46 बीघा भूमि अवस्थित थी। तुलसीदेवी द्वारा अपनी धरेलू आवश्यकता की पूर्ति के लिए 23 बीघा का बेचान प्रार्थी को दिनांक 14.7.2024 को किया तथा शेष 23 बीघा भूमि का बेचान विप्रार्थी संख्या 01 को किया। विप्रार्थी संख्या 01 को बेचान की गई भूमि 23 बीघा के पड़ोस का विवरण उत्तर में इसी खसरे का शेष रकबा, दक्षिण में रूपाराम को 23 बीघा बेचान की गई भूमि, पूर्व में अन्य भूमि, पश्चिम में इसी खसरे का शेष रकबा। तदोपरान्त विप्रार्थी संख्या 01 को बेचान की गई भूमि के नए खसरा संख्या 310/147 कायम हुए। इसी प्रकार प्रार्थी को बेचान की गई भूमि के पड़ोस उत्तर में नारायणराम को इसी खसरे में से 23 बीघा बेचान की गई भूमि, दक्षिण में खसरा संख्या 142 का रकबा, पूर्व में अन्य भूमि एवं पश्चिम में रूपाराम का खरीदशुदा 23.07 बीघा का रकबा। इस प्रकार प्रार्थी का वक्त खरीद से आदिनांक बेचानपत्र के नाप व पड़ोस अनुसार मौके पर कब्जा काश्त चला आ रहा है, लेकिन विप्रार्थी संख्या 01 द्वारा विप्रार्थी संख्या 02 को गलत तथ्य बताकर प्रार्थी की खातेदारी भूमि को सम्मिलित करते हुए मौका स्थिति के विपरीत तरमीम करवा दी गई। जिसका विप्रार्थी संख्या 02 को गलत तरमीम करवाने का कोई अधिकार नहीं था, लेकिन रेकर्ड में अशुद्ध तरमीम के कारण विप्रार्थी आये दिन प्रार्थी की कब्जाशुदा भूमि में दखलदान्जी करने की कोशिश करता रहता है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट मुताबिक विवादित आराजी की तरमीम दुरुस्त की जावें।

4. इसके विपरीत विप्रार्थी संख्या 01 की बहस थी कि प्रार्थी की ओर से मनगढन्त तथ्यों के आधार पर आवेदन पत्र पेश किया है, जो कि प्रार्थी का आवेदन चलने योग्य नहीं है। क्योंकि प्रार्थी के नाम खसरा संख्या 277/147 रकबा 23 बीघा कागजों में अवश्य है, मगर प्रार्थी का वक्त खरीद से आदिनांक मौके पर कब्जा काश्त नहीं है। विवादित आराजी के हकपूर्वाधिकारी खातेदार श्रीमती तुलसीदेवी पति धीराराम जाति जाट निवासी खोखसर के द्वारा खसरा संख्या 277/147 रकबा 46 बीघा में से 23 बीघा भूमि विप्रार्थी को दिनांक 12.6.2014 को जरिए रजिस्ट्री बेचान कर कब्जा करवा दिया था, तत्पश्चात् प्रार्थी को दिनांक 14.7.2014 को शेष हिस्सा 23 बीघा भूमि का बेचान किया गया था। प्रार्थी को बेचान की गई रजिस्ट्री में कोई पड़ोस नहीं लिखी गई है, बल्कि खसरा संख्या 277/147 रकबा 46 बीघा भूमि के पड़ोस लिख गये हैं। प्रार्थी की ओर से मनगढन्त तथ्यों के आधार पर आक्षेप लगाया गया है कि विवादित आराजी की तरमीम विप्रार्थी द्वारा मिलीभगत





उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) जालंधर

करते हुए करवाई गई है। जबकि सच्चाई यह है कि विप्राथी की अपनी खरीदशुदा एवं कब्जा काशतशुदा भूमि जिसका विवरण पंजीकृत विक्रय विलेख के पद संख्या 06 में दर्ज है,के अनुसार ही तरमीम करवाई गई है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे और निवेदन किया कि विवादित आराजी की मौका रिपोर्ट भी गलत तथ्यों के आधार पर एकतरफा तैयार की गई है तथा विप्राथी को बिना सूचित किए और मौका कब्जा काशत के विपरीत रिपोर्ट तैयार की गई है,जो निरस्त योग्य है। जबकि विप्राथी का वक्त खरीद से आदिनांक मौके पर कब्जा काशत चला आ रहा है। मौके पर रहवासी ढाणीया,तीन टांके व मवेशीयो के लिए बाड़े इत्यादि बने हुए है। इसके विपरीत प्रार्थी का मौके पर कब्जा काशत भी नहीं है। विवादित आराजी की तरमीम मौका स्थिति के अनुरूप हो रखी है,लेकिन प्रार्थी येन-केन प्रकार से विप्राथी को परेशान करने की नियत से आवेदन पेश किया गया है। प्रार्थी का आवेदन सारहीन तथ्यों के आधार पर खारिज किया जावें।

5.हमने उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकॉर्ड व दस्तावेजात एवं मौका रिपोर्ट का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा तथ्यों का विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। जिसमें पाया ग्राम गोदारो की ढाणी तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 277/147 रकबा 46.00 बीघा भूमि तुलछीदेवी पत्नि धीराराम जाति जाट निवासी खोखसर पश्चिम तहसील बायतु की खातेदारी में अवस्थित थी तथा तुलछीदेवी द्वारा 23.00 बीघा भूमि का प्रथम बेचान दिनांक 12.6.2014 को विप्राथी संख्या 01 (नारायणराम) को किया गया तथा शेष रकबा 23.00 बीघा भूमि का बेचान प्रार्थी को दिनांक 14.7.2014 को किया गया। बेचान के आधार पर विप्राथी संख्या 01 की खातेदारी खसरा संख्या 310/147 कायम हुए तथा प्रार्थी की खातेदारी खसरा संख्या 277/147 रहे। प्रार्थी द्वारा आवेदन पत्र में मुख्य अनुतोष चाहा गया कि विप्राथी संख्या.02 द्वारा प्रार्थी के बेचानपत्र में वर्णित सेढा पड़ौसी विवरण व मौका कब्जा स्थिति के विपरीत तरमीम किए जाने के कारण विदयमान तरमीम निरस्त करते हुए बेचानपत्र मे वर्णित सेढा पड़ौसी मय मौका रिपोर्ट मुताबिक तरमीम दुरुस्त की जावें। इसके विपरीत विप्राथी संख्या 01 अधिवक्ता की बहस में मुख्य उजर उठाया गया कि मौका स्थिति के अनुरूप ही तत्समय सही तरमीम रेकॉर्ड में इन्द्राज की गई थी,इस कारण प्रार्थी का आवेदन खारिज किया जावें। दोनो पक्षो ने तर्कों के संबध में पत्रावली के संलग्न बेचानपत्रो की छायाप्रतियो अवलोकन करने पर पाया कि बेचानपत्रो में सेढा पड़ौस नही खुले हुए है। खसरा संख्या 277/147 के पड़ौस का विवरण जरूर बेचानपत्रों में अंकित है। इस प्रकार दोनो पक्ष अपना अपना पक्ष पूरी तरह साबित नहीं कर पाए है तथा न ही मौका रिपोर्ट में स्पष्टा है। लेकिन यह तो तय है कि विदयमान तरमीम मौका स्थिति के विपरीत हो रखी है,क्योकि विप्राथी प्रार्थी के आवेदन को पूरी तरह गलत होना साबित नही कर पाए है। इस कारण विदयमान तरमीम को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत नहीं होता है तथा हस्तगत प्रकरण को तहसीलदार पचपदरा को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

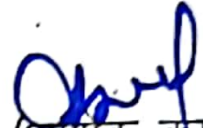
6.उपरोक्त विवेचन के उपरांत न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पहुंचा है,कि प्रार्थी विवादित भूमि की तरमीम दुरुस्ती करवाने का हकदार है। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना न्यायसंगत एवं उचित प्रतीत होता है।



उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

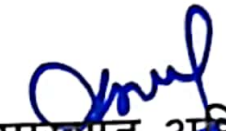
—:आदेश:—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का आवेदन-पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 भली भांति साबित होने एवं सारवान होने के कारण आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम-गोदोरो की ढाणी तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 277/147 व 310/147 की विद्यमान तरमीम निरस्त की जाती है तथा तहसीलदार पचपदरा को निर्देशित किया जाता है कि विवादित आराजी की मौका स्थिति एवं बेचानपत्रों को मध्यनजर रखते हुए नये सिरे से तरमीम किए जाने के आदेश विधिनुसार पारित करें।


(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश आज दिनांक 24/2/2025 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।




उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा 24/02/2025