न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी :श्री नरेश सोनी आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या 25 / 2021

प्रार्थीगण	बनाम	विप्रार्थीगण
1.पुष्पादेवी पत्नि मदनलाल 2.धन्वन्तरी देवी पत्नि विनोद सालेचा 3.अंकित पुत्र जितेन्द्र 4.सिद्धान्त पुत्र निर्मल सालेचा 5.नवीन पुत्र विनोद सालेचा 6.सरस्वती देवी पत्नि दिनेश सालेचा जाति ओसवाल निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बाडमेर		1.नगर परिषद बालोतरा जरिये आयुक्त 2.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा 3.मनीषकुमार पुत्र नवरतनमल 4.श्रीमति मंजूदेवी पत्नि नवरतनमल 5.नीरज पुत्र नवरतनमल 6.ममता पुत्री नवरतनमल 7.रेखा पुत्री नवरतनमल 8.नीलम पुत्री नवरतनमल जाति ओसवाल निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बाडमेर

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :–

1. सीमा मण्डोत अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित।
2. श्री सुरेश नारायण खारवाल अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 3 से 5 की ओर से उपस्थित।
3. विप्रार्थी संख्या 1,2 व 6 से 8 अनुपस्थित।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक- 20.09.2022

1. संक्षेप में आवेदन पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि ग्राम बालोतरा की मूल खसरा नम्बर 744,745 व 746 कुल रकबा 18–08 बीघा भूमि ,अवस्थित थी,जिसमें मूल खातेदार नवरतनमल वगैरा का 2/5 हिस्सा व पुरूषोतम वगैरा का 3/5 हिस्सा निहित था। 3/5 हिस्सें के सहखातेदार पुरूषोतम वगैरा की भूमि प्रार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्ट्रर्ड बेचानपत्र के वर्ष 2009 में क्रय की गई और बेचानपत्र के आधार पर प्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकर्ड (जमाबंदी) में अमल दरामद हुआ और वक्त खरीद से आंदिनांक तक कब्जा चला आ रहा है,कि विवादित भूमि के सहखातेदार ने आपसी सहमति के आधार पर विवादित भूमि का बंटवाडा तहसील स्तर पर वर्ष 2009 में ही किया गया,उक्त सहमति बंटवाडा के आधार पर प्रार्थीगण की खातेदारी खसरा नम्बर 744/2 रकबा 4–10 बीधा,खसरा नम्बर 746/1 रकबा 5–06 बिघा कुल रकबा 9–10 बीधा कायम हुए व इसी प्रकार नवरतनमल के वारिसान के हिस्से में खसरा नम्बर 744–1 रकबा 2–18 बीधा,खसरा नम्बर 746 रकबा 3–11 बीधा एवं खसरा नम्बर 745 रकबा 1 बिस्वा कुल रकबा 6–10 बिघा भूमि कायम हुई तथा खसरा नम्बर 744 की 0–04 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रखी गई,उक्त विभाजन के अनुसार राजस्व नक्शें में भी तरमीम की गई। प्रार्थी द्वारा वर्ष 2019 में अपनी भूमि की राजस्व नकले लेने पर पता चला कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1612/744 की तरमीम बदलकर उसके साथ नया खसरा संख्या 1428/744 की भूमि तरमीम कर दी गई, जो कि गलत तथ्यों के आधार पर गलत तरमीम की गई है। अतः प्रार्थीगण द्वारा अपने खसरा नम्बर 1612/744 में हो रखी गलत तरमीम निरस्त करवाते हुए पूर्व स्थिति अनुसार तरमीम दुरूस्ती करवाने हेतु आवेदन पत्र पेश किया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

2. प्रार्थीगण का आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया तथा विप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से श्री फिरोजखां अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया। विप्रार्थी संख्या 02 की ओर राज. पेशकार उपस्थित हुए। विप्रार्थी संख्या 03 से 05 की ओर से वकील श्री सुरेश नारायण खण्डेलवाल द्वारा वकालतनामा पेश किया, साथ ही उक्त विप्रार्थी की ओर से जवाब पेश कर आवेदन पत्र खारिज करने का निवेदन किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 को जवाब पेश करने के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी जवाब पेश नहीं करने पर जवाब बन्द किया गया। विप्रार्थी संख्या 1,2 एवं 6 से 8 बावजूद रजिस्टर्ड नोटिस तामील के उपस्थित नहीं हुए। विवादित भूमि की मौका जांच रिपोर्ट उप तहसीलदार जसोल से तलब की गई।

3. उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थीगण ने आवेदन पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में तर्क दिए थे कि ग्राम बालोतरा की मूल खसरा नम्बर 744, 745 व 748 कुल रकबा 18-08 बीघा भूमि अवस्थित थी, जिसमें मूल खातेदार नवरतनमल दगेरा का 2/5 हिस्सा व पुरूषोत्तम दगेरा का 3/5 हिस्सा निहित था, 3/5 हिस्से के खातेदार पुरूषोत्तम दगेरा की भूमि प्रार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बेचानपत्र के वर्ष 2009 में क्रय की गई और बेचानपत्र के आधार पर प्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकर्ड (जमाबंदी) में अमल दरामद हुआ और उक्त खरीद से आदिनांक तक कब्जा चला आ रहा है। विवादित भूमि के सहखातेदार ने आपसी सहमति के आधार पर विवादित भूमि का बंटवाडा तहसील स्तर पर वर्ष 2009 में ही किया गया, उक्त सहमति बंटवाडा के आधार पर प्रार्थीगण की खातेदारी खसरा नम्बर 744/2 रकबा 4-10 बीघा, खसरा नम्बर 748/1 रकबा 5-[illegible] बीघा कुल रकबा 9-10 बीघा कायम हुए व इसी प्रकार नवरतनमल के हिस्से में खसरा नम्बर 744-1 रकबा 2-18 बीघा, खसरा नम्बर 748 रकबा

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

3-11 बीघा एवं खसरा नम्बर 745 रकबा 1 बिस्वा कुल रकबा 6-10 बिघा भूमि कायम हुई तथा खसरा नम्बर 744 की 0-04 बिस्वा भूमि रास्ते हेतु रखी गई,उक्त विभाजन के अनुसार राजस्व नक्शे मे भी तरमीम की गई। प्रार्थी द्वारा वर्ष 2019 में अपनी भूमि की राजस्व नकले लेने पर पता चला कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1612/744 की तरमीम बदलकर उसके साथ नया खसरा संख्या 1428/744 की भूमि तरमीम कर दी गई, जो कि गलत तथ्यों के आधार पर तरमीम की गई है। क्योंकि प्रार्थीगण की भूमि एकल ही है,प्रार्थीगण द्वारा इस संबंध में राजस्व कर्मियों से जानकारी चाही गई तो अवगत कराया कि वर्ष 1992 में खसरा नम्बर 744 मे से रकबा 1-18 बीघा भूमि को धारा 177 आर.टी एक्ट के तहत राजस्थान सरकार खालसा की गई थी और रेकर्ड में राजस्थान सरकार के खाते मे दर्ज हुई तथा बाद में श्रीमान जिला कलेक्टर बाड़मेर द्वारा उक्त भूमि नगरपालिका बालोतरा को आंवटित की गई,जिसके खसरा नम्बर 1428/744 कायम हुई। प्रार्थीगण द्वारा भूमि खालसा होने की पत्रावली व आंवटन आदेश पत्रावली की नकले चाहे जाने पर रेकर्ड उपलब्ध नहीं करवाया गया। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर तर्क दिये कि तत्कालीन हल्का पटवारी ने अपनी मनमर्जी से प्रार्थीगण की खसरा नम्बर 1612/744 की भूमि के एक भाग को खसरा नम्बर 1428/744 दर्शाते हुए गलत तरमीम कर दी गई। जबकि प्रार्थीगण का खसरा नम्बर 1612/744 के चारो तरफ पूरी तरह से चारदीवारी का निर्माण करवा रखा है तथा मौके पर कोई खसरा नम्बर 1428/744 की भूमि नहीं है, लेकिन राजस्व नक्शें में गलत तरमीम होने के कारण प्रार्थीगण को परेशानियों का सामना करना पड रहा है,आगे ओर कथन किया कि उप तहसीलदार जसोल की मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 1612/744 में मनमर्जी से गलत तरमीम कर दी गई है,जो निरस्त की जाकर प्रस्तावित नक्शें में दर्शित अनुसार तरमीम दुरूस्ती की जावें।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

4. इसके विपरीत वकील विप्रार्थी संख्या 3 से 5 की बहस थी कि प्रार्थीगण का आवेदन पत्र गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण निरस्त योग्य है.क्योंकि विवादित भूमि के मूल खसरा नम्बर 744 में से रकबा 1–18 बीघा भूमि का कृषि कार्य से अकृषि कार्य घुमाई वगैरा विप्रार्थी संख्या 3 से 5 के हकपूर्वाधिकारियों द्वारा किये जाने पर उक्त रकबे (1–18 बीघा) को राजस्थान सरकार खालसा किया गया। खालसा भूमि का अलग खसरा नम्बर कायम हुआ.लेकिन तरमीम नहीं की गई.बाद में गलत तरमीम की गई। वास्तव में उक्त रकबा (1–18 बीघा) विप्रार्थी के खसरा नम्बर 1611/744 के पास स्थित है.जिस पर विप्रार्थी का कब्जा है। विप्रार्थी पक्ष द्वारा धारा 177 आर.टी. एक्ट के तहत हुए खालसा भूमि आदेश के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील कर रखी है.जिसमें मूल खसरों सहित सभी खसरों पर मौके व रिकॉर्ड यथास्थिति बनाये जाने का स्थगन आदेश पारित हो रखा है। उक्त स्थगन आदेश जारी होने के कारण हस्तग्रस्त प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं हो सकती है.अपनी बहस को आगे और जारी रखते हुए कथन किया कि उप तहसीलदार जसोल द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में उत्तर दिशा की ओर से 5 गठ्ठा और दक्षिण दिशा की ओर से 25 गठ्ठा प्रस्तावित तरमीम की गई है.जो हमें अस्वीकार है. क्योंकि मौका स्थिति के विपरीत तैयार कर पेश की है। जबकि उत्तर व दक्षिण दिशा में दोनों तरफ बराबर–बराबर (15 गठ्ठा–15 गठ्ठा) नाप व गठ्ठा अनुसार तरमीम की जाती है.तो आपति नहीं है.लेकिन उप तहसीलदार जसोल की रिपोर्ट अनुसार तरमीम किए ,जाने पर आपति होने के कारण प्रार्थीगण का आवेदन पत्र खारिज फरमाया जावें।

5. हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड,दस्तावेजात व मौका रिपोर्ट का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। उप तहसीलदार जसोल की मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार ग्राम

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

बालोतरा के मूल खसरा नम्बर 744,745,748 भूमि का आपसी सहमति के आधार पर बंटवाड़ा दिनांक 10.08.2009 को हुआ और विवादित भूमि की तरमीम भी विभाजन प्रस्ताव अनुसार ही हुई थी तथा वर्तमान में तरमीम अनुसार ही काबिज है। उक्त विवादित भूमि के मूल खसरा नम्बर 744 के एक भाग रकबा 1–18 बीघा भूमि कृषि से अकृषि कार्य करने पर भूमि खालसा हुई थी और खालसा होने के बाद नामान्तकरण संख्या 1381 द्वारा राजस्थान सरकार के पक्ष में दर्ज हुई,लेकिन नामान्तकरण की पुश्त पर जहां कृषि कार्य हो रहा था वहां तरमीम नहीं की गई,क्योंकि पुश्त पर तरमीम अक्ष नहीं बना हुआ था। बाद में उक्त रकबा 1–18 बीघा नगरपरिषद को आवंटित हुई,आवंटन होने के उपरान्त भी तरमीम नहीं हुई,आवंटित भूमि के वर्तमान खसरा संख्या 1428/744 है। उप तहसीलदार जसोल ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट किया है कि वर्तमान में खसरा नम्बर 1611/744 व 1612/744 की माढ पर भूमि खुली व खाली पड़ी है,वहां पर खसरा नम्बर 1428/744 की तरमीम दुरूस्ती करने की उप तहसीलदार जसोल द्वारा अनुशंषा की है। रिपोर्ट के संलग्न बालोतरा प्रथम तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा जारी नक्शा प्रतिलिपि P-35 क्रमांक 8560/03.02.2016 का अवलोकन करने से स्पष्ट है,कि खसरा नम्बर 1612/744 भूमि के अन्दर खसरा संख्या 1428/744 की तरमीम नहीं हो रखी है। जबकि तत्कालीन हल्का पटवारी बालोतरा द्वारा जारी नक्शा नकल प्रति P-35 9362/11.07.2020 में खसरा नम्बर 1612/744 के अन्दर भूमि में खसरा नम्बर 1428/744 की तरमीम हो रखी है,जो कि अपने आप में विरोधाभासी है क्योंकि मूल बंटवाड़ा के अनुसार तरमीम कायम हुई थी,बाद में खसरा नम्बर 1428/744 की तरमीम किस आधार पर खसरा संख्या 1612/744 के अन्दर कायम की गई,इसका कोई स्पष्ट कारण नहीं है। ऐसी सूरत में विवादित खसरे के अन्दर गलत तरमीम कायम की गई है,जो दुरूस्ती योग्य है। क्योंकि राजस्व रेकर्ड में कोई भी फेरबदल

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

सक्षम स्वीकृति व आदेश के आधार पर ही हो सकता है,लेकिन हस्तगत प्रकरण में ऐसा कोई सक्षम आदेश पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जब रकबा 1–18 बीधा भूमि खालसा राजस्थान सरकार होकर नामान्तरण संख्या 1381 के जरिये दर्ज हुई,नामान्तरण पुश्त पर उक्त भू–भाग की तरमीम अक्ष नहीं बना था,तो बाद में खसरा नम्बर 1612/744 के अन्दर खसरा नम्बर 1428/744 की तरमीम किस आधार पर हुई,यह अपने आप में गलत तरमीम होना दर्शाता है। जबकि विप्रार्थी संख्या 03 से 05 ने अपने जवाब के पैरा संख्या 03 की लाईन संख्या 18 व 19 में स्वीकार किया है कि रकबा 1–18 बीधा भूमि विप्रार्थी की खसरा नम्बर 1611/744 के पास स्थित है,उक्त माफिक तरमीम करने से विप्रार्थी को आपत्ति नहीं है,जो कि उप तहसीलदार जसोल द्वारा भी इसी अनुसार तरमीम प्रस्तावित की गई है। जबकि विप्रार्थी दूसरी तरफ मौका रिपोर्ट में प्रस्तावित अनुसार तरमीम न कर उत्तर व दक्षिण दिशा में दोनों तरफ बराबर 15–15 गठ्ा अनुसार खसरा संख्या 1428/744 की तरमीम दुरूस्ती की मांग कर रहे हैं,जो कि मानने योग्य नहीं है। क्योंकि खसरा नम्बर 1428/744 रकबा 1–18 बीधा भूमि का पूर्व मौका स्थिति अनुसार ही तरमीम दुरूस्ती हो सकती है,न कि काल्पनिक आधार पर। नगर परिषद बालोतरा की तरफ से श्री फिरोजखां अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया था,लेकिन पर्याप्त सुनवाई का अवसर दिए जाने के उपरांत भी पैरोकारी नहीं की गई,न ही उजर एतराज पेश किया। जहां तक विप्रार्थी की आपत्ति है कि विवादित भूमि पर माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर का स्थगन आदेश 25.04.22 मूल अपील के निस्तारण तक कन्फर्म हो रखा है,इस कारण उक्त प्रकरण में कार्यवाही नहीं हो सकती है,का प्रश्न है। उक्त आदेश के विरूद्ध निगरानी होने पर माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर निगरानी/TA/4404/ 2022 / बाडमेर/आदेश दिनांक 08.09.2022 के द्वारा माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी बाडमेर

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

बाड़मेर के आदेश दिनांक 25.04.2022 को निरस्त कर दिया है। ऐसी सूरत मे स्थगन आदेश प्रभावी नहीं है तथा विप्रार्थी पक्ष की ओर से ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा–आदेश प्रति पेश नहीं की गई है,कि आदेश दिनांक 08.09.2022 की क्रियान्विति पर सक्षम न्यायालय द्वारा रोक लगा रखी हों। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1612/744 के अन्दर खसरा नम्बर 1428/744 की तरमीम गलत आधार पर कर रखी है तथा उप तहसीलदार जसोल ने भी अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन किया कि विवादित भूमि की गलत तरमीम नक्शे में हो रखी है और संलग्न नक्शे अनुसार तरमीम दुरूस्ती किये जाने की अनुशंषा की है। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार योग्य है।

6. लिहाजा प्रार्थीगण का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम बालोतरा (न.पा.क्षे.) की खसरा नम्बर 1428/744 की विदयमान तरमीम निरस्त की जाकर उप तहसीलदार जसोल के पत्र क्रमांक/राजस्व/2022/463 दिनांक 13.09.2022 के द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के संलग्न प्रस्तावित नक्शें अनुसार तरमीम दुरूस्त करने के आदेश पारित किये जातें हैं,उक्त नक्शा आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार पचपदरा को तदनुसार नक्शें में तरमीम दुरूस्ती सुनिश्चित करनें हेतु आदेशित क्रिया जाता है।

(नरेश सोनी)
उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

आदेश आज दिनांक 20.09.2022 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

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

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा