

# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

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

राजस्व आवेदन संख्या 135/2022

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थी
श्री भगतान महावीर सेवा संस्थान, बालोतरा जरीये अध्यक्ष		राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा
श्री प्रेमचन्द पटवारी पुत्र श्री कानमलजी जाति ओसवाल निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर		

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 131,136 सपठित धारा 111,128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :-

1. श्री जेठाराम सिंहल अधिवक्ता, प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. तहसीलदार पचपदरा विप्रार्थी उपस्थित।

आदेश

दिनांक- 20.09.22



01. संक्षेप में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है, कि प्रार्थी संस्थान खसरा संख्या 652 के रकबा 2-10 बीघा भूमि के खातेदारी हकूको के आधार पर विधि अनुसार आबादी में परिवर्तित करवाकर नगरपालिका बालोतरा से तीन अलग अलग शाश्वत लीज प्राप्त किये गये है और प्रार्थी संस्थान के द्वारा नगरपालिका बालोतरा से विधि अनुसार पट्टे प्राप्त कर मौके पर काबिज है और मौके पर गौशाला का संचालन हो रहा है। कि ग्राम बालोतरा खालसा गांव रहा है, जिसमें एक से अधिक सेन्टलमेंट प्रभाव में आये है, प्रथम

सेटलमेंट संवत् 2012 मुताबिक वर्ष 1955 में प्रभाव में आया। प्रथम सेटलमेंट के अनुसार

द्वितीय सटलमेंट में भूमियों के रकबे में परिवर्तन किया गया। प्रार्थी के एकल स्वामित्व के पट्टाशुदा भूमि प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 652 की सीमा के भीतर स्थित है, उक्त भूखण्ड लूणी नदी की सीमा के भीतर नहीं है और न ही उक्त भूमि के जरिये प्रार्थी द्वारा लूणी नदी के खसरान के भू भाग पर अतिक्रमण किया हुआ है। प्रार्थी को अपने खरदीशुदा भूमि के भाग पर बने पट्टाशुदा भूमि के उपयोग उपभोग करने का पूर्ण अधिकार होने के उपरांत भी राजस्व अधिकारियों ने प्रार्थी भूमि का गलत तरीके से एकतरफा सीमांकन करते हुए प्रार्थी की पट्टाशुदा भूमि को खसरा संख्या 747 गैर मुम्किन नदी में होना दर्शाते हुए राजस्व रेकॉर्ड में गलत तरमीम कर दी गई। अतः प्रार्थी अपनी मालिकाना स्वामित्व की भूमि ग्राम बालोतरा की खसरा संख्या 652 आबादी भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शे में तरमीम दुरुस्ती करवाने हेतु आवेदन पेश किया है।

02 प्रार्थी का आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया। विप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया। विप्रार्थी की ओर से प्रार्थी के आवेदन-पत्र में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए अपना जवाब पेश कर प्रार्थी का आवेदन खारिज करने का निवेदन किया।

03 विवादित भूमि की मौका व रेकॉर्ड स्थिति की जांच कर रिपोर्ट पेश करने हेतु कमेटी अदालत द्वारा गठित कर तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट चाहे जाने पर गठित कमेटी द्वारा अपनी जांच रिपोर्ट उपलब्ध करवाई गई।

04 प्रार्थी की ओर से रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र फोटोप्रति, खातेदारी भूमि बेचान का एग्रीमेंट श्री चेलाराम द्वारा फोटोप्रति, श्री चेलाराम द्वारा बेचान भूमि की फोटोप्रति, इकरारनामा श्री प्रेमचन्द द्वारा लिखित फोटोप्रति, नगरपालिका बोर्ड बालोतरा द्वारा जारी शाश्वत लीज अध्यक्ष श्री प्रेमचन्द के नाम फोटोप्रति, अध्यक्ष श्री प्रेमचन्द के नाम भूमि नियमन शाश्वत लीज संख्या 3207 की फोटोप्रति, नगरपालिका मण्डल बालोतरा द्वारा जारी शाश्वत लीज संख्या 3040 फोटोप्रति, नगरपालिका मण्डल बालोतरा द्वारा जारी शाश्वत लीज संख्या 3041 फोटोप्रति, नगरपालिका बालोतरा द्वारा जारी नोटिस एतराज दिनांक 08.4.2012 फोटोप्रति, नगरपालिका बालोतरा द्वारा जारी नोटिस एतराज दिनांक 02.5.2012 फोटोप्रति व

इसका फोटोप्रति पेश की गई।

5. उपरोक्त की अन्तिम बहस दिनांक 14.9.2022 को सुनी गई थी। प्रार्थी अधिवक्ता की बहस थी कि श्री भगवान महावीर सेवा संस्थान, बालोतरा रजिस्ट्रार, संस्थाए बाड़मेर के यहां पंजीकृत संस्था है, जिसका रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र संख्या 98/2005-2006 दिनांक 30 अगस्त 2005 का जारी किया हुआ है, श्री भगवान महावीर सेवा संस्थान, बालोतरा के द्वारा अपने मालिकाना व कब्जे की भूमि में लगभग 25 वर्षों से गौशाला का संचालन किया जा रहा है एवं अन्य सामाजिक गतिविधियां भी की जाती रही हैं। श्री भगवान महावीर सेवा संस्थान, बालोतरा के द्वारा अपने सामाजिक उत्थान एवं गौशाला के संचालन हेतु मौजा बालोतरा के खसरा नम्बर 652 रकबा 5 बीघा भूमि के मूल खातेदार श्री चेलाराम पुत्र भोजारामजी जाति माली निवासी बालोतरा 1/2 हिस्से का खातेदार था एवं 1/2 हिस्से में खातेदार को 2-10 बीघा भूमि आती थी, जिसमें से श्री चेलाराम के द्वारा रकबा 1-05 बीघा भूमि को आबादी में परिवर्तन में नगरपालिका के खाते में दर्ज करवाई गई एवं शेष रकबा 1-05 बीघा भूमि उक्त खातेदार की खातेदारी भूमि रही। कि खातेदार चेलाराम के द्वारा 1/2 हिस्से में से 1-05 बीघा भूमि को नगरपालिका, बालोतरा के खातेदार में आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु परिवर्तित करवा दी गई थी। जिससे उक्त खातेदार चेलाराम से नगरपालिका बालोतरा के खाते में दर्ज रकबा 1-05 बीघा भूमि को दिनांक 05.12.1992 को जरीये इकरार खरीद कर उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया था, उक्त खातेदार की शेष खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 652 रकबा 1-05 बीघा भूमि जरीये रजिस्ट्रार बेचान दिनांक 03.09.2002 को खरीद कर भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया गया था। श्री भगवान महावीर सेवा संस्थान, बालोतरा के अध्यक्ष श्री प्रेमचन्द के द्वारा सहवन से उक्त खातेदार चेलाराम से जरीये इकरार एवं पंजीकृत बेचान से अपने व्यक्तिगत नाम से खरीद की गई थी, जिससे राजस्व अभिलेख में खसरा नम्बर 652 रकबा 2-10 बीघा में 1-05 बीघा भूमि के खातेदारी हकूक श्री प्रेमचन्द के नाम दर्ज कर दिये गये थे एवं नगरपालिका में जो भूमि दर्ज हुई, जिसके खसरा नम्बर 1401/652 दर्ज किये गये थे। खसरा नम्बर 652 की कुल रकबा 2-10 बीघा भूमि प्रार्थी संस्थान की थी, जिससे अध्यक्ष श्री प्रेमचन्द के द्वारा संस्थान के हक में एक इकरारनामा तारीख 23.12.2004 को तकमील किया गया कि उक्त सम्पूर्ण भूमि खसरा नम्बर 652 की रकबा 2-10 बीघा मालिकाना



हकूक प्रार्थी संस्थान के रहेंगे। प्रार्थी संस्थान के द्वारा खसरा नम्बर 652 की रकबा 2-11

बीघा जिसमें से 1-05 बीघा नगरपालिका, बालोतरा के खसरा नम्बर 747 की जमीन को

तत्कालीन खातेदार स जरीय इकराय खरीद की जा चुकी थी जिससे प्रार्थी संस्थान की

ओर से नगरपालिका, बालोतरा से शाश्वत लीज संख्या 3001/144/4/21/11 को प्राप्त किया

गया जिससे विधि अनुसार दिनांक 26.04.2011 को उप पंजीयक कार्यालय जसोल में

पंजीकृत करवा दिया गया। खातेदार बेलाराम की खातेदारी शेष भूमि रकबा 1-14 बीघा

जरीय रजिस्टर्ड बेचान से प्रार्थी संस्थान के कार्या हेतु खरीद की गई थी जिससे इका

भूमि को नगरपालिका, बालोतरा में दर्ज करवाई गई एवं नगरपालिका, बालोतरा से शाश्वत

लीज संख्या 3040 व 3041 तारीख 28.03.2013 को प्राप्त की गई जो विधि अनुसार उप

पंजीयक कार्यालय जसोल में दिनांक 04.04.2013 को पंजीकृत करवा दिया गया है।

उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रार्थी संस्थान खसरा नम्बर 652 के रकबा 2-11 बीघा

भूमि के खातेदारी हकूको के आधार पर विधि अनुसार आबादी में परिवर्तित करवाकर

नगरपालिका, बालोतरा से तीन अलग-अलग शाश्वत लीज प्राप्त किये गये हैं जिससे स्पष्ट

है कि प्रार्थी संस्थान के द्वारा नगरपालिका, बालोतरा से विधि अनुसार पट्टे प्राप्त कर

मोक पर काबिज है, जिससे राजस्व अधिकारियों के द्वारा गलत तरीके से प्रार्थी संस्थान का

नदी खसरा नम्बर 747 में गलत तरीके से अतिक्रमण होने का कथन किया जा रहा है।

कि राजस्व खसरा नम्बर 652 की कोई भी सरहद नदी के खसरा नम्बर 747 (87%) से

जुड़ती हुई नहीं है एवं राजस्व नक्शे से एनक्व-07 से यह स्थिति स्पष्ट है कि खसरा

नम्बर 652 रकबा 5 बीघा भूमि से अधिक भूमि का था, जिससे स्पष्ट है कि राजस्व

अधिकारियों के द्वारा गलत तरीके से प्रार्थी संस्थान का गलत तरीके से नदी के खसरा

नम्बर 747 में अतिक्रमण होना बताया जा रहा है एवं बिना सीमार्कन किये गलत तरीके से

अतिक्रमण होने की रिपोर्ट दी जा रही है। वर्तमान का राजस्व खसरा नम्बर 652 के पुराने

खसरा नम्बर के रकबे व नक्शे से स्पष्ट है कि गलत तरीके से अधिकारियों ने बिना किसी

उचित आधारा के खसरा नम्बर 652 के रकबे व आकृति में गलत तरीके से परिवर्तन कर

दिया गया एवं खसरा नम्बर 652 की खातेदारी भूमि को गलत तरीके से खसरा नम्बर

747 में होना दर्शाया गया तथा जबकि प्रार्थी संस्थान विधि अनुसार नगरपालिका, बालोतरा



उपखण्ड अधिकारी  
(S.D.O.) बालोतरा

से पट्टे प्राप्त कर भूमि पर काबिज है एवं प्रार्थी के पट्टे की भूमि कभी भी नदी की भूमि नहीं रही एवं न ही नदी की भूमि है यह कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में श्री सुमनसल के द्वारा लूणी नदी की भूमि में हुए अतिक्रमण के संबंध में डी बी सिंघिल रिट पीटीशन संख्या 544 / 2020 पेश की गई जिसमें प्रार्थी के द्वारा पक्षकार बनने हेतु आवेदन पत्र पेश किया गया था व निवेदन किया गया था कि राजस्व अधिकारियों के द्वारा गलत तरीके से तैयार किये गये राजस्व नक्शे के आधार पर प्रार्थी के मालिकाना कब्जे की पट्टा शुदा भूमि को नदी की भूमि में होना बताया जा रहा है जिससे माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में प्रार्थी के द्वारा यह आवेदन पत्र पेश किया जा रहा है। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के कब्जे वाली भूमि कभी भी लूणी नदी की भूमि नहीं थी व न रही एवं न ही है। किन्तु राजस्व अधिकारियों के द्वारा अपनी मनमंजी से बिना किसी सहम अधिकारी की अनुमति से गलत तरीके से तैयार किये गये राजस्व नक्शों से ही उक्त भ्रम की स्थिति पैदा हुई है। जिससे राजस्व नक्शे को दुरुस्त किया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थी का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की खरीदशुदा मालिकाना की कब्जा शुदा भूमि आबादी भूमि होना मानकर गजसल अलिलखंड व नक्शों की तस्नीम दुरुस्ती की जावे।



इसके विपरीत विप्रार्थी की बहस है कि प्रार्थी की ओर से आवेदन-पत्र गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया है जो निरस्त योग्य है। क्योंकि विवादित भूमि का प्रथम सेटलमेंट संवत् 1962 वर्ष 1925 में हुआ था व द्वितीय सेटलमेंट संवत् 2012 वर्ष 1955 व तृतीय सेटलमेंट संवत् 2024 सन 1967 में हुआ था। तत्समय सेटलमेंट विभाग के राजस्व अधिकारियों द्वारा जहां आबादी मांके पर बसी हुई थी, जिसका रकबा राजस्व रेकर्ड में आबादी के रूप में दर्ज हुआ। द्वितीय सेटलमेंट वर्ष 1967 में किया गया तो नदी के बड़ाव क्षेत्र एवं पानी के भराव क्षेत्र में आने वाली भूमि को नु नु नदी दर्ज किया गया जो वक्त सेटलमेंट के अधिकारियों के द्वारा जल पातायतन की भूमि सही दर्ज की गई है। अपनी बहस का मांकी रखते हुए आगे कथन किया गया था कि सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा नदी गलतपायतन पानी बहाव क्षेत्र व नुव क्षेत्र का बांशिकी से सर्वे कर्वावते हुए आबादी बसावट के

उपरोक्त अधिकारी

(B.D.O.) बालासल

अनुसार बावती दर्ज की गई है तथा गांधी भवन क्षेत्र की भूमि का भी मुफ्तिक नदी संरक्षण से दर्ज किया गया है। इस प्रकार प्रणी द्वारा पट्टाभूता भूमि की सीमा में बाहर होने हुए गैर मुफ्तिक नदी में अतिक्रमण कर रखा है, जो कि गैर कानूनी है। प्रणी द्वारा नगरपालिका बालोतरा में विवादित भूमि के संबंध में चलत जग्गा के आधार पर विवादित भूखण्ड जो गैर मुफ्तिक नदी में होने के उपरांत भी पट्टा गांधी करता दिया। एवं पट्टा भद्रमण से ही शून्य एवं निष्प्रभावी होते हैं, क्योंकि विवादित भूमि प्रणी की स्वामित्व भूमि में न होकर गैर मुफ्तिक नदी भूमि के अन्दर अवस्थित है। इस प्रकार प्रणी विवादित भूमि की रेकॉर्ड दुरुस्ती करवाने का हकदार नहीं है। क्योंकि विवादित भूमि गैर मुफ्तिक नदी में अवैध रूप से अतिक्रमण कर रखा है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आप कबन किया था, कि राजस्व रेकॉर्ड व नक्शा दुरुस्ती उत्ती में जो सकती है, जो दौरान कार्य करता समय कोई त्रुटि अथवा भूलवश गलती हुई हो। लेकिन हस्तगत आवेदन-पत्र में वर्णित भूमि का वक्त सेटलमेन्ट के अधिकारियों द्वारा समय-समय पर बिरहृत सर्वे करने हुए रिवरबैंड प्लानकारन को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर मौका व रेकॉर्ड स्थिति अनुसार रेकॉर्ड में संशोधन किया था। इस प्रकार प्रणी किसी प्रकार की सहज प्राप्त करने का हकदार नहीं है, क्योंकि प्रणी द्वारा नै.मु.नदी की भूमि पर अतिक्रमण करने के उपरांत इसकी आड़ में राजस्व अभिलेख व नक्शा तबका में तरमीम दुरुस्त करवाने की फिराक में है। जिसमें प्रणी सफलता प्राप्त करने का हकदार नहीं है, क्योंकि प्रणी जिस भू-भाग पर काजिज है, वर्तमान रेकॉर्ड अनुसार भी खसरा नम्बर 747 गैर मुफ्तिक नदी का है। इस प्रकार प्रणी का आवेदन-पत्र सारहीन व गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज



प्रमाणित किया जावे।  
रेकॉर्ड मय दर्खावेजल का गम्भीरता—पूर्वक अवलोकन किया। विधि के परिश्रम में तथ्यों पर

विवेचन किया। जिसमें पाया कि प्रणी की ओर से आवेदन-पत्र अन्तर्गत धारा 131.136 आर.

एल.आर.एक्ट के तहत पेश कर आवेदन-पत्र व अपनी बहस में मुख्य इस्तदूआ चाही गई है कि

प्रणी के एकल मालिकाना स्वामित्व के पट्टाभूता भूमि खसरा संख्या 652 की सीमा के भीतर



प्रतिन नदी में न होकर आवादी सीमा के अन्दर हों। प्रार्थी पक्ष की ओर से कठोरतापूर्वक माँहिक कथन ही किये गये है,जो कि मानने योग्य नहीं है। क्योंकि अपने आवेदन पत्र के स्वीकार करवाने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य सवूत पेश किये जाने अति आवश्यक हैं।

लेकिन ऐसा दस्तावेजी साक्ष्य सवूत पेश करने में प्रार्थी पक्ष असफल रहा है। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन स्वीकार करने योग्य नहीं है।

8.इस प्रकार अदालत द्वारा समुचित विवेचन किये जाने के उपरान्त इस निष्कर्ष पर पहुँची है,कि आवेदन-पत्र में ऐसा कोई साक्ष्य सवूत तथ्य व दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है,जिससे स्पष्ट हो सके कि विवाहित पट्टाशुदा भूमि की तरसीम दुरुस्ती योग्य हों। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन-पत्र साखीन तथ्यों को आधार पर होने के कारण खारिज योग्य है।

9.लिहाजा प्रार्थीगण का आवेदन-पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 आर.एल.आर.एक्ट प्रकरण में कोई साखूत तथ्य निहित नहीं होने व साखीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज किया जाता है।

उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

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



उपखण्ड अधिकारी  
(S.D.O.) बालोतरा