

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

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

राजस्व आवेदन संख्या 155/2022

प्रार्थी

बनाम

विप्रार्थी

श्री भवरलाल पुत्र ओमप्रकाश
जाति पालीवाल निवासी बालोतरा,
तहसील पचपदरा व जिला बाडमेर

राजस्थान सरकार जरिये
तहसीलदार पचपदरा

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

उपस्थिति :-

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

आदेश

दिनांक-02.9.2022



01. संक्षेप में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है, कि कस्बा बालोतरा की आबादी भूमि खसरा नम्बर 609 में श्री कालूराम पुत्र उम्मेदाराम जाति मेगवाल निवासी बालोतरा की कब्जे की भूमि थी, जिसे प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश पालीवाल के द्वारा जरिये इकरार खरीद कर मौके पर पक्का निर्माण करवाया गया था, जो आज भी मौके पर मौजूद है। प्रार्थी के पिता श्री ओमप्रकाश पालीवाल के हक पूर्वाधिकारी श्री कालूराम मेगवाल को नगर परिषद बालोतरा के द्वारा तारीख 02.11.1978, 19.10.1984 व 18.09.1980 को नोटिस भी दिये गये थे, इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश के द्वारा खरीदशुदा भूमि के हक पूर्वाधिकारी श्री कालूराम नगरपालिका बालोतरा की आबादी भूमि खसरा संख्या 609 पर काबिज था और प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश पालीवाल के द्वारा श्री कालूराम से भूमि खरीद कर पक्का निर्माण करवाया गया, जो कि नगरपालिका के खसरा नम्बर 609 किस्म आबादी का भाग है, लेकिन राजस्व अधिकारियों ने विवादित भूमि का गलत तरीके से एकतरफा सीमाकन करते हुए प्रार्थी की पट्टाशुदा भूमि को गैर मुमकिन नदी में होना



उपरोक्त हुए राजस्व रेकर्ड में गलत तरमीम कर दी गई जबकि विवादित भूमि नगर परिषद बालोतरा के खसरा नम्बर 609 आबादी में है। इस प्रकार प्रार्थी राजस्व रेकर्ड में हो रखे गलत इन्द्राज को निरस्त करवाते हुए विवादित भूमि को आबादी भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शे 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 किया। प्रार्थी की ओर से विप्रार्थी की ओर पेश किये गये जवाब पर आपत्तियों सहित प्रति-उत्तर पेश किया गया।

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

प्रार्थी की ओर से अपने आवेदन-पत्र के समर्थन में लिखित शपथ-पत्र पेश किया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में एनेक्चर-01 नजरी नक्शा फोटोप्रति, एनेक्चर-02 माननीय सिविल न्यायालय निर्णय फोटोप्रति, एनेक्चर-03 जवाब फोटोप्रति, एनेक्चर-04 नोटिस फोटोप्रति, एनेक्चर-05 आर्डरशीट फोटोप्रति, एनेक्चर-06 से 11 प्रार्थी का पट्टाशुदा निर्मित नकान फोटो प्रति पेश की गई।

05. उभयपक्ष की अन्तिम बहस दिनांक 01.09.2022 को सुनी गई थी। प्रार्थी अधिवक्ता की बहस थी कि कस्बा बालोतरा की आबादी भूमि खसरा नम्बर 609 में श्री कालूराम पुत्र उम्मेदाराम मेगवाल निवासी बालोतरा की मालिकाना की कब्जे की भूमि थी, जिसे प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश पालीवाल के द्वारा जरिये इकरार खरीद कर मौके पर पक्का निर्माण करवाया गया था, जो आज भी मौके पर मौजूद है, प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश के हक पूर्वाधिकारी श्री कालूराम मेगवाल को नगरपालिका बालोतरा के द्वारा तारीख 02.11.1987 19.10.1984 व 18.09.1980 को नोटिस भी दिये गये थे, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश के द्वारा खरीदशुदा भूमि के हक पूर्वाधिकारी श्री कालूराम नगरपालिका बालोतरा की आबादी भूमि खसरा नम्बर 609 पर काबिज था। विप्रार्थी के पिता ओमप्रकाश के द्वारा

श्री कालूराम से खरीद भूमि पर पक्का निर्माण करवाया गया। राजस्व अधिकारियों के प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश द्वारा निर्मित परिसर का कुछ हिस्सा नदी की भूमि होना बताया जा रहा था जबकि मौके की स्थिति अनुसार प्रार्थी के पिता का परिसर के आगे लगभग 40 फीट की पक्की सीमेंट सड़क नगरपरिषद बालोतरा की बनी हुई है व उसके आगे नदी की तटबन्दी बनी हुई है, जो आज भी मौके पर बनी हुई है, जो एनेक्चर-01 नजरी नक्शा अवलोकन से स्पष्ट है। प्रार्थी के पिता द्वारा निर्मित परिसर किसी भी रूप में कभी भी नदी भूमि में नहीं रहा है और न आज भी है। किन्तु राजस्व अधिकारियों के द्वारा प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश को नदी की भूमि पर अतिक्रमण होना बताकर परेशान किया जाता था। जिस पर प्रार्थी के पिता ओमप्रकाश के द्वारा सिविल न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड बालोतरा की अदालत में मूलवाद संख्या 23/2001 अनवान ओमप्रकाश बनाम राज.सरकार जरिये श्रीमान जिला कलक्टर वगैरा के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया था। जिस पर माननीय न्यायालय में 08 वर्ष सुनवाई होने के पश्चात् आदेश दिनांक 27.07.2009 को प्रार्थी के पक्ष में डिक्री पारित की गई कि प्रातिवादीगण स्वयं या उनके प्रतिनिधि वादी के कब्जे में विवादित भूमि में दखल नहीं करें, न ही वादी के निर्माण कार्य को ध्वस्त करें तथा वादी को उक्त भूखण्ड के उपयोग एवं उपभोग में कोई दखल या बाधा उत्पन्न नहीं करे। उक्त निर्णय राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान जिला कलक्टर वगैरा के विरुद्ध पारित किया गया था। उक्त निर्णय के विरुद्ध आदिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है, जो निर्णय वर्तमान में भी प्रभावी है। इस प्रकार प्रार्थी को विवादित भूमि पर किसी भी प्रकार की कार्यवाही करने के लिए राजस्व अधिकारियों को कोई हक नहीं है। यदि राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त निर्णय की पालना नहीं की जाती है, तो वह न्यायालय के आदेश की अवहेलना श्रेणी में माना जावेगा। जो एनेक्चर-02 न्यायालय के निर्णय प्रति अवलोकन से स्पष्ट है। आगे ओर कथन दिया था, कि उक्त स्थगन आदेश के बावजूद हल्का पटवारी द्वारा गलत तरीके से प्रार्थी की कुछ भूमि को नदी खसरा नम्बर 1741/982 में होना बताकर 91 एल.आर.एक्ट के तहत प्रकरण तैयार कर अदालत उप तहसीलदार जसोल के समक्ष पेश किया। जिस पर प्रार्थी द्वारा अपनी ओर से जवाब मय दस्तावेजात पेश किये, जिसके आधार पर उप तहसीलदार जसोल ने अपने आदेश दिनांक 187.02.2016 के द्वारा कार्यवाही ड्रॉप व



खारिज की गई। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी का भूखण्ड आबादी भूमि खसरा नम्बर 609 में बना हुआ है। मौके की स्थिति के अनुसार स्पष्ट है कि निर्मित परिसर भी नगर पालिका की आबादी भूमि में है। प्रार्थी के पिता द्वारा अपनी भूमि पर परिसर वर्ष 1996-97 में ही बना दिया था, अगर वास्तव में नदी की भूमि में होती तो तत्समय ही राजस्व अधिकारीयो द्वारा भवन निर्माण पर आपत्ति की जा सकती थी, किन्तु इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई। इससे स्पष्ट है, कि प्रार्थी का परिसर आबादी भूमि में निहित है, लेकिन राजस्व अधिकारीयो द्वारा समय-समय पर किये गये सर्वे में गलत तथ्यों के आधार पर विवादित भूमि को गै.मु.नदी में रेकर्ड में इन्द्राज कर दिया गया, जो कि अंदिनाक तक रेकर्ड व नक्शा में विवादित भूमि का गलत अंकन इन्द्राज होता आ रहा है, जो कि मौका स्थिति अनुसार आबादी भूमि में होने के कारण रेकर्ड व राजस्व नक्शा दुरुस्ती योग्य है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर कथन किया था, कि प्रार्थी का परिसर आबादी भूमि में होने के कारण नगरपालिका बालोतरा में विवादित भूखण्ड को आबादी में होना मानते हुए पट्टे जारी किया था। लेकिन राजस्व अधिकारीयो द्वारा अपनी मनमर्जी तरीके से विवादित भूमि के हितबद्ध पक्षकारान को बिना सुनवाई के अवसर दिये आबादी भूमि होने के उपरान्त भी विवादित भूमि को गै.गु. नदी में इन्द्राज कर दी थी, जो कि सरासर गलत तथ्यो के आधार पर रेकर्ड इन्द्राज हुआ था। अतः प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाकर प्रार्थी का मालिकाना का निर्मित परिसर को आबादी भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शे में तरमीम दुरुस्ती करवाने का आदेश फरमाया जावें।

6. इसके विपरीत विप्रार्थी की बहस थी, कि प्रार्थी की ओर से आवेदन-पत्र गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया है, जो निरस्त योग्य है। क्योंकि विवादित भूमि का प्रथम सेटलमेन्ट संवत् 2012 अर्थात् सन् 1955 में हुआ था, प्रथम सेटलमेन्ट खसरा संख्या 317 में जहां आबादी मौके पर बसी हुई थी, जिसका रकबा राजस्व रेकर्ड में आबादी के रूप में दर्ज हुआ। द्वितीय सेटलमेन्ट वर्ष 1967 में किया गया, तो नदी के बहाव क्षेत्र एवं पानी के भराव क्षेत्र में आने वाली भूमि को गै.मु.नदी दर्ज किया गया, जो वक्त सेटलमेन्ट के अधिकारियों के द्वारा जल पातायतन की भूमि सही दर्ज की गई है। अपनी बहस को जारी रखते हुए



आगे कथन किया गया था, कि सेटलमेन्ट अधिकारियों द्वारा नदी पातायतन पानी बहाव क्षेत्र व जूब क्षेत्र का बासीकी से सर्वे करवाते हुए आबादी बसावट के अनुसार आबादी दर्ज की गई है तथा पानी भराव क्षेत्र की भूमि को गैर मुमकिन नदी स्पष्ट रूप से दर्ज किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी के भूखण्ड परिसर गैर मुमकिन नदी में किया हुआ है, जो कि गैर कानूनी है। प्रार्थी द्वारा नगरपालिका बालोतरा में विवादित भूमि के संबंध में गलत तथ्यों के आधार पर विवादित भूखण्ड जो गैर मुमकिन नदी में होने के उपरांत भी आबादी भूमि में दर्शाते हुए पट्टा जारी करवा दिया। ऐसे पट्टे प्रारम्भ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी होते हैं, क्योंकि विवादित भूखण्ड आबादी भूमि में न होकर गैर मुमकिन नदी भूमि के अन्दर अवस्थित है। इस प्रकार प्रार्थी विवादित भूमि की रेकॉर्ड दुरुस्ती करवाने का हकदार नहीं है। क्योंकि विवादित भूखण्ड गैर मुमकिन नदी में अवैध रूप से बनाया हुआ है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर कथन किया था, कि राजस्व रेकॉर्ड दुरुस्ती उसी में हो सकती है, जो दौराने कार्य करते समय कोई त्रुटि अथवा भूलवंश गलती हुई हो। लेकिन हस्तगत आवेदन-पत्र में वर्णित भूमि का वक्त सेटलमेन्ट के अधिकारियों द्वारा समय-समय पर विस्तृत सर्वे करते हुए हितबद्ध पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर भू-का व रेकॉर्ड स्थिति अनुसार रेकॉर्ड में संधारण किया था। इस प्रकार प्रार्थी किसी प्रकार की राहत प्राप्त करने का हकदार नहीं हैं, क्योंकि प्रार्थी द्वारा गै.मु.नदी की भूमि पर अतिक्रमण करने के उपरांत इसकी आड़ में राजस्व अभिलेख व नक्शा लक्डा में तरमीम दुरुस्त करवाने की फिराक में है। जिसमें प्रार्थी सफलता प्राप्त करने का हकदार नहीं है क्योंकि प्रार्थी जिस भू-भाग पर काबिज है, गत सेटलमेन्ट अनुसार खसरा नम्बर 456 गैर मुमकिन नदी का है एवं वर्तमान सेटलमेन्ट अनुसार भी खसरा नम्बर 982 गैर मुमकिन नदी का है। इस प्रकार प्रार्थी का आवेदन-पत्र सारहीन व गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज फरमाया जावें।

7. हमने उभयपक्ष की बहस सुनी और बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के संलग्न राजस्व रेकॉर्ड मय दस्तावेजात का गम्भीरता-पूर्वक अवलोकन किया। विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि प्रार्थी 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 प्रार्थी की विवादित भूमि/भूखण्ड नगरपालिका बालोतरा की आबादी भूमि खसरा संख्या 609 में स्थित है,मौके की स्थिति अनुसार प्रार्थी के परिसर के आस-पास बने हुए निर्मित परिसर भी नगरपालिका की आबादी भूमि में है। लेकिन प्रार्थी की विवादित भूमि नगरपालिका की आबादी भूमि में होने के उपरांत भी सेटलमेन्ट विभाग के राजस्व अधिकारियों द्वारा अपनी मनमर्जी तरीके से गलत सर्वे करते हुए गलत तरीके से प्रार्थी की आबादी भूमि को गैर मुमकिन नदी में रेकर्ड व तरमीम अंकन कर दी गई। जो आदिनांक तक गलत तरीके से किया गया रेकर्ड इन्द्राज चला आ रहा है,जिसे निरस्त करते हुए प्रार्थी की विवादित भूमि को आबादी भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शों में तरमीम दुरुस्ती करवाना चाहते हैं। जबकि प्रार्थी जिस भू-भाग पर काबिज है,वह गत सेटलमेन्ट अनुसार भी खसरा नम्बर 456 किस्म गैर मुमकिन नदी का है। इससे स्पष्ट है कि विवादित भूमि/भूखण्ड गैर मुमकिन नदी के अन्दर अवस्थित है। जो एक प्रकार से अतिक्रमण ही माना जा सकता है। जबकि विवादित भूमि का प्रथम सेटलमेन्ट सन् 1955 में हुआ था तथा द्वितीय सेटलमेन्ट भी सन् 1974 में हुआ था। तत्समय सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों द्वारा विस्तृत सर्वे करते हुए मौका व रेकर्ड स्थिति अनुसार रेकर्ड संधारण किया था। जो कि विवादित भूमि आबादी में नहीं होकर गैर मुमकिन नदी का ही भाग है। इस प्रकार अदालत का यह मानना है,कि प्रार्थी विवादित भूमि की रेकर्ड दुरुस्त करवाने का हकदार प्रतीत नहीं होता है,क्योंकि वक्त सेटलमेन्ट से आदिनांक तक रेकर्ड में गैर मुमकिन नदी इन्द्राज है। प्रथम सेटलमेन्ट को हुए लगभग 65 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है और उसके बाद द्वितीय व तृतीय सेटलमेन्ट भी हो चुके हैं। इतने वर्षों तक प्रार्थी द्वारा विवादित भूमि के रेकर्ड दुरुस्ती संबंधी कोई कार्यवाही नहीं की गई,इस बिन्दु के संबंध में कोई संन्तोषप्रद जवाब/तर्क नहीं दिये गये। प्रार्थी की ओर से ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया,जिससे साबित होता हो कि विवादित भूमि गैर मुमकिन नदी में न होकर नगरपालिका बालोतरा के आबादी खसरा नम्बर 609 में है। प्रार्थी द्वारा केवलमात्र मौखिक कथन किये हैं,कि प्रार्थी की भूमि गैर मुमकिन नदी में नहीं होकर आबादी भूमि में आती है,यह तर्क मानने योग्य नहीं है। क्योंकि मौखिक कथन से राहत प्रदान नहीं की जा



सकती है, इसके लिए दस्तावेजी साक्ष्य सबूतों का होना आवश्यक है। जहां तक प्रार्थी द्वारा तर्क दिये थे, कि विवादित भूमि पर माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) बालोतरा दीवीनी मूल प्रकरण संख्या 23/2001 अनवान ओमप्रकाश बनान जिला कलेक्टर बाडमेर वगैरा निर्णय दिनांक 27.07.2009 में वादी का वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर प्रतिवादीगण के विरुद्ध जारी की गई थी, और उक्त आदेश के आधार पर ही उप तहसीलदार जसोल द्वारा 91 आर.एल.आर.एक्ट की कार्यवाही ड्रॉप की गई थी। इस संबंध में अदालत को अपनी राय रखे जाने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि अदालत को यह तय करना है, कि क्या विवादित भूमि का राजस्व अभिलेख/तरमीन दुरुस्ती योग्य है अथवा नहीं, इस संबंध में अदालत द्वारा समुचित विवेचन किये जाने के उपरांत इस निष्कर्ष पर पहुंची है, कि आवेदन-पत्र में ऐसा कोई सारभूत तथ्य व दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे स्पष्ट हो सके कि विवादित भूमि की तरमीन दुरुस्ती योग्य हों। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन-पत्र सारहीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज योग्य है।

8. लिहाजा प्रार्थी का आवेदन-पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 आर.एल.आर. एक्ट प्रकरण में सारभूत तथ्य निहित नहीं होने व सारहीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज किया जाता है।



आदेश आज दिनांक 02.9.2022 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(नरेश जीनी)
उपखण्ड अधिकारी बालोतरा
उपखण्ड अधिकारी बालोतरा
बाडमेर