

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी :श्री विवेक व्यास आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या 122/2022

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थीगण
उप निदेशक आयुर्वेद विभाग बाड़मेर		राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा

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

उपस्थिति :-

1. श्री अनवर टावरी, लोक अभियोजक एवं राजकीय अधिवक्ता जिला एवं सत्र न्यायालय बालोतरा प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. तहसीलदार पचपदरा विप्रार्थी उपस्थित।

आदेश

दिनांक- 05.1.2023

01. संक्षेप में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है, कि सरहद मौजा बालोतरा प्रथम में भूमि खसरा संख्या पुराने 299 रकबा 25.17 बीघा अवस्थित रही हैं, बालोतरा के दो सेटलमेंट ऑपरेशन प्रभाव में आये हैं, दोनों भू-प्रबन्धों की जरीब नाप में अंतर रहा हैं। तत्समय में भूमि खसरा संख्या पुराने 299 रकबा 25.17 बीघा भूमि आबादी भूमि नगर पालिका बालोतरा क्षेत्र के नाम दर्ज हुई। प्रार्थी विभाग पब्लिक विभाग हैं, इसका उद्देश्य आमजन को चिकित्सा सेवायें प्रदान कराना हैं, प्रार्थी विभाग को उक्त भूखण्ड लॉयन ओमप्रकल्प गोयल द्वारा सप्रेम भेंट किया गया, जिस पर वर्ष 1991 को सेवाराम पुत्र नन्दकिशोर द्वारा औषधालय भवन का निर्माण करवाया गया, जिसका कब्जा दिनांक 31.08.



विवेक व्यास
5.1.2023
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

08.1992 को राज्य के अधिकारियों को सौंपा गया, तब से इस परिसर में औषधालय संचालित हो रहा है, इस बाबत भवन दिनांक 21.03.2005 को राजस्थान राज्य के नाम गिफ्ट डीड निष्पादित किया, जिसका क्षेत्रफल 7080 वर्गफीट है, जिसमें से औषधालय भवन का क्षेत्रफल 1458 वर्गफीट है, शेष क्षेत्रफल जनहित के उपयोग उपभोग हेतु लिया जा रहा है। प्रार्थी विभाग का मौके पर कब्जा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेखों के दस्तावेज के माध्यम से है, जो दस्तावेजात के जरिये मौके पर काबिज हुए, मौके पर प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व टाइटल के नाप, पड़ोस की हद की भूमि की सुरक्षार्थ चारदीवारी तामीर औषधालय भवन बना हुआ है, उक्त चारदीवारी किसी भी प्रकार से राजकीय भूमि या प्रतिबंधित श्रेणी की अन्य भूमि की परिधि में नहीं है, क्योंकि औषधालय के बक्षिा दक्षिण में डामरीकरण पक्की सड़क, उसके आगे पक्की दीवार है, तथा उससे आगे तटबंदी/हदबंदी की दीवार बनी हुई है, उसके आगे/बाद लूणी नदी की भूमि आयी हुई है, जहां पर लूणी नदी का बहाव क्षेत्र है, प्रार्थी विभाग की भूमि की हद में कभी भी लूणी नदी का बहाव क्षेत्र नहीं रहा और न है। कि वर्तमान खसरा संख्या 1741/982 की तरमीम द्वितीय सेटलमेंट के दरमियान अशुद्ध रूप से कर दी गई, जबकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म या भूमि की आकृति या खातेदारी अधिकारों में कमी या अधिकता, भूमि की किस्म परिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है, यदि मूल पुराने खसरा संख्या को आधार बनाकर भूमि के वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड नक्शा की दुरस्ती की जाती है, तो प्रार्थी विभाग के स्वामित्व की भूमि लूणी नदी के बहाव क्षेत्र से करीब 200 फीट से अधिक दूरी पर है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर राजस्व रेकॉर्ड नक्शा में हुई लिपिकीय त्रुटि को दुरुस्त की जाकर मौके पर काबिज प्रार्थी विभाग के खसरा संख्या पुराने 299 में होना मानकर उसकी स्थाई बिन्दु से नाप करने के बाद पुराने आबादी के खसरा के अनुसार राजस्व अभिलेख व नक्से तरमीम दुरुस्ती करवाने हेतु आवेदन पेश किया है।

सि. सु. शास्त्री
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

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 के आवेदन पत्र को खारिज करने का निवेदन किया।
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।
04. प्रार्थी की ओर से अपने आवेदन-पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में माननीय राज.उच्च न्यायालय में पेश किए दस्तावेजात की फोटो प्रतिया 1437 से 1504 तक व माननीय राज. उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 04.4.2022 की फोटो प्रति पेश की गई।
05. उभयपक्ष की अन्तिम बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने आवेदन पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में तर्क दिये कि सरहद मौजा बालोतरा में स्थित लूनी नदी बहाव क्षेत्र में अतिक्रमण होना बताकर ऐसे अतिक्रमण के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में रिट पिट्रिन संख्या 544/2020 दायर हुई, माननीय उच्च न्यायालय द्वारा मौके पर लूनी नदी में अतिक्रमण को पूर्व में की गई नाप सीमाज्ञान की रिपोर्ट को आधार बनाकर हटाने का निर्णय पारित किया, ऐसे निर्णय के प्रकरण में प्रार्थी विभाग पक्षकार नहीं थे, इसलिए प्रार्थी विभाग ने उक्त रिट याचिका में पक्षकार बनाने के आवेदन प्रस्तुत किये, जिसे माननीय न्यायालय द्वारा स्वीकार कर रिट याचिका में पक्षकार जोड़ा गया। माननीय न्यायालय की आदेश की पालना में हस्तगत प्रार्थना पत्र पेश किया गया, कि सरहद मौजा बालोतरा प्रथम में भूमि खसरा संख्या पुराने 299 रकबा 25.17 बीघा अवस्थित रही हैं, बालोतरा के दो सेंटलमेंट ऑपरेशन प्रभाव में आये हैं, दोनों भू-प्रबन्धों की जरीब नाप में अंतर रहा है। तत्समय में भूमि खसरा संख्या पुराने 299 रकबा 25.17 बीघा भूमि आबादी भूमि नगर पालिका बालोतरा क्षेत्र के नाम दर्ज हुई। प्रार्थी विभाग पब्लिक विभाग है, इसका उद्देश्य आम जन को चिकित्सा सेवायें



दिनांक 5.1.2023
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

भया, जिस पर वर्ष 1991 को सेवाराम पुत्र नन्दविश्वर द्वारा औषधालय भवन का निर्माण करवाया गया, जिसका कब्जा दिनांक 31.08.1992 को राज्य के अधिकारियों को सौंपा गया तब से इस परिसर में औषधालय संचालित हो रहा है, इस बाबत भवन दिनांक 21.03.2005 को राजस्थान राज्य के नाम गिफ्ट डीड निष्पादित किया, जिसका क्षेत्रफल 7080 वर्गफीट हैं, जिसमें से औषधालय भवन का क्षेत्रफल 1458 वर्गफीट हैं, शेष क्षेत्रफल जनहित के उपयोग उपभोग हेतु लिया जा रहा है। प्रार्थी विभाग का मौके पर कब्जा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेखों के दस्तावेज के माध्यम से है, जो दस्तावेजात के जरिये मोके पर काबिज हुए, मौके पर प्रार्थीगण के मालिकाना स्वामित्व टाईटल के नाप, पडौस की हद की भूमि की सुरक्षार्थ चारदीवारी तामीर औषधालय भवन बना हुआ है, यहां यह निवेदन करना उचित है, कि उक्त चारदीवारी किसी भी प्रकार से राजकीय भूमि या प्रतिबंधित श्रेणी की अन्य भूमि की परिधि में नहीं है, क्योंकि औषधालय के बक्षिा दक्षिण में डामरीकरण पक्की सड़क, उसके आगे पक्की दीवार हैं, तथा उससे आगे तटबंदी/हदबंदी की दीवार बनी हुई है, उसके आगे/बाद लूणी नदी की भूमि आयी हुई हैं, जहां पर लूणी नदी का बहाव क्षेत्र हैं, प्रार्थी विभाग की भूमि की हद में कभी भी लूणी नदी का बहाव क्षेत्र नहीं रहा और न हैं। प्रार्थी विभाग बतौर मालिक टाईटल धारक की हैसियत से काबिज हैं, कभी भी अतिक्रमी की हैसियत से, काबिज नहीं रहे और न हैं, किन्तु बेवजह प्रार्थी विभाग को परेशान की गर्ज से गलत तौर से उन्हें लूणी नदी के बहाव क्षेत्र में होना बताया गया, जबकि प्रार्थी विभाग मूल रूप से खसरा संख्या 299 पुराने पर काबिज हैं, मौके पर प्रार्थी विभाग का कब्जा प्रतिबंधित श्रेणी की भूमि या लूणी नदी के बहाव क्षेत्र में नहीं आ रहा है, जिससे भी स्पष्ट हैं, कि प्रार्थी विभाग अतिक्रमी नहीं है। वर्तमान खसरा संख्या 1741/982 की तरमीम द्वितीय सेटलमेंट के दरमियान अशुद्ध रूप से कर दी गई, जबकि सेटलमेंट विभाग को भूमि की किस्म या भूमि की आकृति या खातेदारी अधिकारों में कमी या अधिकता, भूमि की किस्म परिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है, यदि मूल पुराने खसरा संख्या को आधार बनाकर भूमि के वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड नक्शा की दुरस्ती की जाती है, तो प्रार्थी



②०५ चा।स।
5.1.2023
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

प्रार्थी विभाग के स्वामित्व की भूमि लूनी नदी के बहाव क्षेत्र से करीब 200 फीट से अधिक दूरी पर हैं, प्रार्थी विभाग आज रोज भी निवेदन प्रस्तुत करते हैं, कि पुराने खसरा संख्या की भूमि का स्थाई विन्दु से नाप कर नक्शा में द्वितीय सेटलमेंट के दौरान हुई त्रुटि को दुरस्त करते हुए रेकॉर्ड दुरस्त किया जावे, ताकि बेवजह टाईटल धारक प्रार्थीगण को परेशानी नहीं हो, रेकॉर्ड में जो त्रुटि हुई है, वो ऐरर एपिरियन्ट ऑन द फेस ऑफ रेकॉर्ड हैं, जिसकी दुरस्ती करना न्याय हित में आवश्यक हैं। अतः मैं अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार कर राजस्व रेकॉर्ड नक्शा में हुई लिपिकीय त्रुटि जो ऐरर एपिरियन्ट ऑन द फेस ऑफ रेकॉर्ड हैं, की दुरस्ती कर मौके पर काविज प्रार्थी विभाग के खसरा संख्या पुराने 299 में होना मान कर उसकी स्थाई विन्दु से नाप करने के बाद पुराने आबादी के खसरा संख्या के अनुसार तरमीम दुरस्त करने का आदेश प्रदान करावे।

6. 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 2012 अर्थात् सन् 1955 में हुआ था, प्रथम सेटलमेंट में जहां आबादी मौके पर बसी हुई थी, जिसका रकबा राजस्व रेकॉर्ड में आबादी के रूप में दर्ज हुआ। द्वितीय सेटलमेंट 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 सेटलमेंट के अधिकारियों के द्वारा जल पातायतन की भूमि सही दर्ज की गई है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे कथन किया कि सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा नदी पातायतन पानी बहाव क्षेत्र व डूब क्षेत्र का बारीकी 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 विभाग आयुर्वेद का भवन गैर मुमकिन नदी में निर्मित किया हुआ है, जो कि गैर कानूनी है। विवादित भूखण्ड खसरा संख्या 299 में न होकर गैर मुमकिन नदी भूमि के अन्दर अवस्थित है। इस प्रकार, प्रार्थी विवादित भूखण्ड की रेकॉर्ड दुरस्ती करवाने का हकदार नहीं है। क्योंकि विवादित भूखण्ड गैर मुमकिन नदी में अवैध रूप



(विजय चौरा) 5-1-2023
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

से बनाया हुआ है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे और कथन किया, कि राजस्व रेकॉर्ड दुरुस्ती उसी में हो सकती है, जो दौरान कार्य करते समय कोई त्रुटि अथवा भूलवश 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 मौका 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 लकड़ा में तरमीम दुरुस्त करवाने की फिराक में है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे और कथन किया कि गत भू प्रबंध एवं वर्तमान भू प्रबंध के नक्शों का सुपरइम्पोजिशन मानचित्र, एक पैमाने पर लिया जाता है तो खसरा संख्या 299 का विभाग है। लेकिन प्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रचलित भू प्रबंध के दौरान विवादित भूमि के कब्जा/विधिक समित्व होने का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण प्रार्थी का आवेदन खारिज योग्य है।

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 आयुर्वेद विभाग भवन परिसर खसरा संख्या 299 में स्थित है, मौके की स्थिति अनुसार प्रार्थी के परिसर के आस-पास बने हुए निर्मित परिसर भी आबादी की भूमि में है। लेकिन प्रार्थी आयुर्वेद विभाग भवन परिसर आबादी की भूमि में होने के उपरांत भी सेटलमेन्ट विभाग के राजस्व अधिकारियों द्वारा अपनी मनमर्जी तरीके से गलत सर्वे करते हुए गलत तरीके से प्रार्थी आयुर्वेद विभाग भवन परिसर आबादी भूमि को गैर मुमकिन नदी में रेकॉर्ड व तरमीम अंकन कर दी गई। जो आदिनांक तक गलत तरीके से किया गया रेकॉर्ड इन्द्राज चला आ रहा है, जिसे निरस्त करते हुए प्रार्थी आयुर्वेद विभाग भवन परिसर को आबादी खसरा संख्या 299



(Signature)

5.1.2022
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शे में तरमीम दुरुस्ती करवाना चाहते हैं। जिसमें पाया कि तहसीलदार पंचपदरा की अध्यक्षता में गठित कमेटी की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 16.8.2022 में स्पष्ट अंकित किया है कि प्रार्थी वर्तमान भू प्रबंध के खसरा संख्या 1741/982 में काबिज है, जो गैर मुमकिन नदी है। इस प्रकार प्रार्थी जिस भू-भाग पर आयुर्वेद विभाग का भवन परिसर होना बता रहे हैं, वह गत सेटलमेन्ट अनुसार भी खसरा नम्बर 982 किरम गैर मुमकिन नदी में आता 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 1967 में हुआ था। तत्समय सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों द्वारा विस्तृत सर्वे करते हुए मौका व रिकॉर्ड स्थिति अनुसार रिकॉर्ड संधारण किया था, जो कि विवादित भूखण्ड आबादी में नहीं होकर गैर मुमकिन नदी का ही भाग है। इस प्रकार अदालत का यह मानना है, कि प्रार्थी विवादित भूखण्ड की रिकॉर्ड दुरुस्त करवाने का हकदार प्रतीत नहीं होता है, क्योंकि वक्त सेटलमेन्ट से आदिनांक तक रिकॉर्ड में गैर मुमकिन नदी इन्द्राज है। प्रथम सेटलमेन्ट को हुए लगभग 65 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है और उसके बाद द्वितीय सेटलमेन्ट भी हो चुका हैं। इतने वर्षों तक प्रार्थी द्वारा विवादित भूमि के रिकॉर्ड दुरुस्ती संबंधी कोई कार्यवाही नहीं की गई, इस बिन्दु के संबंध में कोई सन्तोषप्रद 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 आबादी के खसरा नम्बर 299 में है। प्रार्थी द्वारा केवलमात्र मौखिक कथन किये हैं, कि प्रार्थी की भूमि गैर मुमकिन नदी में नहीं होकर आबादी खसरा संख्या 299 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। अदालत के ध्यान में यह भी आया है कि प्रथम भू प्रबंध के समय उस-उसके फ़्यात प्रार्थी का किसी प्रकार का टाइटल नहीं है, जिससे कि वह भू प्रबंध की प्रक्रिया को चुनौती दे सकें। हमारे द्वारा प्रथम भू प्रबंध एवं द्वितीय भू प्रबंध



5.1.2023
उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोत्तरा

के खसरा संख्या का अवलोकन किया गया, प्रश्नगत प्रकरण सूओ-मोटो (suo moto) अब्दुल रहमान बनाम सरकार से पूर्णतया चस्पता होता है। जिसके अनुसार जल प्रवाह क्षेत्र में किसी प्रकार का भौतिक एवं राजस्व रेकॉर्ड में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है, न ही किसी प्रकार का ऑवटन, नियमन इत्यादि किया जा सकता है। प्रार्थी अपना टाईटल अन्य प्रकार से सिद्ध नहीं कर सके है। द्वितीय भू प्रबंध सेन्टलमेंट सन 1967 में हुआ है, जो आदिनांक तक प्रभावी है। राजस्थान कस्तकारी अधिनियम 1956 से लागू है, जिसके अनुसार धारा 16 नदी प्रतिबन्धित श्रेणी में आती है। अतः सक्षेप में कस्तकारी अधिनियम वर्ष 1967 से किसी प्रकार से खातेदारी अधिकारी नहीं दिए जा सकते थे, अतः अवलोकन से सिद्ध है कि सुपर इम्पोजिशन में भी उक्त खसरा नदी का भू भाग/जल प्रवाह क्षेत्र में है। इस प्रकार प्रार्थी टाईटल व मौका अनुसार किसी प्रकार का सामर्थ नहीं रखते है। 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 तरमीम दुरुस्ती योग्य हों। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन-पत्र सारहीन तथ्यों को 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 05.11.2023

को लिखा जाकर सरे इजलास सुनया गया।

(विवेक व्यास)
उप खण्ड अधिकारी बालोतरा
(S.D.O.) बालोतरा

उप खण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा