

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

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

राजस्व आवेदन संख्या 160/2022

| प्रार्थी | बनाम | विप्रार्थी |
|---|------|---|
| श्रीमति गुलाबीदेवी पत्नि महेन्द्रकुमार जाति ओसवाल निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर | | राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा |

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

उपस्थिति :-

1. श्री भूपेन्द्र गहलोत अधिवक्ता,प्रार्थीनी की ओर से उपस्थित।
2. तहसीलदार पचपदरा विप्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक- 06.9.2022

01. संक्षेप में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि कस्बा बालोतरा की आबादी भूमि खसरा नम्बर 609 में श्री राधेश्याम पुत्र गणेशीलाल जाति मेगवाल निवासी बालोतरा की कब्जे की पट्टाशुदा दुकान थी,जिसे राधेश्याम द्वारा उक्त दुकान प्रार्थीनी की हकपूर्वाधिकारी श्रीमति संगीतादेवी पुत्री जूठमल पत्नि भरतकुमार ओसवाल को दिनांक 23.2.2007 को विक्रय खरीद की गई। प्रश्नगत दुकान का उपयोग पूर्व में आवासीय प्रयोजनार्थ था,तत्पश्चात प्रार्थीनी की हकपूर्वाधिकारी श्रीमति संगीतादेवी द्वारा नगरपालिका बालोतरा में राशि जमा करवाकर आवासीय से व्यवसायिक भू उपयोग परिवर्तन किया। तत्पश्चात प्रार्थीनी द्वारा जरिये विक्रयपत्र उक्त दुकान दिनांक 04.5.2015 को संगीतादेवी से क्रय की गई और आदिनांक तक प्रार्थीनी द्वारा दुकान का उपयोग उपभोग विना किसी दखल हस्तक्षेप के निरन्तर किया जा रहा, है। लेकिन राजस्व अधिकारियो ने विवादित भूमि का गलत तरीके से एकतरफा सीमाकंन करते हुए प्रार्थीनी की पट्टाशुदा



भूमि को गैर मुमकिन नदी में होना दर्शाते हुए राजस्व रेकॉर्ड में गलत तरमीम कर दी गई। जबकि विवादित भूमि नगर परिषद बालोतरा के खसरा नम्बर 609 आबादी में है। इस प्रकार प्रार्थनी राजस्व नक्शों में हो रखें 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. प्रार्थनी का आवेदन पत्र दर्ज रजिस्टर किया। विप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया। विप्रार्थी की ओर से प्रार्थनी के आवेदन-पत्र में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुए अपना जवाब पेश कर प्रार्थनी का आवेदन खारिज करने का निवेदन किया।

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

4. प्रार्थनी की ओर से डी.बी.रिट पीटीशन संख्या 544/2020 आदेश फोटोप्रति, ग्राम बालोतरा न.पा.क्षे. की जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 खाता संख्या 292 प्रति, ग्राम बालोतरा न.पा.क्षे. नक्शा जारी दिनांक 11.5.2022 प्रति, बेचाननामा श्रीमति संगीतादेवी की फोटोप्रति, नगरपालिका बालोतरा द्वारा जारी भू उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 01.10.2009 फोटोप्रति, बेचाननामा श्री राधेश्याम द्वारा फोटोप्रति व श्री राधेश्याम के नाम जारी शाश्वत लीज फोटोप्रति पेश की गई।

5. उभयपक्ष की अन्तिम बहस सुनी गई। प्रार्थनी वकील की बहस है, कि ग्राम बालोतरा में स्थित लुणी नदी के खसरा संख्या 529,747,870,950,1106,1741/982 कुल रकबा 1753.14 बीघा पर तथाकथित अतिक्रमियों द्वारा किये गये अतिक्रमण को हटाने के संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में रिट पिटिशन सं. 544/2020 प्रस्तुत की गई, जिस पर

प्रार्थनी द्वारा D.B Civil INTERLOCUTORY APPLICATION प्रस्तुत की गई, जिसकी प्रति संलग्न है।

बालोतरा की आबादी के खसरा संख्या 609 की भूमि बमोहल्ला धर्मपुरा विमलनाथ मंदिर के पास, जोन 'ए' प्रथम में प्रार्थनी के मालिकाना स्वामित्व की खरीदसुदा व्यवसायिक प्रयोजनार्थ

दुकान मार्क नम्बर 05 बनाप 135.00 वर्गफीट आई हुई है, जिसके पड़ोस का विवरण संलग्न

प्रस्तुत पंजीकृत दस्तावेज में दर्ज अनुसार है। उक्त दुकान पूर्व में श्री राधेश्याम पुत्र श्री



गणेशीलाल जाति अग्रवाल निवासी बालोतरा में मालिकाना स्वामित्व की रही, जिसका शाश्वत लीज डीड, भूमि विक्रय पत्र (पट्टा) नगर परिषद बालोतरा द्वारा, पट्टा क्रमांक 997 दिनांक 24.12.2001 को क्षेत्रफल 10160.00 वर्गफीट का श्री राधेश्याम पुत्र गणेशीलाल के नाम से जारी किया हुआ है, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जसोल में दिनांक 29.12.2001 के क्रम संख्या 2033/2001 के पेज क्रमांक 33 पर पंजीबद्ध किया गया, उक्त दुकान राधेश्याम से प्रार्थिनी की हकपूर्वाधिकारी श्रीमति संगीता देवी पुत्री जुठमल पत्नी भरत कुमार ओसवाल द्वारा जरीये पंजीकृत विक्रय विलेख क्रम संख्या 544/2007 पेज 144 दिनांक 23.02.2007 को द्वारा खरीद किया गया। प्रश्नगत दुकान का उपयोग पूर्व में आवासीय प्रयोजनार्थ था, तत्पश्चात प्रार्थिनी की हकपूर्वाधिकारी संगीता देवी द्वारा नगर पालिका बालोतरा में पत्रावाली संख्या 199/2009 प्रस्तुत कर जरिये रसीद संख्या 67/87 दिनांक 30.09.2009 को राशि जमा करवाकर आवासीय से व्यवसायिक भू उपयोग परिवर्तन किया गया तथा प्रार्थिनी की हकपूर्वाधिकारी श्रीमति संगीता देवी के नाम से आदेश क्रमांक नपाबा / भूमि / 2009/10196 दिनांक 01.10.2009 जारी किया गया, कि प्रश्नगत दुकान को श्रीमति संगीता देवी द्वारा प्रार्थिनी को जरीये पंजीकृत विक्रय विलेख पुस्तक संख्या 01 जिल्द सं.147 में पृष्ठ सं.148 क्रम सं. 201503131101063 दिनांक 04.05.2015 को बेचान किया गया, और मौका पर प्रार्थिनी को कब्जा सुपूर्द किया गया। ताबाद प्रार्थिनी का उक्त दुकान सतत् रूप से कायम रहा व है, प्रार्थिनी द्वारा प्रश्नगत दुकान में बिजली का कनेक्शन भी लिया हुआ है, मौजा बालोतरा खालसा गांव रहा है, जिसमें एक से अधिक सेटलमेंट प्रभाव में आये है, प्रथम सेटलमेंट सम्वत 2012 मुताबिक वर्ष 1955 में प्रभाव में आया, प्रथम सेटलमेंट के अनुरूप द्वितीय सेटलमेंट में भूमियों के नक्शे को सुपरकम्पोज कर रकबे व नक्शे में परिवर्तन किया गया, जिस दौरान लिपिकिय त्रुटि व सहवन से लुणी नदी के रकबे को मौके की वस्तुस्थिति के विपरीत गलत सुपरकम्पोज कर गलत तरीके से बढ़ा दिया गया, जिससे मौके पर विवाद की स्थिति उत्पन्न हो गई है। जिस कारण द्वितीय सेटलमेंट के दौरान नक्शे में हुई उक्त लिपिकिय त्रुटी दुरुस्त की जाने योग्य है। प्रार्थिनी द्वारा कभी भी नदी या नाले की भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया और न ही मौके पर नदी की भूमि पर किसी प्रकार का अवरोध या अतिक्रमण ही है। प्रार्थिनी के एकल मालिकाना स्वामित्व की पट्टाशुदा दुकान लुणी नदी की सीमा के भीतर नहीं है, और न



उक्त दुकान के जरिये प्रार्थीनी द्वारा लुणी नदी के खसरा संख्या 529,747,870,950,1106,1741/982 के भाग पर अतिक्रमण या अवरोध ही किया है,प्रार्थीनी का नदी की भूमि पर एक इंच भी अतिक्रमण या अवरोध नहीं है। कि प्रार्थीनी को अपने मालिकाना स्वामित्व की पट्टासुदा दुकान का उपभोग करने का पुर्ण अधिककार प्राप्त है,किंतु उसके उपरान्त भी गलत तरीके से प्रार्थीनी का नाम नदी पर किये गये अतिक्रमियों सूची में शामिल कर दिया,जिस पर प्रार्थीनी ने विप्रार्थी के समक्ष दस्तावेज प्रस्तुत कर सही व वास्तविक तथ्य बताये,किंतु उसके उपरान्त भी विप्रार्थी द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया,और न ही विप्रार्थी द्वारा मौके पर सीमांकन करने से पूर्व सही तौर से नाप नहीं किया गया, और न ही प्रार्थीनी को नाप पेमाईश करने से पूर्व किसी प्रकार की सुचना या नोटिस ही दिया,ऐसी स्थिति में प्रकरण का न्याय निस्तारण से पूर्व पुराने स्थाई मुक्तकिल बिन्दु से नाप पेमाईश की जाना नितान्त आवश्यक है। यह कि आलावा इसके प्रार्थीनी की दुकान एवं लुणी नदी के मध्य में नगर परिषद बालोतरा द्वारा सरकारी राशि खर्च कर सार्वजनिक उद्यान भी बनाया हुआ है,तथा सी.सी रोड भी बनाई हुई है,बिजली के पिल्लर इत्यादी भी लगे हुए है,जो की नदी के बहाव क्षेत्र से काफी ऊंचाई पर है,इस प्रकार विप्रार्थी ने सही व वास्तविक तथ्य न्यायालय के समक्ष नहीं लाये है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर में प्रस्तुत रिट पिटिशन लुणी नदी बालोतरा के खसरा संख्या 529,747,870,950,1106,1741/982 के संबंध में प्रस्तुत की गई है,किंतु प्रार्थीनी की दुकान नगर परिषद बालोतरा की आबादी भूमि के भीतर स्थानीय निकाय के खसरान की भूमि पर स्थित है,इस प्रकार प्रार्थीनी का नदी या नाले की भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण या



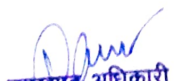
अवरोध नहीं है। अपनी बहस को आगे ओर जारी रखते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीनी का पत्र स्वीकार कर प्रार्थीनी की पट्टासुदा मालिकाना स्वामित्व की दुकान जो स्थानीय न्याय नगर पालिका बालोतरा के खसरा संख्या 609 की भूमि पर स्थित है,की तरमीम मौके की वस्तुस्थिति व काबिज अनुसार तरमीम दुरुस्त की जावें।

6 इसके विपरीत विप्रार्थी की बहस है,कि प्रार्थीनी 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,जहां आबादी मौके पर बसी हुई थी,जिसका रकबा राजस्व

रेकॉर्ड 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 था, कि सेटलमेन्ट 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 प्रार्थनी के भूखण्ड परिसर गैर मुमकिन नदी में आया हुआ है, जो कि गैर कानूनी है। प्रार्थनी 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 पट्टा जारी करवा दिये। ऐसे पट्टे प्रारम्भ से ही शून्य एवं निष्प्रभावी होते हैं, क्योंकि विवादित भूखण्ड नगर परिषद बालोतरा के आबादी भूमि में न होकर गैर मुमकिन नदी भूमि के अन्दर अवस्थित है। इस प्रकार प्रार्थनी विवादित भूमि की रेकॉर्ड दुरुस्ती करवाने की 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 हितवद्ध पक्षकारान को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर मौका व रेकॉर्ड स्थिति अनुसार रेकॉर्ड में संधारण किया था। इस प्रकार प्रार्थनी किसी प्रकार की राहत प्राप्त करने के हकदार



हैं, क्योंकि प्रार्थनी द्वारा गै.मु.नदी की भूमि पर अतिक्रमण करने के उपरांत इसकी आड़ में राजस्व अभिलेख व नक्शा लक्टा में तरमीम दुरुस्त करवाने की फिराक में है। जिसमें प्रार्थनी सफलता प्राप्त करने की हकदार नहीं है, क्योंकि प्रार्थनी जिस भू-भाग पर काबिज है, गत सेटलमेन्ट अनुसार खसरा नम्बर 456 गैर मुमकिन नदी का है एवं वर्तमान सेटलमेन्ट अनुसार भी खसरा नम्बर 870 गैर मुमकिन नदी का है। इस प्रकार प्रार्थनी का आवेदन-पत्र सारहीन व गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज फरमाया जावे।


उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

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 प्रार्थीनी 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 प्रार्थीनी की विवादित भूमि/भूखण्ड नगरपालिका बालोतरा की आबादी भूमि खसरा संख्या 609 में स्थित है, मौके की स्थिति अनुसार, प्रार्थीनी के परिसर के आस-पास बने हुए निर्मित परिसर भी नगरपालिका की आबादी भूमि में है। लेकिन प्रार्थीनी 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 प्रार्थीनी की 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 प्रार्थीनी की विवादित भूमि को आबादी भूमि में होना मानकर राजस्व अभिलेख व नक्शों में तरमीम दुरुस्ती करवाना चाहते हैं। जबकि प्रार्थीनी 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 1925 में हुआ था तथा द्वितीय सेटलमेन्ट भी सन् 1955 में हुआ था तथा तृतीय सेटलमेन्ट वर्ष 1967 में हुआ था, तत्समय सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों द्वारा विस्तृत सर्वे करते हुए मौका व रेकॉर्ड स्थिति अनुसार रेकॉर्ड संधारण किया था, उक्त सर्वे में भी विवादित भूमि आबादी में नहीं होकर गैर मुमकिन नदी का ही भाग माना है। इस प्रकार अदालत का यह मानना है कि प्रार्थीनी विवादित भूमि की रेकॉर्ड दुरुस्त करवाने की हकदार प्रतीत नहीं होती है, क्योंकि वक्त सेटलमेन्ट से आदिनांक तक रेकॉर्ड में गैर मुमकिन नदी इन्द्राज है। सेटलमेन्ट हुए भी लम्बा समय व्यतीत हो चुका है, लेकिन इतने वर्षों तक प्रार्थीनी द्वारा विवादित भूमि के रेकॉर्ड नक्शों संबंधी कोई कार्यवाही नहीं की गई, इस बिन्दु के संबंध में कोई सन्तोषप्रद जवाब/तर्क नहीं दिये गये। प्रार्थीनी 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 खरारा नम्बर 609 में है। प्रार्थीनी द्वारा केवलमात्र मौखिक कथन किये है,कि प्रार्थीनी की भूमि गैर मुमकिन नदी में नहीं होकर आबादी भूमि में आती है,यह तर्क मानने योग्य नहीं है। क्योंकि मौखिक कथन से सहत प्रदान नहीं की जा सकती है,इसके लिए दस्तावेजी साक्ष्य सबूतों का होना आवश्यक है। जहां तक प्रार्थीनी वकील द्वारा तर्क दिये थे,कि विवादित भूमि/ भूखण्ड के नगर परिषद बालोतरा द्वारा पट्टे जारी करने का प्रश्न है,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/तरमीम 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 तरमीम दुरुस्ती योग्य हों। ऐसी सूरत में प्रार्थीनी का आवेदन-पत्र सारहीन तथ्यों को आधार पर होने के कारण खारिज योग्य है।

8. लिहाजा प्रार्थीनी 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 06'9' 2022 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(नेरेखा शर्मा)

उपखण्ड अधिकारी बालोतरा

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

