

पूनमाराम वनाम मोहनलाल
2024/185
निर्णय दिनांक:-12.08.2025



न्यायालय

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी

धोरीमन्ना-बाड़मेर

(पीठासीन अधिकारी -भागीरथराम आर.ए.एस.)

प्रार्थना-पत्र संख्या:-115/2024

दर्ज तिथि:- 04.09.2024

1. पूनमाराम पुत्र चौखाराम विश्नोई
2. भगवती देवी पत्नी पूनमाराम विश्नोई
जाति विश्नोई निवासी चिमण्डावास,तहसील चितलवाना जिला सांचोर

.....प्रार्थीगण

वनाम

1. मोहनलाल पुत्र सुजानाराम विश्नोई
जाति विश्नोई निवासी नेडीनाडी तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
2. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार धोरीमन्ना जिला बाड़मेर

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित अधिवक्ता

प्रार्थी:-श्री भाखराराम गोदारा

अप्रार्थीगण:-श्री ओमप्रकाश विश्नोई


प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-131

राजस्थान भू-राजस्व अधि.-1956

:-निर्णय:-

निर्णय तिथि:-12.08.2025

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृत्तान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा-131 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि मौजा गुणेशाणियों की ढाणी,पटवार हल्का धोरीमन्ना तहसील धोरीमन्ना में अवस्थित खसरा संख्या 1165/746 रकबा 1 बीघा का खातेदार दलाराम पुत्र सालुराम मेघवाल थे जिनके आवेदन पर तहसीलदार धोरीमन्ना ने उक्त 1 बीघा भूमि का संपरिवर्तन आदेश राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 के तहत संदेय प्रीमियम राशि वसूल कर दिनांक 03.01.2020 को नक्शा संलग्न कर आदेश जारी किया गया। जिसमें उतरी भुजा जो बामरला-धोरीमन्ना सड़क के समान्तर 144 फिट दर्शाई गई है।
2. कि संपरिवर्तन आदेश के पश्चात दलाराम ने 8 बिस्वा भूमि के अधिकारों का हस्तान्तरण प्रार्थीनी संख्या 2 के पक्ष में दिनांक 03.01.2020 को पंजिकृत बेचान दस्तावेज के माध्यम से पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करते हुए कर दिया तथा मौके पर प्रार्थीनी संख्या 2 को नक्शा दर्ज करवा दिया तथा बेचान दस्तावेज के अनुसार उक्त 8 बिस्वा भूमि की उतरी भुजा की लम्बाई 40 फिट रखी गई जो बामरला-धोरीमन्ना सड़क के समान्तर स्थित है।


उपखण्ड अधिकारी
धोरीमन्ना, बाड़मेर

पूनमाराम बनाम मोहनलाल

2024 / 185

निर्णय दिनांक:-12.08.2025

3. कि दलाराम ने एक अन्य रजिस्टर्ड वेचान दिनांक 03.01.2020 के द्वारा 7 बिस्वा भूमि के अधिकारों का हस्तान्तरण प्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करते हुए कर दिया गया तथा प्रार्थी संख्या 1 को मौके पर काबिज करवा दिया गया। विक्रय पत्र दिनांक 03.01.2020 में विक्रय सुदा 7 बिस्वा भूमि के पड़ोस दर्शाये गए एवं उतरी भुजा की लम्बाई 35 फिट बामरला-धोरीमना सड़क के समान्तर रखी गई।
4. कि प्रार्थी संख्या 1 व 2 आपस में पति व पत्नी है तथा दोनों के पक्ष में वेचाननामों से हस्तान्तरित सम्पूर्ण 15 बिस्वा भूमि एक ब्लॉक के रूप में स्थित है एवं दोनों विक्रय पत्रों के अनुसार कुल लम्बाई 75 फिट भाग उतर की तरफ सड़क के समान्तर के मालिकान अधिकारी प्रार्थीगण को प्राप्त है।
5. कि प्रार्थीगण ने उपरोक्त नाप एवं पड़ोस के अनुसार सम्पूर्ण 15 बिस्वा भूमि पर पत्थर की चार दीवारी का निर्माण वर्ष 2020 में ही करवा लिया एवं उस पर शांतिपूर्वक काबिज होकर इसका उपयोग एवं उपभोग कर रहे है।
6. कि संपरिवर्तन आदेश के परिणाम स्वरूप भूमि में खातेदारी अधिकार समाप्त होकर आवासीय अधिकार अर्जित हो गए एवं उन्हीं अधिकारों का हस्तान्तरण दलाराम द्वारा प्रार्थीगण को किया गया। इस प्रकार राजस्व भूमि न रह कर अब उक्त भूमि आवासीय भूमि हो गई है।
7. कि अप्रार्थी संख्या 1 के स्वयं को खसरा संख्या 1165/746 की 5 बिस्वा भूमि का क्रेता बताते हुए हल्का पटवारी से मिलावट कर फर्जी एवं अनाधिकारपूर्ण तरीके से खसरा संख्या 1165/746 रकबा 1 बीघा भूमि के नक्शे में तरमीम करवा दी एवं इसके दो नये खसरा नंबर 1529/1165 व 1530/1165 कायम कर दिये गए जबकि आवासीय भूमि के संदर्भ में पटवारी को किसी भी तरह की कोई तरमीम करने के अधिकार प्राप्त नहीं है। इस प्रकार पटवारी द्वारा की गई तरमीम की कार्यवाही आबादी भूमि संबंधी रेकर्ड में टेम्परिंग करने जैसी है। अतः उक्त तरमीम को निरस्त किये जाने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।
8. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 नोटिस विधिवत तामिली के बावजूद उपस्थित न्यायालय नहीं होने पर उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई लेकिन विप्रार्थी संख्या 1 ने कुछ महिने बाद एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 7 सपठित धारा 151 सीपीसी वास्ते एक तरफा कार्यवाही मनसुख करने का प्रस्तुत करने पर न्यायहित में अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 7 सपठित धारा 151 को स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 11.02.2025 की कार्यवाही को अपास्त कर विप्रार्थी संख्या 1 को अपना जवाब प्रस्तुत किये जाने के अवसर प्रदान किये गए लेकिन विप्रार्थी संख्या 1 द्वारा कोई जवाब पेश नहीं किये जाने पर उनका जवाब बंद किया जाकर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
9. पत्रावली में तहसीलदार धोरीमना से विस्तृत बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट चाही गई जिसकी पालना में तहसीलदार धोरीमना के पत्रांक भूअ./2025/481 दिनांक 25.02.2025 के संलग्न दिनांक 24.02.2025 की मौका जांच रिपोर्ट न्यायालय हाजा को प्रस्तुत किये जाने पर मौका जांच रिपोर्ट शामिल मिशाल की गई। तहसीलदार धोरीमना की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त खसरों की तरमीम संपरिवर्तन नियम 2007 के विरुद्ध अनाधिकृत तरीके से दर्ज किये जाने का उल्लेख कर उक्त के संबंध में पारित नामान्तकरण व तरमीम को खारीज किया जाना उचित होने का उल्लेख किया गया है।
10. तहसीलदार धोरीमना के मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि उक्त खसरा संख्या 1165/746 रकबा 0.1619 है किस्म गै.मु.आवासीय को संपरिवर्तन आदेश दिनांक 03.01.2020 को ना.

उपखण्ड अधिकारी
धोरीमना, बाजमेर

क.संख्या 1050 दिनांक 25.12.2021 के जरिये उक्त खसरे का संपरिवर्तन किया गया तथा वक्त तरमीम उक्त खसरा गै.मु.आवासीय दर्ज था। उक्त आराजी का वर्तमान राजस्व नक्शों में तितम्मा रजिस्टर्ड बैचाननामा के अनुसार अंकित नहीं किया गया है। तथा उक्त भूमि की तरमीम संपरिवर्तन नियम 2007 के विरुद्ध अनाधिकृत तरीके से दर्ज की गई है। तथा उक्त आराजी का वर्तमान राजस्व नक्शा में तितम्मा रजिस्टर्ड बैचाननामा के अनुसार निरस्त किया जाना उचित है। उक्त आराजी में दर्ज नामान्तकरण संख्या 1147 के जरिये दर्ज मोहनलाल पुत्र सुजानाराम नवीन खसरा संख्या 1530/1165 रकबा 0.0405 है0 तथा नामान्तकरण 1221 के जरिये दर्ज पूनमाराम पुत्र चौखाराम व भगवती देवी पत्नी पूनमाराम जाति विश्‍नोई निवासी चिमण्डावास के खसरा संख्या 1529/1165 रकबा 0.1214 है0 जो गै.मु.आवासीय दर्ज हुए जो संपरिवर्तन नियम 2007 के विरुद्ध दर्ज हुए इसलिए उक्त नामान्तकरण खारिज किये जाने योग्य है।

5.

इस प्रकार

खसरा संख्या 1165/746 किस्म गै.मु. आवासीय में नामान्तकरण संख्या 1147 व 1221 से नवीन खसरा संख्या 1530/1165 व 1529/1165 की तरमीम संपरिवर्तन नियम 2007 के विरुद्ध अनाधिकृत तरीके से दर्ज होने पर उक्त नामान्तकरण को खारिज किया जाना उचित समझते है। अतः

आदेश है कि

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 131 के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप स्वीकार किया जाकर तहसीलदार धोरीमन्ना को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि तहसीलदार धोरीमन्ना की मौका रिपोर्ट दिनांक 24.02.2025 के अनुसार खसरा संख्या 1165/746 किस्म गै.मु. आवासीय में दर्ज नामान्तकरण संख्या 1147 व 1221 से नवीन खसरा संख्या 1530/1165 व 1529/1165 की तरमीम संपरिवर्तन नियम 2007 के विरुद्ध अनाधिकृत तरीके से दर्ज होने पर उक्त नामान्तकरण व तरमीम को खारिज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार धोरीमन्ना की मौका रिपोर्ट दिनांक 24.02.2025 निर्णय का अनन्य भाग रहेगा।



उक्त निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार धोरीमन्नाको भिजवायी जावे।

यह आदेश आज दिनांक 12.08.2025 को लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

(भागीरथराम आर.ए.एस)

उपखण्ड अधिकारी
धोरीमन्ना-वाडमेर