न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हमीरगढ, जिला–भीलवाडा

(बईजलास नेहा छीपा, आर0ए0एस)

प्रकरण संख्या 116/2023 राजस्व प्रार्थनापत्र

1. गोपाल पिता शंकर लाल जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)
2. राजुलाल पिता पिता शंकर लाल जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)
3. श्रीमती रेखा देवी पुत्री शंकर लाल जाट पत्नी श्री पूरणमल जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)
4. श्रीमती प्रेम देवी पत्नि शंकर लाल जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)

..... प्रार्थीगण

बनाम

1. राकेश मेहता पुत्र पुत्र बुधसिह मेहत नि0 गांधीनगर भीलवाडा–(राज)
2. किशनलाल पुत्र श्री रामेश्वर जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)
3. रतनलाल पुत्र श्री रामेश्वर जाट नि0 देवली तह0 हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा–(राज)

.....विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :::–

श्री प्रवीण कुमार चौरडीया प्रार्थी अधीवक्ता उप0

श्री अमित कोठारी अप्रार्थीगण संख्या 01 अधिवक्ता उप0

अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 अनु0

–:: निर्णय ::–

दिनांक 30.01.2025

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 लेण्ड रेवन्यू एक्ट के तहत पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम देवली, पटवार हल्क। देवली, तहसील हमीरगढ के बैरून हल्के में आराजी संख्या 177 रकबा 08 बीघा 14 बिस्वा अवस्थित चली आ रही थी व है, जो तत्कालीन समय में गोपी पिता किशना जाट, निवासी देवली के खातेदारी की थी, गोपी पिता किशना जाट ने उक्त आराजीयात में से 2 बीघा 14 बिस्वा दिनांक 16.07. 2010 को धन्ना पिता भैरू गुर्जर, निवासी नाथडियास को रजिस्टर्ड विकय पत्र से हस्तान्तरित की। विक्रयसुदा उक्त 02 बीघा 14 बिस्वा आराजीयात के पडौस निम्न है :–

पूर्व – श्रीमती मांगी पत्नी श्री कल्याण गुर्जर, निवासी ठगो का खेडा की आराजी

पश्चिम– इसी आराजी का शेष भाग

उत्तर– लादु पिता जमना लाल उर्फ गणेश जाट, नि0 राजोला की आराजी

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ (राज.)

दक्षिण– राजोला से भैंसाकुण्डल जाने का कच्चा रास्ता

. यह है कि उक्त विक्रय की गयी 02 बीघा 14 बिस्वा आराजीयात को विधिवत् नामान्तरणकरण संख्या 1268 दिनांक 16.09.2010 को फैसल करते हुऐ राजस्व रिकार्ड में धन्ना लाल पिता भैरूलाल गुर्जर के नाम पर उक्त आराजीयात अभिलिखित करते हुऐ उसके आराजी नम्बर 177/2 कायम कर दिये गये, किन्तु राजस्व नक्शे में विकय पत्र में वर्णित पडौसो के मध्य उक्त आराजीयात को तरमीम न कर गफलत एवं लापरवाहीपूर्वक तरीके से अन्य जगह जहां पर प्रार्थीगण का कब्जा व दखल चला आ रहा है, वहां पर तरमीम कर दी गयी अर्थात जो तरमीम गलत एवं अवैध तरीके से की गयी है, वह आराजी संख्या 175 जो देवली से पुर रोड है, पर कर दी गयी है, जबकि उक्त तरमीम किये गये स्थान पर प्रार्थीगण काबिज होकर अपने हक व हिस्से की आराजीयात पर चार दीवारी कर रखी है, इतना ही नहीं विक्रयपत्र दिनांक 16.07.2010 में भी दर्शाये गये पडौसों में कोई किसी प्रकार का रास्ता पुर से देवली जाने का नहीं दर्शाया गया है, न विकयशुदा आराजीयात से कभी लगा हुआ रहा है, जबकि जो पडौस विक्रय पत्र दिनांक 16.07.2010 में अंकित किये गये है उसके अनुसार उक्त आराजीयात जो कच्ची पगडण्डी राजोला से भैंसाकुण्डल जाती है. के उत्तरी तरफ से लगी हुई है, जिसके पश्चिम में आराजी संख्या 177 का ही भू–भाग आता है. किन्तु राजस्व कर्मचारियो एवं अधिकारियो ने गफलत एवं लापरवाहीपूर्वक तरीके से विक्रय पत्र दिनांक 16.07.2010 में वर्णित पडौसो को नजर अन्दाज करते हुऐ तत्कालीन क्रेता धन्नालाल से मिलाभगती कर मुख्य सडक देवली से पुर रोड पर अभिलिखित कर दी गयी। जिस पर कोई किसी प्रकार का कब्जा धन्नालाल पिता भैरूलाल गुर्जर का नहीं था व न कभी उक्त विक्रयपत्र की पालना में उक्त स्थल का कब्जा ही सिपूर्द किया गया. इस प्रकार राजस्व नक्शे में वर्तमान में जो आराजी संख्या 177/2 रकबा 0.6828 हेक्टेयर से दर्शाया गया है, वह गलत जगह पर दर्शाया गया है जबकि उक्त आराजी संख्या 177/2 विक्रय पत्र में वर्णित पडौसानुसार राजस्व नक्शे में इस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शाये गये स्थल पर दर्शाया जाना चाहिए था अर्थात् हाल आराजी संख्या 177 के पूर्वी हिस्से की तरफ अर्थात आराजी संख्या 178 के पश्चिमी तरफ व आराजी संख्या 176 के दक्षिणी तरफ दर्शाया जाना चाहिए था. इस प्रकार नक्शे में विक्रयपत्र के अनुसार तरमीम न कर राजस्व अधिकारियो एवं कर्मचारियो ने गलत जगह तरमीम की है, इस कारण यह प्रार्थना पत्र राजस्व नक्शे में तरमीम बाबत् प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा है। यह है कि यहां यह अंकित करना भी सुसंगत होगा कि कालान्तर में उक्त 02 बीघा 14 बिस्वा आराजीयात को धन्नालाल द्वारा हस्तान्तरित कर दी गयी तथा वर्तमान में उक्त आराजी संख्या 177/2 विपक्षी संख्या 01 राकेश मेहता के नाम पर अभिलिखित चली आ रही है, इस प्रकार वर्तमान में उक्त आराजीयात विपक्षी संख्या 01 के नाम पर अभिलिखित होने से उन्हे ही पक्षकार बना यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। यह है कि आराजी संख्या 177 में से 14 बिस्वा भूमि ओर हस्तान्तरित की गयी, जो भी वर्तमान में विपक्षी संख्या 01 के नाम पर आराजी संख्या 177/1 रकबा 0.1391 हेक्टेयर के रूप में अभिलिखित चली आ रही, जिसकी राजस्व नक्शे में की गयी तरमीम बाबत् कोई विवाद नहीं है। यह है कि प्रार्थीगण को उनके कब्जे व काश्त की राजस्व नक्शे में गलत तरीके से तरमीम कर दर्शायी गयी हाल आराजी संख्या 177/2 से विपक्षी संख्या 01 द्वारा प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने की कोशिश करने पर राजरव नक्शे एवं विक्रयपत्रो आदि की नकले प्राप्त करने पर सर्वप्रथम उक्त गलत तरगीम करने की जानकारी हुई त्योही प्रार्थीगण ने विपक्षी संख्या 01 व 04 को राजस्व नक्शे में आराजी संख्या 177/2 को नजरी नक्शे में दर्शाये गये लाल स्याही से दर्शित स्थान पर तरमीम करने हेतु दिनांक 15.06.2023 को कहा तो विपक्षी संख्या 01 व 04 ने राजस्व नक्शे में तरमीम करने से इन्कार कर दिया, इस कारण प्रार्थीगण को यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की नौबत पेश आयी है। यह है कि हाल आराजी

उपखण्ड अधिकारी

आयी है। यह है कि हाल आराजी संख्या 177 रकबा 1.5174 हेक्टेयर वर्तमान में प्रार्थीगण के साथ–साथ विपक्षी संख्या 01 से 03 नाम पर अभिलिखित है, जिसमें से भी जो गलत नक्शे में तरमीम आराजी संख्या 177/2 बाबत् की गयी है, वह विपक्षी संख्या 01 के नाम पर वर्तमान में अभिलिखित है तथा उक्त चाही गयी तरमीम से विपक्षी संख्या 01 ही मुख्य रूप से प्रभावित हो रहा है, किन्तु विपक्षी संख्या 02 व 03 का भी उक्त आराजीयात में 1/6–1/6 हक व हिस्सा होने से तथा उनके द्वारा प्रार्थीगण के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु तैयार न होने के कारण ही विपक्षीगण के रूप में पक्षकार संयोजित किया जा रहा है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार फरमाया जाकर हाल आराजी संख्या 177/2 रकबा 0.6828 हेक्टेयर के संबंध में हाल नक्शे में गलत तरीके से की गयी तरमीम को दुरस्त फरमाते हुऐ उक्त आराजी संख्या 177/2 को राजस्व नक्शे में प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नजरी नक्शे में लाल स्याही से दर्शाये गये स्थान पर तरमीम किये जाने का आदेश फरमाया जावे, हर्जा खर्चा, मेहनताना वकील प्रार्थीगण को विपक्षी संख्या 01 व 04 से दिलाया जावे।

प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र पर विपक्षीगण को सम्मन नोटिसे प्रेषित किये गये। जिस पर बाद तामील विपक्षी संख्या 01 ने अपनी ओर से अधिवक्ता नियुक्त कर जवाब प्रस्तुत किया और अपने जवाब में मुख्य रूप से निवेदन किया कि उत्तरदाता विपक्षी संख्या 01 द्वारा तरमीमशुदा आराजी संख्या 177/2 रकबा 0.6828 हैक्टयर बजरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांकित 10.06.2022 से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है तथा इसी प्रकार तरमीमशुदा आराजी संख्या 177/1 रकबा 0.1391 हैक्टयर बजरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांकित 07.10.2022 से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। विपक्षी संख्या 01 उपरोक्त तरमीमशुदा आराजियात का बोनाफाईड परचेजर विथ वेल्यु है तथा खरीदशुदा आराजियात पर काफी लागत लगा उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। इसके अलावा विपक्षी संख्या 01 ने अपने जवाब में यह उजर भी दर्ज किया है कि हस्तगत आराजी वर्ष 2010 में ही तरमीम हो चुकी है और तरमीम होने उपरान्त स्वयम प्रार्थीगण ने आराजी संख्या 177 में से 5/24 वें हिस्से की भुमि तरमीमशुदा नक्षे अनुसार वर्ष 2013 में खरीद की है। जिस क्रम में नामान्तरणकरण 1550 दिनांक 24.12.2013 को प्रार्थीगण के पक्ष में फैसल हुआ है। प्रार्थीगण का कोई किसी प्रकार से आराजी संख्या 177/2 पर कोई कब्जा व दखल नहीं है। प्रार्थीगण ने हस्तगत प्रार्थनापत्र निराधार ही काफी देरीना पेश किया है, जो विपक्षी संख्या 01 के विरूद्ध कोई किसी प्रकार से पोषणीय न होने से खारिज किये जाने की इस्तदुआ की। प्रकरण में मौका रिपोर्ट भी मंगवाई गई, जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

प्रार्थी पक्ष व विपक्षी पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन किया गया। दस्तावेजी साक्ष्य से यह स्पष्ट जाहिर होता है कि हस्तगत आराजी संख्या 177 में से 02 बीघा 14 बिस्वा भुमि तत्कालीन खातेदार गोपी पिता किशना जाट ने दिनांक 16.07.2019 को धन्ना पिता भैरू गुर्जर निवासी नाथडियास को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से हस्तान्तरित की। जिस अनुसार नामान्तरणकरण संख्या 1268 दिनांक 16.09.2010 को केता धन्ना लाल के पक्ष में फैसल कर राजस्व अभिलेख में आराजी संख्या 177/2 कायम कर तरमीम की गयी । तदुपरान्त उक्त तरमीमशुदा आराजियात में से स्वंय प्रार्थीगण ने आराजी संख्या 177 में से 5/24वें हिस्से की भुमि तरमीमशुदा नक्षे अनुसार वर्ष 2013 में खरीद की है। जिस क्रम में नामान्तरणकरण 1550 दिनांक 24.12.2013 को प्रार्थीगण के पक्ष में फैसल हुआ है। इस प्रकार स्वंय प्रार्थीगण ने उक्त तरमीमशुदा नक्षे को सही होना मान स्वीकार करते हुये भूमि खरीद की है और अब हस्तगत प्रार्थनापत्र वर्ष 2024 में प्रस्तुत कर उक्त तरमीमशुदा नक्षे पर कोई किसी प्रकार से उजर एतराज करने से कानुनन रूल ऑफ स्टॉप्पल के सिद्धान्तानुसार स्टॉप्ड है। इसके विपरीत विपक्षी संख्या

उपखण्ड अधिकारी
नागौर (राज.)

01 ने तरमीमशुदा आराजी संख्या 177/2 रकबा 0.6828 हैक्टयर बजरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांकित 10.06.2022 से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है तथा इसी प्रकार तरमीमशुदा आराजी संख्या 177/1 रकबा 0.1391 हैक्टयर बजरिये रजिस्टर्ड विकयपत्र दिनांकित 07.10. 2022 से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। विपक्षी संख्या 01 उपरोक्त तरमीमशुदा आराजियात का बोनाफाईड परचेजर विथ वेल्यु है। इसके अलावा प्रकरण में आयी मौका रिपोर्ट भी कोई किसी प्रकार से प्रार्थीगण को मदद नहीं करती है क्योंकि हस्तगत विवादित आराजियात के तत्समय व हाल पड़ौसों में काफी भिन्नता आ चुकी है और स्वंय प्रार्थीगण अपने द्वारा की गई स्वीकारोक्ति से बाउण्ड है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 136 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट के तहत् वर्तमान राजस्व नक्षे अथवा जमाबंदी में दर्ज इन्द्राजात् में कोई त्रुटि कारित होने पर दुरूस्त किया जा सकता है। लेकिन हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण राजस्व नक्षे में ऐसी कोई त्रुटि हुई होना साबित करने में विफल रहे है । जिससे प्रार्थीगण द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थनापत्र कानुनन कोई किसी प्रकार से पोषणीय नहीं होने से खारिज फरमाया जाना न्यायोचित प्रकट होता है।

–::आदेश::–

अतः प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र विरूद्ध विपक्षीगण अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 कानुनन अपोषणीय होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर कर नम्बर से कम की जाये ।

(नेहा छीपा)
उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ
जिला–भीलवाड़ा