

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी:- रवि कुमार आई.एस.आई.
राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या:- 85/2024

प्रार्थी

बनाम

अप्रार्थी

प्रकाश सिंह गहलोत

राजस्थान सरकार
(जरिये तहसीलदार, जोधपुर)

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 राजस्थान मू0राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति:-

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री माधव राज चौधरी एवं श्रीमती स्वाति व्यास।
2. अप्रार्थी की ओर से सरकारी पैरोकार।

::- आदेश :-

दिनांक 19/11/24

प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 एवं 136 राजस्थान मू0राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जा काश्त की भूमि खसरा संख्या 75 रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा एवं खसरा संख्या 75/3 रकबा मीन रकबा 76 बीघा 14 बिस्वा भूमि ग्राम आंगणवा पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील एवं जिला जोधपुर में आई हुई है। ग्राम आंगणवा पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील एवं जिला जोधपुर के खेत खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में स्थित भूमि पूर्व में सह-खातेदार किशनलाल धूत पुत्र श्री काशीराम जी, जाति माहेश्वरी, निवासी 18-बी, श्रीराम भवन, प्रथम पॉलो पावटा, जोधपुर के नाम से दर्ज थी। जिसमें उक्त श्री किशनलाल धूत का 1/6 हिस्सा था। प्रार्थी ने ग्राम आंगणवा के उक्त खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में स्थित भूमि में से कुल रकबा 00-12-18 बीघा भूमि को कुल 06 अलग-अलग पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 09.03.2021 एवं 29.06.2021 के द्वारा उक्त खसरान में से विशिष्ट भू-भाग एवं आस पड़ोस दर्शाते हुए कय की गई है। जिस विशिष्ट भू-भाग पर वक्त खरीद के प्रार्थी काबिज काश्त है। प्रार्थी के द्वारा ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में से रकबा 002-12-18 बीघा भूमि को कय करने के पश्चात् जरिये नामान्तरण संख्या 1295 एवं 1296 दिनांक 14.06.2022 को प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में बहसियत खातेदार के रूप में दर्ज कर दिया है। उक्त खसरान में से प्रार्थी के द्वारा कय किये गये विशेष भू भाग जिसका नाम 80 x 140 = 11200 वर्ग फिट है, जिसके पड़ोस निम्न प्रकार से हैं:-

उत्तर में :- भूखण्ड संख्या 1 एवं 8
दक्षिण में :- 40 फिट सड़क
पूर्व में :- 200 फिट सड़क
पश्चिम में :- 30 फिट सड़क
कुल नाप 80 x 140 = 11200 वर्ग फिट हैं।



पूर्व सह-खातेदार किशनलाल धूत ने प्रार्थी को उक्त भूमि को विशिष्ट भू भाग अंकित कर बैचान किया गया था एवं वक्त बैचान मौके पर भौतिक एवं वास्तविकता रूप से कब्जा भी उक्त आस पड़ोस के अनुसार क्रेता प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया था। इस प्रकार प्रार्थी का अपने द्वारा कय की गई उक्त भूमि पर कब्जा काश्त है तथा प्रार्थी ने अपने द्वारा उक्त खसरान में स्थित भूमि में से विशिष्ट पड़ोस अंकित कर कय की गई रकबा 00-12-18 बीघा भूमि को अपने द्वारा कय करने के पश्चात् उक्त रकबा 00-12-18 बीघा भूमि के चारो तरफ 8 फीट ऊची पक्की चार दिवारी बना दी गई है।

उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर (उत्तर)

इस प्रकार प्रार्थी की उक्त रकबा 00-12-18 बीघा भूमि पक्की चार दिवारी से कवर्ड है तथा उक्त चार दिवारी प्रार्थी की उक्त भूमि को उक्त खसरान की अन्य भूमि से अलग किये हुए है।

प्रार्थी के द्वारा ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में से कय की गई रकबा 00-12-18 बीघा भूमि मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से अलग है। लेकिन राजस्व नक्शा में ग्राम आंगणवा के उक्त खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन को एक साथ ही दर्शाया गया है, जिस राजस्व नक्शा में प्रार्थी के द्वारा कय की गई भूमि को अलग से तरमीम कर नहीं दर्शाई गई है। जबकि प्रार्थी के द्वारा कय की गई भूमि मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से अलग है। जिस कारण से प्रार्थी की उक्त भूमि को राजस्व नक्शा में अलग से तरमीम कर दर्शाई जानी चाहिए।

ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में आई हुई अपनी रकबा 00-12-18 बीघा भूमि का प्रार्थी खातेदार एवं वास्तविक स्वामी है एवं अपनी भूमि पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से काबिज है। इस कारण से प्रार्थी ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में स्थित अपनी कब्जासुदा खातेदारी की रकबा 00-12-18 भूमि को अपने वास्तविक कब्जे के आधार पर तरमीम करवाकर राजस्व नक्शे में जरिये तरमीम अलग से दर्शित कराने का हक अधिकारी है।

ग्राम आंगणवा के उक्त खसरा संख्या 75 एवं 75/3 में स्थित रकबा 00-12-18 बीघा भूमि को राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में इसकी एवं वास्तविक स्थिति के अनुरूप नहीं दर्शाया जाकर राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में गलत रूप में सम्पूर्ण खसरान की भूमि को एक साथ संयुक्त रूप से इसकी भौतिक एवं वास्तविक स्थिति से भिन्न दर्शाया गया है। अर्थात् खसरा संख्या 75 एवं 75/3 में स्थित रकबा 00-12-18 बीघा भूमि राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में अलग से नहीं दर्शायी जाकर संयुक्त रूप से सम्पूर्ण खसरान की भूमि के साथ में दर्शाया गया है, जबकि प्रार्थी की रकबा 00-12-18 भूमि मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से अलग विद्यमान है एवं मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से अलग रही इस भूमि को इसकी वास्तविक स्थिति के अनुरूप राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में Draw नहीं किया गया है।

प्रार्थी ने दिनांक 08.08.2024 को अपनी खातेदारी की खसरा संख्या 75 एवं 75/3 में स्थित भूमि की राजस्व नक्शा मानचित्र की प्रमाणित प्रति प्राप्त की गई थी तब प्रार्थी को सर्व प्रथम पता चला की प्रार्थी की खसरा संख्या 75 एवं 75/3 की भूमि को राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में भौतिक रूप से विद्यमान स्थिति के अनुसार नहीं दर्शाया जाकर गलत रूप से उक्त खसरे की अन्य भूमि के साथ में संयुक्त रूप से दर्शाया गया है। इसलिए प्रार्थी अपनी खातेदारी की खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन में स्थित उक्त भूमि को मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप विद्यमान स्थिति के अनुसार दर्शाते हुए उक्त राजस्व रेकॉर्ड मानचित्र को शुद्ध करवाने का हक अधिकारी है। जिस बाबत प्रार्थी के पास में न्यायालय श्रीमान् के समक्ष यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं होने से प्रार्थी के द्वारा यह प्रार्थना पत्र न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।

प्रार्थी की खातेदारी की खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन की भूमि को इसकी विद्यमान स्थिति के अनुसार मानचित्र को सही नहीं करने से प्रार्थी के खातेदारी हक अधिकारो पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा तथा उक्त राजस्व मानचित्र को सही नहीं करके यदि इसी तरह से रहने दिया गया तो भविष्य में प्रार्थी को तकनीकी समस्याओं का सामना करना पड़ेगा इसलिए मानचित्र में दर्शित उक्त गलती को न्यायहित में दुरस्त किया जाकर मानचित्र को सही किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है।



उपरोक्त जानकारी
जोधपुर (उत्तर)

प्रार्थी की खातेदारी की खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन की भूमि रकबा 00-12-18 भूमि राजस्व मानचित्र में दर्शाई गई स्थिति के अनुसार नहीं है। राजस्व नक्शा मानचित्र में सम्पूर्ण भूमि को संयुक्त रूप से शामिल दर्शाया गया है, जबकि वास्तविक रूप में प्रार्थी का रकबा 00-12-18 बीघा भूमि उक्त खसरे की अन्य भूमि से अलग है इस प्रकार यह एक त्रुटि है जिसे न्यायहित में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 131 एवं 136 के तहत दुरुस्त किया जाना उचित एवं न्यायसंगत है। यदि मानचित्र में दर्शित उक्त भूमि मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप विद्यमानता के अनुरूप सही किया जाता है तो इससे किसी के हक अधिकार विपरीत रूप से प्रभावित नहीं होते हैं।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की खातेदारी की ग्राम आंगणवा के खसरा संख्या 75 एवं 75/3 मीन की भूमि में स्थित रकबा 00-12-18 बीघा भूमि को राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में इसकी मौके पर भौतिक एवं वास्तविक रूप से विद्यमान स्थिति के अनुसार तरमीम किया जाकर राजस्व रेकॉर्ड नक्शा मानचित्र में शुद्धि की जायें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया तहसीलदार जोधपुर जवाब प्राप्त किया। तहसीलदार जोधपुर में बताया है कि ग्राम आंगणवा के राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2058-61 के खाता संख्या 137 में खसरा नम्बर 75/3 मी. रकबा 76.14 बीघा किस्म बा. IV एवं खसरा नम्बर 75 रकबा 13.06 बीघा किस्म बा. IV गे.मु. प्रार्थी श्री प्रकाश सिंह पुत्र श्री जमनलाल, जाति माली निवासी गुरु राजाराम नगर द्वितीय, भदवासिया के नाम रकबा 00-16-19 बीघा सहखातेदारी में दर्ज है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर (उत्तर) के मु0न0 01/21 में जारी स्थगन आदेश को न्यायालय श्रीमान् आर.ए. ए. जोधपुर द्वारा दिये गये निर्णय दिनांक 27.05.2022 की पालना में आगामी पेशी दिनांक 24.6.2022 तक स्थगित किये जाने का पेंसिल नोट वर्तमान जमाबंदी में अंकित है। जमाबंदी की प्रति संलग्न है। प्रार्थी श्री प्रकाशसिंह ने उक्त रकबा भूमि को अलग अलग बेचानमानों द्वारा खरीद की गई तत् पश्चात् नामा0 संख्या 1295 व 1296 स्वीकृत होने से प्रार्थी का नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज किया गया है। सह खातेदार किशनलाल धूत ने प्रार्थी श्री प्रकाश सिंह को भूखण्डो के रूप में उक्त भूमि बेचान की है। प्रार्थी श्री प्रकाश सिंह खसरा नम्बर 75/3 मी0 व 75 में सह खातेदार के रूप में दर्ज है।

हमने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र जवाब प्रार्थना पत्र, दस्तावेज एवं उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ता द्वारा कि गई बहस एवं बहस के दौरान दिये गये तर्कों का अध्ययन कर विचार किया गया कि इस प्रकरण में अप्रार्थी के अधिवक्ता राजकीय अधिवक्ता ने बहस में तर्क दिया है कि प्रार्थना पत्र तरमीम का है तथा प्रार्थी के कय सुदा भूमि है जिसपर तरमीम कराना चाहता है ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। ग्राम आंगणवा तहसील जोधपुर के खसरा नम्बर 75 एवं 75/3 मीन में से कुल रकबा 00-12-18 बीघा भूमि कुल 6 अलग-अलग पंजीकृत विक्रय विलेखो से दिनांक 09.03.2021 एवं दिनांक 29.06.2021 के द्वारा विशिष्ट भू-भाग एवं आस पाडोस दर्शाते हुए कय की गई, विक्रय विधि से प्रार्थी उक्त भूमि पर कब्जा है एवं नामान्तरण संख्या 1295 व 1296 दिनांक 14.06.2022 को प्रार्थी का नाम0 राजस्व रेकॉर्ड में हैसियत खातेदार के रूप में दर्ज हो गया। इस प्रकार कय शुद्ध भू-भाग कुल नाप $80 \times 140 = 11200$ वर्ग फिट के पडोस उक्त में भूखण्ड संख्या 01 एवं 08 दक्षिण में 40 फीट सड़क पूर्व में 200 फिट सड़क पश्चिम में 30 फिट सड़क कुल नाप $80 \times 140 = 11200$ वर्ग फिट, जिसके चारो ओर पक्की दिवारी निकाल रखी होना बताया गया है लेकिन राजस्व कर्मचारियों ने उक्त भूमि को अलग से तरमीम कर नहीं दर्शाया गया है, जिससे प्रार्थी द्वारा विकास कार्य से में दिक्कत आना बताया गया है।



(Handwritten Signature)
उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर (उत्तर)

हस्तगण प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा कय की गयी भूमि को विशिष्ट भू-भाग एवं पडोस दर्शा कर कय की है, पडोस के देखने पर पता चलता है कि भू-भाग के तीन ओर सडके आई हुई है। एक उत्तर दिशा में भूखण्ड संख्या एवं 01 व 08 आये हुए है। इस प्रकार ऐसे प्रकरण में खरीद के समय नामान्तकरण भरा गया तथा जमाबंदी में नाम प्रार्थी का खातेदार में अंकन किया तभी राजस्य नक्शे में भी तरमीम कर देनी चाहिये ऐसा नहीं किया जाने से काश्तकारों को अनावश्यक रूप से परेशानी उठानी पडती है एवं न्यायालय की शरण लेनी पडती है।

अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर मौजा आंगणवा तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 75 व 75/3 मीन रकबा नाप $80 \times 140 = 11200$ वर्ग फिट पाडोस उत्तर में भूखण्ड संख्या 108, दक्षिण 40 फिट सडक, पूर्व में 200 फिट सडक, पश्चिम 30 फिट कुल नाप $80 \times 140 = 11200$ वर्ग फिट, प्रार्थी के द्वारा की गयी चार के अनुसार लट्ठा नक्शा में तरमीम किये जाने के आदेश दिये जाते है।

~~उपखण्ड अधिकारी~~
(सवि कुमार) IAS
उपखण्ड अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

आदेश आज दिनांक 19.12.20 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

~~उपखण्ड अधिकारी~~
(सवि कुमार) IAS
उपखण्ड अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

