राजस्थान सरकार
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, लूणी जिला जोधपुर
पीठासीन अधिकारी – श्री गोपाल परिहार, आर.ए.एस.

प्रकरण –राजस्व विविध प्रा.पत्र संख्या–116/2021

प्रार्थीगण	बनाम	अप्रार्थीगण
1. गीगा पुत्री चूनाराम 2. चन्दू पत्नी चन्द्राराम 3. छगनी पत्नी चूनाराम 4. जेठाराम पुत्र चन्द्राराम 5. पपारामपुत्र चन्द्राराम 6. फूलन पुत्री चूनाराम 7. भगाराम पुत्र चूनाराम 8. राजूराम पुत्र चन्द्राराम 9. रामाराम पुत्र चूनाराम 10. वरदाराम पुत्र चूनाराम 11. हीराराम पुत्र नवलाराम सभी जातियान कुम्हार (प्रजापत) निवासीगण ग्राम सरदारगढ पटवार हल्का सरेचां भू0अ0नि0 फींच तहसील लूणी जिला जोधपुर।		1. दूमरराम पुत्र चेलाराम 2. हडमानराम दतक पुत्र रुकमा पत्नी कानाराम 3. भीकी पुत्री रुकमा पत्नी कानाराम 4. गीमा पुत्री रुकमा पत्नी कानाराम 5. भंवरी देवी पत्नी चेलाराम सभी जातियान कुम्हार (प्रजापत) निवासीगण ग्राम सरदारगढ पटवार हल्का सरेचां भू0अ0नि0 फींच तहसील लूणी जिला जोधपुर। 6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर।

उपस्थिति–

1. श्री मोतीसिंह अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
2. राजकीय पैरोकार अप्रार्थी की ओर से

आदेश दिनाक– 11/4/2022

प्रार्थीगण की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू–राजस्व अधिनियम इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थीगण के सह–खातेदारी की कृषि भूमि वाके ग्राम सरदारगढ पटवार क्षेत्र सरेचां भू0अ0नि0 क्षेत्र फींच, तहसील लूणी जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 रकबा 09.4130 हैक्टेयर (58 बीघा 03 बिस्वा) व खसरा संख्या 86/1 रकबा 4.6943 हैक्टैयर (29 बीघा) व खसरा संख्या 2 कुल क्षेत्रफल 14.1073 हैक्टेयर (87 बीघा 03 बिस्वा) आई हुई है। उक्त भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट से बतौर खातेदार प्रार्थीगण केपिता काबिज काश्त थे, प्रार्थीगण के पिता के देहान्त के बाद प्रार्थीगण वर्तमान में काबिज काश्त है।

प्रार्थीगण ने यह भी निवेदन किया है कि उपरोक्त खातेदारी की कृषि भूमि में पटवारी हल्का द्वारा हिस्सों का वर्गीकरण करते हुए राजस्व रेकर्ड की जमाबन्दी संवत् 2077 से 2080 जमाबन्दी 2078 (वर्ष) 2021 में प्रार्थीगण के हिस्से गलत दर्शाये गये हैं क्योंकि प्रार्थीगण के पिता चूनाराम व उसके भाईयों चन्द्राराम, हीराराम, चेलाराम व कानाराम का उक्त वर्णित कृषि भूमि में 1/5– 1/5 हक व हिस्सा था जिनका पटवारी हल्का द्वारा वर्तमान राजस्व रेकर्ड की जमाबन्दी में गलत इन्द्राज करते हुए अलग–अलग हिस्सा दर्शा दिया गया जिसको दुरस्त

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

करना आवश्यक है और राजस्व रेकर्ड की जमाबन्दी में उक्त खसरान की कृषि भूमि का पटवारी हल्का द्वारा मनमाफिक हिस्सा दर्ज कर दिया गया है जबकि राजस्व रेकर्ड के नक्शा ट्रेस में उक्त खसरान का किसी प्रकार से कोई वर्गीकरण में हिस्सा नहीं बताया गया है न ही प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के मध्य हिस्सों को दर्शाते हुए किसी प्रकार की तरमीम की गई है।

साथ ही यह भी निवेदन किया कि उक्त खसरान की कृषि भूमि का राजस्व रेकर्ड में प्रार्थीगण के पिता व उनके भाईयों का अलग–अलग हिस्सा दर्शा कर राजस्व रेकर्ड की जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस के लठठे में तरमीम की जावे और माफिक उतराधिकारी के प्रार्थी गीगा, भगाराम, फूलन, रामाराम, वरदाराम एवं छगनी का वादग्रस्त भूमि में संयुक्त रुप से 1/5 हिस्सा है। यानि कि कुल 87.3 बीघा में से 17 बीघा 08 बिस्वा 12 बिस्वांसी रकबा आता है। परन्तु राजस्व अधिकारियों ने गीगा 1/30 हिस्सा, छगनी 1/30 हिस्सा, फूलन 1/30 हिस्सा, भगाराम 1/30 हिस्सा रामाराम 1/30 हिस्सा और वरदाराम 1/30 हिस्सा गलत रुप से दर्ज किया है। उपरोक्त सभी का अलग अलग हिस्सा शामलाती किया जावे तो 6/30 हिस्सा बनता है।

प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में आगे निवेदन किया है कि इसी प्रकार प्रार्थी चन्दू, जेठाराम, पपाराम, राजूराम का संयुक्त रुप से कुल 87.3 बीघा भूमि में संयुक्त रुप से 1/5 हिस्सा है। यानि कि कुल 87.3 बीघा में से 17 बीघा 08 बिस्वा 12 बिस्वांसी रकबा आता है। परन्तु चालु जमाबन्दी में उपरोक्त सभी का प्रथक प्रथक 1/20 हिस्सा दर्ज कर दिया गया है जो कि त्रुटिपूर्ण है। उपरोक्त सभी का अलग अलग हिस्सा शामलाती किया जावे तो 4/20 बनता है। जबकि इनका हिस्सा अलग अलग दर्ज करने पर कुल पैतृक हिस्से से अधिक हो जाता है और प्रार्थी हीराराम का भी यानि कि कुल 87.3 बीघा में से 17 बीघा 08 बिस्वा 12 बिस्वांसी रकबा आता है। अप्रार्थी हड़मानराम, भीखी देवी एवं मीमा का संयुक्त रुप से वादग्रस्त भूमि में 1/5 हिस्सा है। परन्तु चालु जमाबन्दी में इन प्रत्येक का 1/15 यानि कि कुल 3/45 हिस्सा दर्शा दिया गया है। जबकि इन सभी का संयुक्त रुप से सम्पूर्ण भूमि में 5वां हिस्सा ही बनता है। इसी प्रकार से अप्रार्थी डूंगरराम एवं भवरीदेवी प्रत्येक का 1/10 हिस्सा दर्शाया है जबकि इनका शामलाती 1/5 हिस्सा ही बनता है। यदि चालु जमाबन्दी से इनका रकबा जोड़ा जावे तो 2/20 हो जाता है जो कि त्रुटिपूर्ण है।

यह भी निवेदन किया है कि बन्दोबस्त विभाग के अनुसार सेग्रीगेशन की प्रकिया में सभी का खाता विभाजन भी किया जाना है परन्तु राजस्व कर्मचारियों ने मात्र जमाबन्दी में अलग अलग हिस्सा दर्शा दिया है परन्तु फिल्ड बुक में हिस्से अनुसार कोई तरमीम दर्ज नहीं की गई एवं न ही पांचों भाईयों के खाते अलग अलग किये गये है। इस कारण से पुनः बन्दोबस्त की प्रकिया का प्रार्थीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं हुआ है एवं पुनर्बन्दोबस्त की प्रकिया में समान हिस्सा दर्ज किये जाने की बजाय सभी खातेदारान के अलग अलग हिस्से मनमाफिक दर्ज कर दिये गये है जिन्हें दुरस्त करना आवश्यक है।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

अन्त में प्रार्थीगण ने प्रार्थना की है कि प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136, भू– राजस्व अधिनियम का स्वीकार फरमाया जावे और अप्रार्थी तहसीलदार लूणी को आदेश दिया जावे की ग्राम ग्राम सरदारगढ़ पटवार हल्का सरेचां भू0अ0 निरीक्षक क्षेत्र फींच तहसील लूणी के संख्या 86 रकबा 09.4130 (58 बीघा 03 बिस्वा) व खसरा संख्या 86/1 रकबा 4.6943 हैक्टेयर (29 बीघा) कुल खसरा 2 कुल क्षेत्रफल 14.1073 हैक्टेयर (87 बीघा 03 बिस्वा) में प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का हिस्सा राजस्व रेकर्ड में माफिक 1/5 हिस्से के दुरस्त करते हुए सही किया जावे एवं फिल्ड बुक/नक्शा ट्रेस में उक्त हिस्से अनुसार तरमीम दर्ज किये जाने का आदेश किया जावे तथा चालु जमाबन्दी 1/5 हिस्से के अनुसार अलग–अलग बनाये जाने का आदेश फरमावें। अन्य कोई अनुतोष जो प्रार्थीगण के पक्ष में हो और जिससे प्रार्थीगण को न्याय प्राप्त को सादिर फरमावे ।

प्रार्थीगण के उपरोक्त प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया, पक्षकारान को जरिये समन तलब किया गया एवं तहसीलदार, लूणी से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई, बहस पक्षकारान सुनी गई।

प्राथीगण की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि चूनाराम, चन्द्राराम, हीराराम, चेलाराम एवं कानाराम उपरोक्त प्रत्येक का वादग्रस्त भूमि में 1/5 हिस्सा बनता है जिसके अनुसार ही चालू जमाबन्दी में हिस्से पांती दर्ज होनी चाहिये थी। परन्तु जमाबन्दी में गलत हिस्से दर्ज किये गये है एवं जो डिजिटल नक्शा ट्रेस बना है उसमें तरमीम की ही नहीं गई। प्रार्थीगण गीगा, भगा, फूलन, रामाराम, वरदाराम एवं छगनी पिसरान चूनाराम का कुल 1/5 हिस्सा बनता है, परन्तु राजस्व अधिकारियों ने गलत दर्ज किया है। इसी प्रकार से प्रार्थी चन्दू, जेठाराम, पपाराम, राजूराम पिसरान चन्द्राराम का भी 1/5 हिस्सा संयुक्त रुप से बनता है परन्तु चालू जमाबन्दी में सभी का अलग अलग 1/20 हिस्सा दर्ज कर दिया। अप्रार्थी हड़मानराम, भीकी देवी एवं मीमा पिसरान कानाराम का संयुक्त रुप से 1/5 हिस्सा बनता है परन्तु जमाबन्दी में इनका 3/5 हिस्सा दर्शा दिया है जो गलत है एवं डूंगरराम एवं भंवरीदेवी का गलत रुप से 1/10 दर्ज किया है जिसे दुरस्त किया जाना आवश्यक है।

तहसीलदार लूणी द्वारा तथ्यात्मक जांच दिनांक 25–02–2022 को उक्त पत्रावली में पेश की गई जिसके अनुसार चूनाराम, कानाराम, हीराराम, चेलाराम एवं चन्द्राराम प्रत्येक का 1/5 हिस्सा होना बताया है एवं उनकी वंशावली के अनुसार जो जमाबन्दी में हिस्सा दर्ज किया गया है वह सही होना बताया है।

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी के अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि खसरा नम्बर 86 का मूल रकबा 58 बीघा 03 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 86/1 का रकबा 29 बीघा दर्ज है जिसको हैक्टर पैमाने पर दर्ज किये जाने पर खसरा नम्बर 86 में 9.4130 एवं खसरा नम्बर 86/1 में 4.6943 हैक्टेयर कुल 14.1073 हैक्टेयर रकबा दर्ज है। उक्त सम्पूर्ण रकबे की 1/5 हिस्से में विभाजित किये जाने पर मूल खातेदार क्रमशः चन्द्रा, चूना, नवला,

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

कानां एवं चेलाराम प्रत्येक के 17 बीघा 04 बिस्वा 12 बिस्वासी भूमि हिस्से में आती है जिसको हैक्टेयर पैमाने से हिस्सा किये जाने पर 2.82146 हैक्टेयर भूमि प्रत्येक के हिस्से में आती है। तहसीलदार लूणी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार चूनाराम के कुल 6 वारिस है जो क्रमशः भगाराम, रामाराम, वरदाराम, छगनी, गीता एवं फूलन है जिनके प्रत्येक के 17 बीघा 4 बिस्वा में से 1/6 हिस्सा दर्ज होता है। यानि कि चन्द्राराम के वारिसान के नाम प्रत्येक के जो 1/30 दर्ज है वो उचित है। इसी प्रकार से कानाराम के वारिस कुल 3 है, जिनका 1/15 हिस्सा सही दर्ज है। हीराराम स्वयं के नाम 1/5 है जो उचित है। चेलाराम के वारिसान क्रमशः डूंगरराम एवं भंवरीदेवी को बताया गया है जिनके नाम में भी 1/10 हिस्सा प्रत्येक के दर्ज होना उचित है परन्तु चन्द्राराम के कुल 4 वारिसान होना दर्शित है। उक्त 4 वारिसान के नाम प्रत्येक का 1/20 हिस्सा दर्ज किया गया है जो भी ठीक ही प्रतीत होता है, परन्तु सेग्रीगेशन के प्रोसेस में अगर नई जमाबन्दी में खातेदारान का हिस्सा अलग अलग खोला जाता है तो नियमानुसार इनका खाता विभाजन भी किया जाना चाहिए था परन्तु आश्चर्यजनक रुप से पटवारी द्वारा खाता विभाजन की कोई कार्यवाही तहसीलदार के समक्ष पेश नहीं की गई एवं जमाबन्दी में अलग अलग हिस्सा दर्ज किये जाने के बावजूद लठठा ट्रेस में उक्त हिस्से को अलग अलग दर्ज नहीं दर्शाया गया है एवं इस प्रकार से वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अविभाजित खाते में अलग अलग हिस्सा दर्शा दिया गया है एवं उक्त हिस्सा दर्शाने के पश्चात फील्ड बुक/लठठा ट्रेस में उक्त हिस्सा दर्ज नहीं किया गया है जो कि पूर्णतया त्रुटिपूर्ण कार्यवाही प्रतीत होती है, इसलिये वादग्रस्त भूमि के सम्बन्धित अधिकार अभिलेख जमाबन्दी एवं फील्डबुक दोनों को दुरस्त किया जाना आवश्यक है।

नई जमाबन्दी बनने से पूर्व की जमाबन्दी में उक्त भूमि बाबत अलग अलग हिस्से दर्ज नहीं है इसलिये सभी का अलग हिस्सा दर्ज करने से पूर्व खातेदारान की सहमति ली जाना आवश्यक है एवं यदि खातेदारान ने अपने हिस्से अलग अलग दर्ज करने की सहमति दी है तो इस अनुसार लठठा ट्रेस/फील्ड बुक में भी अलग अलग तरमीम माफिक खातेदार के हिस्से के अनुसार दर्शाना आवश्यक है क्योंकि हिस्सा अलग अलग दर्ज किये जाने के पश्चात् वादग्रस्त भूमि का बाई मीट्स एवं बाउण्डस बंटवाड़ा किये जाने की कोई प्रकिया नहीं हो सकती है। इसलिये प्रथम दृष्टया यह प्रकट होता है कि सेग्रीगेशन की प्रकिया में वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में रेकर्ड तैयार करने में त्रुटि कारित की गई एवं सभी खातेदारान का अलग अलग हिस्सा दर्ज करने के बावजूद लठठा ट्रेस में उनकी तरमीम नहीं दर्शाई गई है।

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक रुप से स्वीकार किया जाकर तहसीलदार लूणी को आदेशित किया जाता है कि खसरा नम्बर 86 एवं 86/1 ग्राम सरदारगढ के लठठा ट्रेस में सभी खातेदार का हिस्सा माफिक पक्षकारान के कब्जे के अनुसार पैमाईश करके दर्ज करने के लिये भू-अभिलेख निरीक्षक फींच एवं पटवारी हल्का सरेचा से कार्यवाही सम्पन्न करवाई जावे एवं तहसीलदार लूणी स्वयं इसका पर्यवेक्षण कर किसी भी प्रकार की त्रटि की जांच करते हुए तरमीम को सम्पुष्ट करे। तरमीम से पहले सम्पूर्ण खसरे

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

की पैमाईश करके खातेदारान को उनके हिस्से अनुसार मुटाम लगाया जाकर पत्थरगड़ी की कार्यवाही भी सम्पन्न करे ताकि भविष्य में खातेदारान के मध्य काश्त को लेकर कोई विवाद उत्पन्न नहीं हो। तहसीलदार लूणी सम्पूर्ण कार्यवाही सम्पन्न कर पालना रिपोर्ट इस न्यायालय को अवगत करावें।

(गोपाल परिहार), आर.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर,
लूणी जिला जोधपुर

यह आदेश आज दिनांक 11/4/2022 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(गोपाल परिहार), आर.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर,
लूणी जिला जोधपुर