न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी लूणी

पीठासीन अधिकारी पुखराज कांसोटिया– आर.ए.एस.

राजस्व मूल वाद संख्या 49 / 2023

प्रार्थी–

01 खेराजराम पुत्र हणुतराम जाति विश्नोई, निवासी ग्राम धवा तहसील झवर जिला जोधपुर।

बनाम

अप्रार्थी–

01 सोनाराम पुत्र वजाराम जाति घांची, निवासी ग्राम धवा तहसील झंवर जिला जोधपुर

02 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झंवर।

प्रार्थी अधिवक्ता – श्री हनुमान प्रजापति उपस्थित।
अप्रार्थी अधिवक्ता – श्री प्रेमकुमार देवड़ा उपस्थित।

निर्णय दिनाँक 06/08/2024

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा –131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रस्तुत कर प्रार्थी को खातेदारी की कब्जा काश्तसुदा कृषि भूमि खसरा नं 558 रकबा 1.4002 हेक्टर वाके ग्राम धवा प्रथम तहसील झंवर जिला जोधपुर में आई हुई है जिस पर बहैसियत खातेदार काबिज है। उपर्युक्त कृषि भूमि को प्रार्थी ने खातेदार रुघाराम पुत्र गुलाराम जाति विश्नोई से जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख से दिनांक 18.02.1988 को खरीद की थी. जिसके नाम एवं पडोस निम्न प्रकार से है।

उत्तर में– खेराजराम प्रार्थी का खेत,
दक्षिण में– गै०मु० गोचर ख०न० 562
पूर्व में– पेमाराम विश्नोई का खेत ख०न० 557
पश्चिम में– छोगाराम का खेत

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

प्रार्थी उक्त भूमि पर खरीद के बाद से उक्त नाप व पड़ौस की भूमि पर निरन्तर तौर पर वास्तविक एवं भौतिक रुप से काबिज है जिस पर माठे कायम है तथा प्रार्थी द्वारा समय समय पर तारबंदी, बाड़ की। जो मौके पर आज दिन तक कायम है।

प्रार्थी की उक्त भूमि मूल खसरा नंबर 558 कुल रकबा 17.17 बीघा भूमि का भाग है जिसके आगे सहमति से दो भाग किये गये जिसमे दक्षिणी भाग खसरा न 558 रकबा 8.15 बीघाभूमि खातेदार रुघाराम को दी गई जो आगे प्रार्थी को बैचान की गई, जिस पर प्रार्थी काबिज है तथा उत्तर भाग ख०न० 558/1 रकबा 9.02 बीघा खातेदार मंगलाराम को दिया गया। जो कि बाद में ख०न० 558/1 दो टुकड़ों में बेचान कर दिया जिसमें ख0न0 558/1 एवं ख०न० 1751/558 बने, जो अप्रार्थी अपने नाम बता रहा है। परन्तु उक्त तीनों खसरो की लट्ठा नक्शा मे तरमीम नहीं की हुई है। राज्य सरकार की योजना से तहसील का ऑनलाईन तरमीम कर कम्प्यूटरीकृत किया गया जो पक्षकारों एवं खातेदारों को सुनवाई के बगैर की गई। इसी कम में ख०न० 558 व इसके बटटा नम्बर की तरमीम अशुद्ध एवं मौके की स्थिति से भिन्न कर दी गई तथा सभी खातेदारान के दस्तावेजो का आंकलन किये बगेर गलत एवं अशुद्ध तरमीम कर दी गई जिसमे प्रार्थी के ख०न० 558 रकबा 1.4002 हेक्टर के नाम व पड़ौस के पूर्वी तरफ ख०न० 1751/558 को दर्शा दिया जबकि उक्त ख०न० 557 से चिपता है एवं ख०न० 558 व 557 के मध्य ख0न0 1751/558 दर्शित कर एवं ऑनलाईन तरमीम कर दी गई, जिसे मौका देखकर नाप चौक कर दस्तावेजो का अध्ययन कर ही ख0न0 558 रकबा 1.4002 हैक्टर की अशुद्ध ऑनलाईन तरमीम हटा कर प्रार्थी के बेचाननामा दिनांक 18.02.1988 के अनुसार व मौका स्थिति के अनुसार तरमीम किये जाने का आदेश का निवेदन किया।

कार्यालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट (लूणी)

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से श्री प्रेम कुमार देवडा अधिवक्ता ने वकालातनामा पेश किया तथा जबाव प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा जो पड़ौस लिखे गये है वह उक्त बैचाननागे में वर्णित पड़ौस से भिन्न अपनी मनमर्जी से खसरा नं का उल्लेख करते हुए लिखे गये है जो कि गलत है प्रार्थी के पक्ष में जिस बैचाननागा का उल्लेख किया गया ऐसे विशिष्ट पड़ौस के मध्य का बैचाननामा निष्पादित करने के रुघाराम को कोई अधिकार नहीं थे क्योकि ख०न० 558 की रकबा 6.10 बीघा भूमि का बैचाननागा दिनाक 23.08.1972 को ही मंगलाराम पुत्र श्री गुलाराम जाति विश्नोई द्वारा डूंगरराम पुत्र वजाराम जाति घांची निवासी धवा में रहने वाले को पेमाराम विश्नोई के पडौस वाली कृषि भूमि बैचान की जा चुकी थी एवं मंगलाराम के हिस्से में शेष रही भूमि ख0न0 1751/558 की रकबा 2.12 बीघा भूमि भी मगलाराम द्वारा वजाराम पुत्र श्री भेराराम को दिनाक 16.01.1990 को ही बैचान की जा चुकी थी जिसमें प्रार्थी खैराजराम द्वारा स्वयं द्वारा साक्षी के रुप में अपने हस्ताक्षरित कर बैचान की जा रही भूमि को नजरी नक्शे में एबीसीडी के रुप में राजस्व नक्शे में अंकित करते हुए बैचाननामा निष्पादित करवाया गया था। जिस अनुसार ही अप्रार्थी सं० एक मौके पर वक्त खरीद से बहैसियत खातेदार काबिज काश्त है पड़ौस निम्न अकित किये हुए थे ।

उत्तर– ख०न० 555 डूंगरराम पुत्र वजाराम है ।
दक्षिण ख0न0 562 ओरण व नाडी है।
पूर्व ख०न० 557 पेमा जी ढाका की भूमि व आगे रास्ता ।
पश्चिम ख0न0 558 खैराजराम की खेती की भूमि।

उपरोक्त पडौस अनुसार ही अप्रार्थी संख्या एक वक्त खरीद से मौके पर काबिज है उक्त बैचाननामे में उपरोक्त पडौस अनुसार नजरी नक्शा भी बैचाननामे के संलग्न पेश किया हुआ है तथा प्रार्थी स्वयं उक्त बैचाननामा में साक्षी है। जबकि प्रार्थी के पक्ष में जो बैचाननामा दिनाक 18.02.1988 का

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

तथाकथित बताया गया उसमें वर्णित पडौस में किसी प्रकार से ख0न0 अंकित नही किये हुए है एवं न ही भुजा नाप अंकित है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का वर्णित पडौस अनुसार कब्जा ही मौके पर नहीं है बल्कि ख0न0 557 के पडौस में प्रार्थी अप्रार्थी सख्या एक ही मौके पर काबिज है एवं राजस्व नक्शे में जो तरमीम वर्तमान में दर्ज है उसमे किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। मौके के गुगल के नक्शे पेश किये जा रहे है जिसमें भी यह प्रमाणित है कि मौक पर अप्रार्थी – संख्या एक ही ख0न0 557 के चिपते–चिपते राजस्व नक्शे में तरमीम अनुसार काबिज है। खसरा नं 558 पूर्व में रकबा 17.17 बीघा का था उनका आपसी सहमति से बंटवाडा किया गया था उक्त खसरे की ख0न0 558 की रकबा 8.15 बीघा भूमि दक्षिणी भाग रुघाराम को नहीं दी गयी थी बल्कि रुघाराम को ख०न० 559 के चिपते पश्चिम हिस्सा प्राप्त हुआ था जो कि ख0न0 559 के पूर्व में प्रार्थी के पिता के नाम का था वर्तमान में प्रार्थी के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है वर्तमान में जो खसरा संख्या 558/1 तथा 1751/558 की राजस्व नक्शे में तरमीम दर्ज है वह हिस्सा मंगलाराम को बंटवाडे में प्राप्त हुआ था एवं ख0न0 558 की भूमि जो कि ख0न0 559 के चिपते हुए है व वर्तमान में राजस्व नक्शे में जो तरमीम दर्ज है वह रुघाराम को प्राप्त हुई थी। चूँकि खसरा संख्या 559 पहले से ही प्रार्थी की खातेदारी की कृषि भूमि थी इसलिये इसके चिपते ही ख0न0 558 की रकबा 8.15 बीघा भूमि जो कि वर्तमान में राजस्व नक्शे में तरमीम दर्ज है इसी अनुसार प्रार्थी द्वारा खरीद की गई जिस अनुसार ही मौके पर प्रार्थी का कब्जा काश्त पूर्व में भी रहा एवं वर्तमान में भी है लट्ठे नक्शे मे ख०न० 1751/558 का नजरी नक्शा दर्शाकर स्वयं प्रार्थी की मौजुदगी एवं साक्षी में दिनांक 16.01.1990 को मंगलाराम द्वारा बैचाननामा निष्पादित करवाया का गया जिस अनुसार ही मौके पर कब्जा काश्त अप्रार्थी संख्या एक का है। मौके पर काबिज अनुसार ही राजस्व ऑनलाईन नक्शे में तरमीम दर्ज है उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है।

प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या एक के हक हिस्से की खातेदारी कृषि भूमि एवं रास्ते की भूमि ख0न0 1751/558 को अवरुद्ध करने व खेती कार्यों विघ्न

कार्यालय उपखण्ड मजिस्ट्रेट (लूणी)

उत्पन्न करने पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रार्थी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का वाद माननीय न्यायालय में ही पेश किया जो विचाराधीन है ऐसी स्थिति में इस वाद के विचाराधीन रहते हुए इस प्रकार के प्रार्थना पत्र कानूनन मूल वाद के समानान्तरण पेश नहीं किये जा सकते है बल्कि मूल वाद में ही प्रार्थी द्वारा क्लेम किया जाकर उजर ऐतराज पेश किये जा सकते है इस कारण केवल मात्र इसी आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वयं खारीज किये जाने योग्य है।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 सीपीसी दिनांक 09.04.2024 को प्रस्तुत कर तहसीलदार झंवर द्वारा पत्रांक /भू0अ0/2023/1984 दिनांक 22.09.2023 को मौका जांच रिपोर्ट एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट तहसीलदार झंवर द्वारा तैयार नही की जाकर भू०अ० निरीक्षक एवं हल्का पटवारी द्वारा बनाकर पेश की गई जो कि कब्जे काश्त के संबंध में भू०अ० निरीक्षक व हल्का पटवारी द्वारा टिप्पणी की गई है जबकि कानूनन कब्जे काश्त के तथ्यों को नियमित वाद के जरिये साक्ष्य से ही प्रमाणित किया जा सकता है ऐसी स्थिति में उक्त रिपोर्ट को "डी" पार्ट में रखी जानी योग्य होने से रखी जावे तथा राजस्व रेकर्ड व दस्तावेजात अनुसार तथ्यात्मक जांच रिपोर्ट पुनः पेश करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी संख्या 02 तहसीलदार झंवर का जबाव एवं मौका रिपोर्ट जरिये पत्रांक भू0अ0/2023/1984 दिनांक 22.09.2023 के प्राप्त हुई जो शामिल पत्रावली है।

हमने उभयपक्षों की बहस सुनी। पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों एवं दस्तावेजो का ध्यानपूर्वक अवलोकन, मनन, अध्ययन एवं विश्लेषण किया। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा दिनांक 18.02.1988 को ग्राम धवा के ख0न0 558 रकबा 8.15 बीघा कृषि भूमि खातेदार रुघाराम से खरीद की गई जिसके पड़ौस विक्रय विलेख में निम्न लिखित बताये गये :—

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

उत्तर– खेराजराम प्रार्थी का खेत
दक्षिण – गे०मु० गोचर
पूर्व– पेमाराम विश्नोई का खेत
पश्चिम– कोजाराम का खेत

इन पडौस के साथ किसी प्रकार का नाप चौक नहीं दर्शाया गया तथा उत्तर में खैराजराम प्रार्थी के साथ–साथ लगने वाले पडौस खसरा नम्बर 558/1 की भूमि का पडौस नही बताया गया। इसी के साथ प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख में बैचान की गई भूमि का पडौस दर्शाते हुए नजरी नक्शा नही लगाया। इसके बाद से अप्रार्थी संख्या एक ने ग्राम धवा के ख०न० 1751/558 रकबा 2.12 बीघा भूमि जरिये विकय विलेख 16.01.1990 को खरीद की। जो कि मूल रुप से ग्राम धवा का ख0न0 558 रकबा 17.17 बीघा का ही भाग है। जिसमें से जरिये आपसी सहमति बंटवाडा नामान्तकरण संख्या 292 व 297 दिनांक 19.07.1971 को रुघाराम पुत्र गुलाराम विश्नोई निवासी धवा के पक्ष में 558 में से 8.15 बीघा प्राप्त हुई तथा इस खसरे में शेष भूमि 09.02 बीघा भूमि मंगलाराम पुत्र गुलाराम जाति विश्नोई सा. धवा को प्राप्त हुई। दोनो नामान्तकरण की पुश्त पर नजरी नक्शा अंकित नहीं है। अप्रार्थी संख्या एक के जवाब अनुसार मंगलाराम द्वारा खसरा न0 558 में अपने नाम कुल रकबा 9.02 बीघा में से 6.10 बीघा भूमि का बैचाननामा दिनांक 23.08.1972 को ही डूंगरराम पुत्र वजाराम धाची निवासी धवा को पेमाराम जी के पडोस वाली भूमि बैचान की जा चुकी थी एवं मंगलाराम के हिस्से की शेष भूमि रकबा 2.12 बीघा भूमि का बैचान अप्रार्थी संख्या एक के पिता भेराराम को दिनांक 16.01.1990 को किया गया। जिसके साथ ख0न0 558 के राजस्व नक्शा में बैचान की गई भूमि को एबीसीडी मार्क करके नजरी नक्शा में स्पष्ट दर्शाया गया। उक्त बैचान दस्तावेज में भी विक्रेता ने स्पष्ट उल्लेख किया कि बैचान दस्तावेज के संलग्न नक्शे में एबीसीडी मार्क कर हिस्सा लाल स्याही से दिखाया गया है जिस पर मेरा ही कब्जा काश्त है इसी के अनुरूप पडौस दर्शाये हुई भूमि को बैचान किया गया। अप्रार्थी ने अपने जबाब में भी कथन किया कि मेरे बैचान विलेख में

सहायक कलक्टर एव उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

अंकित पडौस अनुसार ही उक्त कृषि भूमि खरीद की तथा मौके पर इसी पडौस अनुरूप काबिज है उक्त बैचाननामे में उपरोक्त पड़ौस अनुसार नजरी नक्शा भी संलग्न पेश किया हुआ है तथा प्रार्थी स्वयं उक्त बैचाननामे में साक्षी है इसारो यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी स्वयं अप्रार्थी संख्या एक को बैचान की गई ख0न0 1751/558 की भूमि रकबा 2.12 बीघा भूमि के बैचाननामा में अंकित पडौस अनुसार काबिज काश्त से सहमत होकर गवाह के हस्ताक्षर करना प्रतीत होता है इन तमाम परिस्थितियों के मध्यनजर प्रार्थी की खातेदारी भूमि ख०न० 558 रकबा 8.15 बीघा का कब्जा इतने वर्षों से ख0न0 557 के लगते होना साबित नही होना प्रतीत होता है। ऐसा प्रतीत होता है कि तहसीलदार झंवर की मौका फर्द 22.09.2023 के पूर्व ही ख०न० 557 के लगते कब्जा किया गया तथा तहसीलदार झंवर द्वारा भी बैचान दस्तावेजों अनुसार जांच न कर मात्र मौके की रिपोर्ट भिजवायी गई, जो कतही उचित नही है। DILRMP योजना अंतर्गत खसरा नं. 1751/558 की गयी ऑनलाइन तरमीम सही प्रतीत होती है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131 भू राजस्व अधिनियम के खारिज किया जाता है।

पीठासीन अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर लूणी

महायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी

निर्णय आज दिनांक 6/10/2024 खुले न्यायालय में सरे आम सुनाया गया।

पीठासीन अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर लूणी

महायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी

Scanned by CamScanner