न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी,भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी— दिव्यराज सिंह चुण्डावत (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
201 / 2025	23.04.2025	15.07.2025

उनवान

जगदीश प्रसाद सोमाणी पुत्र श्री प्रभु लाल सोमाणी, निवासी ई–94/1 सुभाष नगर, भीलवाड़ा (राज)
श्लोक सोमानी पुत्र श्री नवनीत कुमार सोमानी उम्र वयस्क निवासी ई–94/1 सुभाष नगर, भीलवाड़ा (राज.)

—— प्रार्थीगण

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा राज0
नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा जरिये सचिव, नगर विकास न्यास, भीलवाडा (राज.)

—— विपक्षीगण

उपस्थितः— 1. अधिवक्ता प्रार्थी की और से श्री गोपाल अजमेरा।
2. विपक्षी संख्या 01 की और से पैरोकार सरकार।
3. विपक्षी संख्या 02 की ओर से अब्दुल कादीर अधिवक्ता।

—: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम :—

—:: निर्णय ::—

संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा की साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा भूमि जो खातेदार मोहम्मद उस्मान पुत्र मोहम्मद उमर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा के खातेदारी अधिकारो की थी। उक्त आराजियात के हाल सेटलमेंट में नये नम्बर 2457 बने है। उक्त साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा का सेटलमेंट के बाद रकबा बड़ा होने से प्रतिबीघा 03 बिस्वा कम होने पर उक्त हाल आराजी नम्बर 2457 का रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा बनता है, जिसके मुकाबले उक्त भू प्रबंध विभाग ने आराजी नम्बर 2457 का रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा ही दर्ज किया था। जबकि खातेदार श्री मोहम्मद उस्मान पुत्र श्री मोहम्मद उमर मुसलमान का उक्त आराजियात पर कब्जा रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा एक चक पर काबिज था। जिसके मौके अनुसार पडैस निम्न प्रकार थे – पूर्व में सीमा ग्राम हरणीकलां, पश्चिम में सीमा ग्राम ओडो का खेडा, उतर में नाला नाले के बाद आराजी नम्बर 2445, 2455, 2640, दक्षिण में सीमा ग्राम ओडो का खेडा एवं हरणीकलां । किन्तु राजस्व विभाग द्वारा रेवेन्यू नक्शे ट्रेस में नाला गलत दर्ज करते हुए नाले को खातेदार की आराजी नम्बर 2457 के बीच में दर्ज कर दिये, जिससे आराजी नम्बर 2457 के दो टूकडे कर दिये, जिससे आराजी नम्बर 2457 का एक भाग नाले व आराजी ऩम्बर 2445, 2455 व 2460 के मध्य आ गया तथा एक भाग नाले के दक्षिण एवं भीलवाड़ा गांव की अन्तिम सीमा के मध्य आ गया है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

उक्त साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा से बने हाल आराजी नम्बर 2457 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा एवं कम प्रति बीघा दर्ज हुए रकबे को अपने नाम दर्ज कराने के अधिकार सहित उक्त आराजियात को श्री मोहम्मद उस्मान पुत्र श्री मोहम्मद उमर मुसलमान निवासी– भीलवाड़ा ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिन 11/02/1980 को श्री हामीद अली पुत्र श्री मोहम्मद अली एवं रहीस अहमद पुत्र श्री अहमदनूर मुसलमान निवासी–भीलवाड़ा को विक्रय की जो विक्रय पत्र उपपंजीयक कार्यालय, भीलवाड़ा में क्रम संख्या 366 दिनांक 23/02/1980 को पंजीबद्ध हुआ है। उक्त आराजी नम्बर 2457 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा मे से 01 बीघा भूमि खातेदार श्री हामीद अली आत्मज श्री मोहम्मद अली मुसलमान एवं श्री रहीस अहमद पुत्र श्री अहमदनूर मुसलमान ने श्री रामलाल चौधरी पुत्र श्री मांगी लाल चौधरी निवासी जाटो का खेड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 07/05/2003 को विक्रय किया जो उपपंजीयक कार्यालय, भीलवाड़ा में कम संख्या 1911 दिनांक 12/05/2003 को पंजीबद्ध हुआ, जिसका नया नम्बर 2457 मी. दर्ज हुआ है ।

उक्त आराजी नम्बर 2457 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा मे से 02 बीघा 12 बिस्वा भूमि प्रार्थी संख्या 01 ने हामीद अली पुत्र श्री मोहम्मद अली मुसलमान निवासी– भीलवाड़ा एंव श्री रहीस अहमद पुत्र श्री अहमदनूर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 07/05/2003 से कय की है, जिसका विक्रयपत्र उपपंजीयक कार्यालय, भीलवाड़ा मे कम संख्या 1912 दिनांक 12/05/2013 को पंजीबद्ध हुआ है। उक्त आराजियात का रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा के साथ विक्रेता खातेदार ने साबिक आराजी नम्बर 2922 से हाल नम्बर 2457 बने जिसमे 17 बिस्वा रकबा कम दर्ज हुआ है, उसे क्रेता वाद दायर अपने नाम दर्ज करने के अधिकार सहित क्रय किया है। जिस पर प्रार्थी संख्या 1 द्वारा वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय एवं पदेन सहायक कलक्टर महोदय, भीलवाड़ा के यहां प्रस्तुत किया, जो मुकदमा नम्बर 162/2010 दर्ज होकर दिनांक 17/10/2016 को निर्णित हुआ, जिसके आदेशानुसार रकबा 0.17 बीघा भूमि को प्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में राजस्व अभिलेख में दर्ज रिकार्ड किये जाने की डिक्री प्रदान की गई। न्यायालय आदेश से तहसीलदार महोदय, भीलवाड़ा द्वारा नामान्तरण संख्या 3464 दिनांक 08/12/2016 से नवीन आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 17 बिस्वा किस्म नहरी द्वितीय भूमि प्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज की स्वीकृति हुई एवं रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा के नये आराजी नम्बर 3862/2457 दर्ज किये गये। जिससे प्रार्थी संख्या 1 का कुल रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा बन गया।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में रेवेन्यू ट्रेस मे उक्त 17 बिस्वा भूमि नाले व आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के मध्य दर्शायी हुई है। इस कारण 17 बिस्वा भूमि के नये नम्बर 2465/2457 रेवेन्यू ट्रेस अनुसार अंकित कर दिये गये है। जबकि मौका स्थिति अनुसार प्रार्थी संख्या का सम्पूर्ण रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि एक चक स्थित होकर नाला की आराजी नम्बर 2456 के दक्षिण दिशा में स्थित है, जिसमे से 02 बीघा 12 बिस्वा परिवर्तित होकर नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है एवं 17 बिस्वा भूमि खातेदारी प्रार्थी की होकर कब्जाशुदा होकर प्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी संख्या 2 को जरिये रजिस्टर्ड बक्षीस पत्र दिनांकित 16/10/2021 बक्षीस किए जाने से प्रार्थी संख्या 2 के नाम खातेदारी है। उक्तानुसार नाला आराजी नम्बर 2456 को रेवेन्यू नक्शे मे दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455 2460 के दक्षिण मे अंकित कर दुरूस्त किया जाना है। माननीय उच्च न्यायालय के प्रकरण संख्या 1536/2003 पक्षकार अब्दुल रहमान बनाम राज० राज्य के निर्णय दिनांक 02/08/2004 अनुसार नाले की स्थिति किसी भी स्थिति में नहीं बदली जा सकती है, जबकि प्रार्थी के मामले में रेवेन्यू नक्शे में नाले की स्थिति को परिवर्तित किया गया जो कि सरासर गलत एवं न्यायोचित नहीं है। नाले की आराजी नम्बर 2456 को राजस्व रेकार्ड मे नगर विकास न्यास के नाम पर दर्ज है। उक्तानुसार नाले की स्थिति को राजस्व रेकार्ड एवं नक्शा मे दुरूस्त कराने एवं नाले की आराजी सख्या 2456 को आराजी संख्या 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर तरमीम किये जाने बाबत् प्रार्थीगण की और से जरिये अधिवक्ता नोटिस दिनांक 12.06.2024 को विपक्षीगण को जारी किये गये तथा उक्त नोटिस विपक्षीगण को प्राप्त हो गये उसके पश्चात भी विपक्षीगण ने उक्तानुसार नाले की आराजी संख्या 2456 को राजस्व नक्शे मे दुरुस्त नहीं किया। इस कारण प्रार्थीगण को नाले की आराजी सख्या 2456 को राजस्व नक्शा में आराजी संख्या 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर तरमीम कराये जाने हेतु यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा की नाले की आराजी संख्या 2456 को राजस्व रेकार्ड में दुरूस्त कर आराजी संख्या 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर तरमीम किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 23.04.2025 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षी को सम्मन जारी किये गये प्रकरण में तहसीलदार भीलवाडा द्वारा पत्रांक 325 दिनांक 09.07.2025 से रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2022–2025 के खाता नम्बर 477 के अनुसार ग्राम भीलवाडा के साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5–05 बीघा भूमि जो खातेदार बालमुकुन्द वल्द महादेव सा. देह खातेदार के नाम दर्ज है।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

जरिये रजिस्टर्ड विक्रय प्रत्र दिनांक 11.02.1980 साबिक आ. नं. 2992 रकबा 5-05 बीघा भूमि हाल आराजी नम्बर 2457 रकबा 3-12 बीघा मोहम्मद उस्मान पुत्र मोहम्मद उमर मुसलमान निवासी भीलवाडा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.02.1980 को हामीर अली पुत्र मोहम्मद अली एवं रहीस अहमद पुत्र श्री अहमद नूर मुसलमान निवासी भीलवाडा को विक्रय पत्र उप पंजीयन भीलवाडा के क्रमांक 366 दिनांक 23.02.1980 पंजीबद्ध किया गया जिसका नामान्तरण सं. 355 दिनांक 09.09.1980 को खातेदार हम्मीर अली पुत्र मोहम्मद अली, रहीम अहमद पुत्र अहमद नूर मुसलमान के नाम दर्ज हुआ। विक्रय पत्र रहीम अहमद पिता अहमद नूर मुसलमान जरिये मुजक्खतयारआम एवं हामीद अली पिता मोहम्मद अली खाजी निवासी भीलवाडा के द्वारा पंजीयन क्रमांक जिल्द संख्या 218 क्रमांक संख्या 1912 दिनांक 12.05.2003 को जगदीश प्रसाद सोमाणी पुत्र प्रभु लाल सोमाणी निवासी भीलवाडा साबिक आराजी नंबर 2992 रकबा 5-05 बीघा भूमि जिसके हाल आराजी नंबर 2457 रकबा 3-12 बीघा भूमि पंजीबद्ध किया गया है।

सहायक कलक्टर एव उपखण्ड अधिकारी महोदय भीलवाडा के प्रकरण संख्या 162/2010 निर्णय दिनांक 17.10.2016 से नामान्तरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 के न्यायालय आदेश से आराजी नम्बर 2475 रकबा 10-15 बीघा के स्थान पर रकबा 9-18 बीघा दर्ज करने की तथा नवीन आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 0-17 बीघा भूमि कम करने से श्री जगदीश प्रसाद सोमाणी पिता प्रभुलाल सोमाणी निवासी ई-94/1 श्री नाथ विला, सुभाष नगर भीलवाडा खातेदार के नाम दर्ज करने की स्वीकृती हुई जिससे जगदीश प्रसाद सोमाणी का कुल रकबा 3-09 बीघा बन गया। जगदीश प्रसाद सोमाणी पिता प्रभुलाल सोमाणी ई-94/1 श्री नाथ ववला, सुभाष नगर भीलवाडा के द्वारा दिनांक 27.10.2021 को पंजीबद क्रमांक 43 क्रम संख्या 202103026111035 से आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 0.2150 हैं. भूमि श्री श्लोक सोमाणी पुत्र नवनीत सोमाणी उम्र 23 वर्ष निवासी ई-94/1 सुभाष नगर भीलवाड़ा के नाम की गई है। साबिक नक्शा ट्रैस में आराजी नम्बर 2991 गे0मु० नाला जो कि साबिक आराजी नम्बर 2990 से लगता हुआ निकला हुआ हैं। वर्तमान नक्शा (लठठा) ट्रैस में हाल आ. न. 2460, 2455, 2444 के दक्षिण दिशा में निम्न आराजी नम्बर 2460, 2455, 2444 से लगता हुआ गैर मुमकीन नाला नहीं निकला हुआ जबिक आराजी नम्बर 2457 रकबा 3-12 बीघा को दो भागों में विभाजित करता हुआ निकला हुआ हैं जिसमे आराज़ी नम्बर 2457 रकबा 2-12 बीघा व आराजी नम्बर 3865/2457 भूमि को जो अलग-अलग हो रही हैं। साबिक नक्शा ट्रैस आराजी नम्बर 2991 गे०मु० नाला जो की लाल स्याही से व नक्शा ट्रैस हाल आराजी नम्बर 2456 रकबा 0-13 बीघा जो नीली स्याही से ट्रैस किया हुआ हैं जिसका मिलान करने पर नाले की वास्तविक स्थिति आराजी नम्बर 2460, 2455, 2444 के दक्षिण दिशा के लगती हुई आती हैं।

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

आराजी प्लान साबिक आराजी नम्बर 2991 जिसको प्रदर्श ए जिसको लाल रंग से प्रदर्शित किया गया हैं तथा हाल आराजी नम्बर 2456 जिसको प्रदर्श बी जिसको हरे रंग से प्रदर्शित किया गया है। अतः इस प्रकार पूर्व साबिक समय एवं वर्तमान बाद बन्दोबस्त कार्यवाही के नक्शों के मिलान व ट्रैस अनुसार हाल आराजी नम्बर 2456 रकबा 0–13 बीघा गे०मु० नाला को आराजी नम्बर 2460, 2455, 2444 के दक्षिण दिशा में लगता हुआ तथा हाल आराजी नम्बर 3862/2457 व आराजी नम्बर 3865/2457 के उत्तर में संलग्न ट्रैस नक्शा अनुसार होना चाहिए।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट बाबत् राजस्व नक्शे में दुरूस्ती का अध्ययन किया गया। राजस्व रेकार्ड का परीक्षण किया गया। प्रकरण संख्या 162/2010 निर्णय दिनांक 17.10.2016 अनुसार 0–17 बीघा भूमि को प्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में राजस्व अभिलेख में तहसीलदार भीलवाडा ने नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से नवीन आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 0–17 बीघा दर्ज की गयी। राजस्व रेकार्ड में रेवेन्यू ट्रेस में उक्त 17 बिस्वा भूमि नाले व आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के मध्य दर्शायी हुई है। इस कारण 17 बिस्वा भूमि नये नम्बर 3865/2457 रेवेन्यू ट्रेस अनुसार अंकित कर दिये गये है। प्रार्थी ने ग्राम भीलवाडा के आराजी नम्बर 2456 को राजस्व रेकार्ड में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर तरमीम किये जाने की प्रार्थना की है।

माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर के प्रकरण संख्या 1536/2003 अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य के निर्णय दिनांक 02.08.2004 अनुसार नाले की स्थिति नहीं बदली जा सकती है।

न्यायालय प्रकरण संख्या 162/2010 निर्णय दिनांक 17.10.2016 में भी अंकित किया कि खसरा संख्या 2456 जो सेटलमेन्ट के समय गे0मु0 नाला दर्ज रेकार्ड था। हाल राजस्व रेकार्ड अनुसार उसे गे0मु0 आबादी दर्ज कर दिया गया है इस खसरा संख्या 2456 गे0मु0 नाला दर्ज किया जावें एवं उसे राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर अप्रभावित रखा जाने के आदेश दिये गये है। साबिक नक्शा ट्रेस आराजी नम्बर 2991 गे0मु0 नाला दर्ज था जिसे बन्दोबस्त से पूर्व रेकार्ड व मौके अनुसार पूर्वत् स्थिति में रखा जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 एल0आर0एक्ट का स्वीकार योग्य ठहरता है। अतएव्

–:आदेश :–

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट की स्वीकार कर ग्राम भीलवाडा के साबिक आराजी नम्बर 2991 गे0मु0 नाला के हाल आराजी नम्बर 2456 व 2460, 2455, 2444, 3862/2457, 3865/2457 की रेकार्ड की पूर्वत स्थिति अनुसार एवं अब्दूल रहमान बनाम सरकार के निर्णय दिनांक 02.08.2004 में दिये गये निर्देशों को मध्यनजर रखते हुये बन्दोबस्त से पूर्व के रेकार्ड व हाल रेकार्ड की तहसीलदार भीलवाडा जॉच करके राजस्व नक्शें में नियमानुसार तरमीम दुरूस्ती करने की कार्यवाही करे। निर्णय की प्रति तहसीलदार भीलवाडा को पालनार्थ प्रेषित करें।

निर्णय आज दिनांक 15-07-2025 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय मोहर से जारी किया गया है।

(दिव्यराज सिंह चुण्डावत)
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा