न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी जिला अजमेर

राजस्व वाद 171/2022 (2022/760)

1. अशोक कुमार रांटा पुत्र स्व भंवरलाल रांटा
2. पदमचन्द रांटा पुत्र गुलाबचन्द रांटा
3. विरेन्द्रकुमार पुत्र मेवालाल जैन अग्रवाल
4. सोभागमल पुत्र देवीलाल जैन अग्रवाल
5. सुशीला पत्नि रामपाल जैन अग्रवाल

समस्त जाति जैन अग्रवाल निवासीगण लाभचन्द मार्केट, देवगांव गेट के पास, केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर

——प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भू अभिलेख केकड़ी जिला अजमेर
2. नगरपालिका केकड़ी जिरिये अधिशाषी अधिकारी केकड़ी
3. नगरपालिका केकड़ी जरिये अध्यक्ष, नगरपालिका केकड़ी

—— अप्रार्थीगण

उपस्थितः—

1. श्री हेमन्त जैन—अधिवक्ता प्रार्थीगण
2. पैरोकार सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी—अप्रार्थी

प्रार्थनापत्र अंतर्गत धारा 136, 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

—:: निर्णय ::—

दिनांक 17/7/23

पत्रावली पेश हुई। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में वर्णित आराजीयात वाके ग्राम/कस्बा केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर में स्थित है जिसका विवरण निम्नानुसार है—

तालिका संख्या 1

खाता संख्या नया—पुराना	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
2787—2459	4623/8762 4632/8726	1.38 0.24	गै.मु.रास्ता बारानी 2
	किता 2	कुल रकबा 1.62 हैक्टर	

उक्त वर्णित आराजी के भू प्रबंध विभाग के मिलान क्षेत्रफल के अनुसार पुराने नम्बर निम्न प्रकार है—

तालिका संख्या 2

हाल		साबिक	
खसरा नम्बर	रकबा	खसरा नम्बर	रकबा
4626/8762	1.38	2770 (1 से 6)	1.38
4632/8726	0.24	2789/1	0.24

उक्त वर्णित आराजीयात राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी के अनुसार सेठ लाभचन्द वल्द सेठ सागरमल जाति अग्रवाल के नाम दर्ज है जिनका कई वर्षो पूर्व देहान्त हो चुका है तथा सेठ लाभचन्द की मृत्यु के उपरांत उनके वारिसान सुशीला देवी धर्मपत्नि सेठ लाभचन्द द्वारा उक्त आराजीयात को प्रार्थीगण को तथा लाभचन्द मार्केट केकड़ी के अन्य निवासीगण को बेचान कर दिया गया। आराजी ग्राम केकड़ी में ही आबादी में स्थित थी तथा लगभग 70—75 वर्षो से आबादी के रूप में ही प्रयुक्त होती चली आ रही थी। सेठ लाभचन्द की मृत्यु के उपरांत उनके वारिसान सुशीला देवी द्वारा उक्त आराजी को प्रार्थीगण को अथवा उनके पूर्वोक्त विक्रेता को अलग—अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया गया। उक्त आराजी

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner

शुरूआत से ही आबादी के अन्दर स्थित थी तथा प्रार्थीगण द्वारा आबादी भूमि के रूप में ही उक्त आराजी को खरीद किया गया था तथा उनके द्वारा समय–समय पर जब अपने मकान इस भूमि में निर्मित किये गये तो उनके द्वारा नगरपालिका से विधिवत अनुमति भी प्राप्त की गई तथा साथ ही साथ कितनी ही दफा उनके द्वारा आराजी से लगवा भूमि को भी खरीद किया गया। उनके द्वारा कभी भी इस ओर ध्यान नही दिया गया कि जिस आराजी को उनके द्वारा खरीद किया गया है वह राजस्व रिकॉर्ड में आबादी में रूप में दर्ज नही है साथ ही आराजी राजस्व रिकॉर्ड नक्शे में गलत स्थान पर तरमीम कर दी गई है। हाल ही में राजस्थान सरकार द्वारा प्रशासन शहरो के संग अभियान के दौरान जब पट्टे बनाने की कार्यवाही की जा रही थी तब प्रार्थीगण ने राजस्व रिकॉर्ड की नकले प्राप्त की तो उन्हे यह ज्ञात हुआ कि जिस लाभचन्द मार्केट मे वह निवास करते है तथा जिसे उन्होने सेठ लाभचन्द के वारिसान से जिरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद किया था, की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में आबादी के रूप में दर्ज नही है तथा जहां आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 की आराजी को गै.मु.रास्ता दर्ज कर दिया गया है, वहीं आराजी खसरा नम्बर 4632/8762 की आराजी को बारानी 2 दर्ज कर दिया गया है तथा साथ ही साथ यह भी जानकारी हुई कि हाल नक्शा शीट के अनुसार खसरा नम्बर 4623/8762 को बडा तालाब के खसरा नम्बर 4623 के दक्षिण में डूब क्षेत्र में लगभग चारभुजा मंदिर के पिछे में अंकित कर दिया गया है। आराजी खसरा नम्बर 4632/8726 रकबा 0.24 हैक्टर जिसके कि पुराने खसरा नम्बर 2789/1 है तथा रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा है राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संवत 2041 के अनुसार किस्म गै.मु.आबादी दर्ज है तथा जो इन्द्राजात गै.मु. आबादी के स्थान पर बिना किसी हक व अधिकार के बारानी 2 के रूप में किये गये है वे पूर्णतया गलत है तथा आराजी खसरा नम्बर 4632/8726 के किस्म के इन्द्राज दुरूस्त किया जाकर आराजी की किस्म गै.मु. आबादी किया जाना न्यायोचित है। इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 हैक्टर जिसके पुराने खसरा नम्बर 2770 है तथा रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा है, राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संवत 2041 के अनुसार किस्म बारानी 3 अंकित है तथा जो इन्द्राज बारानी के स्थान पर बिना किसी हक व अधिकार के गै.मु.रास्ता के रूप में किये गये है वे पूर्णतया गलत है तथा आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 के किस्म के इन्द्राज दुरूस्त किया जाकर आराजी की किस्म गै.मु.रास्ते के स्थान पर पहले बारानी तथा मौके पर आबादी के रूप में प्रयुक्त होने के कारण गै.मु.आबादी के रूप में किया जाना न्यायोचित है एवं साथ ही उक्त आराजीयात का नक्शा भी दुरूस्त किया जाकर नक्शे में उक्त आराजी की तरमीम खसरा नम्बर 4623 तालाब के उत्तर की ओर देवगांव गेट पर जहां कि मौके पर लगभग 70–80 वर्षो से लाभचन्द मार्केट के नाम से कॉलोनी बनी हुई है, उस स्थान पर किया जाना न्यायोचित है।

अप्रार्थी अथवा अन्य किसी संस्था अथवा व्यक्ति को यह अधिकार हासिल नही है कि वे बिना किसी आधार के या बिना किसी सक्षम न्यायालय की डिक्री के प्रार्थीगण की आराजीयात के नक्शे, किस्म, लम्बाई चौडाई इत्यादि में कोई परिवर्तन कर सके, किन्तु अप्रार्थी द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय अथवा अधिकारी के आदेश के बिना एवं प्रार्थीगण की सुनवाई किये बिना मौके स्थिति के विपरीत नक्शे की तरमीम एवं आराजी की किस्म में परिवर्तन किया गया है, जबकि प्रार्थीगण का कब्जा मौके पर जिस स्थान पर है वह जमीन आबादी में ही स्थित रही है तथा कभी भी रास्ते के रूप में प्रयुक्त नही हुई तथा ना ही कभी भी तालाब का पार्ट रही है। राजस्व रिकॉर्ड नक्शा ट्रेस एवं किस्म में जो परिवर्तन राजस्व अधिकारियों द्वारा किया गया है वह बिना किसी हक व अधिकार के यिका गया है तथा इस किस्म परिवर्तन व नक्शे की तरमीम परिवर्तन से जो भिन्नता आई है उससे प्रार्थीगण के हक प्रभावित होते है तथा जिस कारण प्रार्थीगण के हक प्रभावित होते है तथा जिस कारण प्रार्थीगण की अपने खरीदशुदा आराजी से कागजी रूप से बेदखली की स्थिति उत्पन्न हो गयी है जिससे यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करना लाजमी आया है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 हैक्टर एवं 4632/8726 रकबा 0.24 हैक्टर की किस्म क्रमशः गै.मु.रास्ता व बारानी 2 के स्थान पर गै.मु.आबादी दर्ज किया जाने एवं आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 का राजस्व नक्शा दुरूस्त किया जाकर इसकी तरमीम खसरा नम्बर 4623 तालाब के उत्तर की ओर से देवगांव गेट के पास, जो जगह लाभचन्द मार्केट के नाम से जानी जाती है तथा वहीं पर स्थित है, पर किये जाने का निवेदन किया गया है।

प्रकरण श्रवणाधिकार क्षेत्र का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया।अप्रार्थी पेरोकार सरकार जरिये तहसीलदार की ओर से जांच रिपोर्ट/जवाब सरकार पेश किया गया जो निम्नानुसार है–

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

1. वादपत्र के बिन्दु संख्या 01, 02, व 03 के कथन के संबंध में कस्बा केकड़ी की वर्तमान जमाबन्दी संवत 2076 के खाता संख्या 2787 के खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 गै.मु.रास्ता, खसरा नम्बर 4632/8726 रकबा 0.24 हैक्टर बारानी 2 किता 2 कुल रकबा 1.62 हैक्टर सेठ लाभचंद पुत्र नागरमल जाति अग्रवाल सा0देह खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। मुताबिक मिलान क्षेत्रफल हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 हैक्टर के साबिक खसरा नम्बर 2770 रकबा 1.38 हैक्टर 1 से 6 तथा खसरा नम्बर 4632/8726 रकबा 0.24 हैक्टर के साबिक खसरा नम्बर 2789/1 रकबा 0.24 हैक्टर है।
2. बिन्दु संख्या 3 व 4 के कथन वादी स्वयं सिद्ध करें।
3. बिन्दु संख्या 5 के कथन के संबंध में मुताबिक वर्किंग जमाबंदी के खाता संख्या 1574 के खसरा संख्या 2770/1 से 6 मि0 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा किस्म बारानी 3, 2789/1 से 3 मि0 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी 3 (गै.मु.आबादी) सेठ लाभचंद पुत्र सेठ नागरमल कौम महाजन अग्रवाल सा0देह दर्ज रिकॉर्ड है। भू प्रबंध विभाग द्वारा जमाबंदी के खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 की किस्म गै.मु.रास्ता दर्ज कर दी गई है जबकि वर्किंग जमाबंदी के साबिक खसरा नम्बर 2770/1 से 6 मि0 रकबा 8 बीघा 13 बिस्वा किस्म बारानी 3 है। अतः वर्किंग जमाबंदी अनुसार हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 की किस्म गै.मु.रास्ता के स्थान पर बारानी 3 किया जाना उचित है। मुताबिक पटवारी हल्का मौका पर्चा प्रस्तावित तरमीम दुरस्त होने पर मौके पर कॉलोनी निर्मित होकर 50–60 पुराने मकान है। हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 के साबिक खसरा नम्बर 2770/1 से 6 की स्थिति भी दिखाई नही देती है। मुताबिक पटवारी हल्का मौका पर्चा हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 हैक्टर का नक्शा भू–प्रबंध विभाग बडा तालाब के खसरा नम्बर 4623 के दक्षिण--पूर्व लगभग चारभुजा मंदिर के पिछवाडे की तरफ तालाब के डूब में दर्शाया/तहरीर किया गया है जबकि मुताबिक मौका पर्चा सेठ लाभचंद द्वारा करीब 50–60 वर्षो पूर्व उक्त खसरा नम्बर 4623/8762 के उत्तरी ओर देवगांव गेट व गांधी पार्क के मध्य आवासीय कॉलोनी काटकर प्लाट विक्रय किये गये थे तब से मौके पर आवासीय कॉलोनी विकसित है तथा निवास कर रहे है। भू प्रबंध विभाग द्वारा हाल खसरा नम्बर 4623/8762 को हाल खसरा नम्बर 4354 के उत्तर में यानि देवगांव गेट के समीप तहरीर न करके गलत दिशा में तहरीर कर दिया है। मुताबिक पटवारी रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 4623/8762 की प्रस्तावित दुरस्ती उचित है। प्रस्तावित दुरस्ती का नक्शा व मौके का सुपर इम्पोज संलग्न है।
4. वादपत्र के बिन्दु संख्या 6 व 7 उपरोक्त बिन्दु संख्या 4 के अनुसार है, शेष कथन वादी स्वयं सिद्ध करें।
5. वादपत्र के बिन्दु संख्या 8 से 14 कानूनी है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार तहसीलदार केकड़ी द्वारा दुरस्ती किया जाना उचित बताया गया है एवं हाल खसरा नम्बर 4354 गै.मु.तालाब नगरपालिका केकड़ी के नाम दर्ज होने से नगरपालिका केकी को सुना जाने उचित बताया है।

प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0 का पेश किया जिसे बाद स्वीकार नगरपालिका केकडी को आवश्यक पक्षकार बनाया जाने पर पत्रावली में संशोधित टाईटल पेश किया गया एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका केकड़ी की ओर से जवाब प्रार्थनापत्र पेश किया गया जो निम्नानुसार है–

प्रार्थनापत्र का पेरा संख्या 1, 2, 5, 6 को राजस्व रिकॉर्ड से संबंधित होना बताया गया है एवं पेरा संख्या 6 के कथन इस हद तक स्वीकार है कि लाभचन्द मार्केट के नाम से कॉलोनी में मकान निर्मित क्षेत्र है। पैरा संख्या 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12 को सिद्ध करने की जिम्मेदारी प्रार्थी को स्वयं की दी गई है। नगरपालिका विधि सम्मत कार्यवाही के उपरान्त ही पट्टा दे सकती है। पेरा संख्या 11 के कथन अस्वीकार किये गये तथा पेरा संख्या 13 व 14 के कथन कानूनी होना व जवाब की आवश्यकता नही होना बताया गया है। अतिरिक्त कथन में निवेदन किया गया है कि प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने का लीगल लोकस स्टेण्डाई नही है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 304 नगरपालिका अधिनियम के तहत नगरपालिका को नोटिस नही दिये जाने से प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज होने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र पर विधि सम्मत कार्यवाही किये जाने का आदेश प्रदान करने का निवेदन किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner

तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट/जवाब सरकार पर पक्षकारान की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों का वर्णत करते हुए तर्क दिया कि प्रार्थनापत्र वर्णित आराजी हाल खसरा नम्बर 4623/8762 एवं खसरा नम्बर 4632/8726 की किस्म हाल राजस्व रिकॉर्ड में उक्त खसरा नम्बरान की वर्किंग जमाबंदी के साबिक खसरा नम्बरान के अनुसार नही होकर परिवर्तित कर दी गई है एवं साथ ही आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 की तरमीम खसरा नम्बर 4623 तालाब के दक्षिण में डूब क्षेत्र में लगभग चारभुजा मंदिर के पिछवाडे में अंकित कर दी गई है जबकि उक्त आराजी खसरा नम्बर 4623 तालाब के उत्तर की ओर देवगांव गेट पर जहां मौके पर लगभग 70–80 वर्षो से लाभचन्द मार्केट के नाम से जो कॉलोनी बनी हुई है पर स्थित है। प्रार्थीगण के उक्त कथन तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट, पत्रावली में उपलब्ध मिलान क्षेत्रफल एवं जमाबन्दी संवत 2041 की प्रमाणित प्रतियों से भी प्रमाणित होता है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकरआराजी खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 हैक्टर एवं 4632/8726 रकबा 0.24 हैक्टर की किस्म क्रमशः गै.मु.रास्ता व बारानी 2 के स्थान पर गै.मु.आबादी दर्ज किया जाने एवं आराजी खसरा नम्बर 4623/8762 का राजस्व नक्शा दुरूस्त किया जाकर इसकी तरमीम खसरा नम्बर 4623 तालाब के उत्तर की ओर से देवगांव गेट के पास, जो जगह/लाभचन्द मार्केट के नाम से जानी जाती है तथा वहीं पर स्थित है, पर किये जाने का निवेदन किया गया है।

आदेश

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात, तहसीलदार केकड़ी की रिपोर्ट मय संलग्न भू.अ.निरी/ पटवारी हल्का केकड़ी की रिपोर्ट एवं अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका केकड़ी द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थनापत्र का अवलोकन किया गया। तहसलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट/जवाब सरकार में वर्किंग जमाबंदी अनुसार हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 की किस्म गै.मु.रास्ता के स्थान पर बारानी 3 किया जाना एवं हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 के संलग्नप्रस्तावित दुरस्ती का नक्शा अनुसार नक्शा दुरूस्त किया जाना उचित बताया है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136, 131 राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट काआंशिक स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम केकड़ी के हाल खसरा नम्बर 4623/8762 रकबा 1.38 की वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में किस्म गै.मु.रास्ता के स्थान पर बारानी 3 के अंकन दुरूस्ती एवं तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तावित नक्शा दुरूस्ती अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शा में तरमीम दुरूस्ती के आदेश दिये जाते है। तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तावित दुरूस्ती का नक्शा आदेश का अभिन्न हिस्सा रहेगा। तहसीलदार केकड़ी आदेशानुसार राजस्व रिकॉर्ड एवं राजस्व नक्शा में अमलदरामद की कार्यवाही करें। खर्चा फरिकेन अपना–अपना वहन करें।

आदेश पृथक से लिखाया जाकर आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास पंचोली)
उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner