

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर—द्वितीय(सांगानेर)जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : घनश्याम शर्मा, आर.ए.एस.

प्रार्थना पत्र संख्या : 50/2020

निर्णय दिनांक :25.09.2020

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

...प्रार्थी

बनाम

1. मुकेश कुमार पत्र ग्यारसी लाल जाति गुर्जर निवासी गुजरो का गौहल्ला सांगानेर।

..अप्रार्थी

इन्द्राज दुरुस्ती प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्व राजस्व भू-अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत

भूमि संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सांगानेर तहसील जिला जयपुर के हाल खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टेयर बाबत ग्राम सांगानेर के ग्रामवासियों द्वारा उक्त भूमि पूर्व में सिवायचक थी, जिसे वापस खातेदारी से सिवाय चक में दर्ज किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ। खसरा नम्बर 1062, 1063 पटवारी हल्का व गिरदावर हल्का के राजस्व रिकार्ड जॉच रिपोर्ट प्राप्त हुई, रिपोर्ट के मुताबिक उक्त भूमि सम्वत् 2041-42 से पूर्व सिवायचक राजकीय खाते में दर्ज थी। भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार नया रिकार्ड प्राप्त होने पर खातेदारी में दर्ज की गई तथा इसी भूमि में से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन-8, के प्राधिकृत अधिकारी जोन-8 के आदेश क्रमांक/जेडीए/2020/100267 दिनांक 21.01.2020 के द्वारा खसरा नम्बर 1062 में से 0.117863 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1063 में से रकबा 0.016 हैक्टेयर कुल रकबा 0.133863 हैक्टेयर का जेडीए जोन-8 के द्वारा वाणिज्य प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान की गई है। जिसका नामान्तरण जेडीए के हक में दर्ज करने हेतु आदेश प्राप्त हुआ है। उक्त खसरा नम्बर 1062, 1063 को सिवाय चक की कार्यवाही करने या जेडीए के नाम नामान्तरण दर्ज करने बाबत जिला कलक्टर महोदय से तहसीलदार सांगानेर ने पत्र क्रमांक/एल0आर0/2020/रेफरेंस/1494 दिनांक 17.06.2020 के द्वारा मार्गदर्शन मांगा गया जिस पर श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय के पत्र क्रमांक राजस्व/कोर्ट/मार्गदर्शन/2020/485 दिनांक 18.06.2020 के द्वारा मार्गदर्शन दिया गया है कि उक्त भूमि पूर्व में राजकीय भूमि के रूप में दर्ज थी। और वर्तमान भू-प्रबन्ध में बिना समक्ष अधिकारी के आदेश के खातेदारी में दर्ज की गई है तो रिकार्ड को दुरुस्त करने हेतु नियमानुसार समक्ष न्यायालय में रेफरेंस प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना सुनिश्चित करे। उक्त आदेश की पालना में राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की धारा 136 के तहत प्रार्थना पत्र बाबत इन्द्राज दुरुस्ती हेतु प्रस्तुत किया गया है।

वर्तमान खसरा नम्बर 1062, 1063 को गत खसरा नम्बर 2574 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा 72 हैक्टेयर) का भाग बताया गया है। भू-प्रबन्ध के क्षेत्रफल तुलनात्मक के मुताबिक गत खसरा नम्बर 2574 रकबा 2 बीघा 17 यानी (0.72 हैक्टेयर) से नये खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टेयर,



57
उपखण्ड अधिकारी
न्यायालय (सांगानेर)

खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1067 रकबा 0.77 हैक्टेयर, कुल रकबा 1.18 हैक्टेयर बनना बताया है। इससे जाहिर है कि गत रकबा 0.72 की बजाय हाल रकबा 1.18 हैक्टेयर यानी 0.46 हैक्टेयर खातेदारी में बढ़ा दिया गया है। जिसमें खसरा नम्बर 1062, 1063 राजकीय खाते की भूमि थी। भू-प्रबन्ध विभाग को समक्ष न्यायालय के आदेश के बिना रकबा घटाये-बढ़ाये जाने का अधिकारी नहीं है। गत व हाल जमाबन्दी, नक्शा, क्षेत्रफल तुलनात्मक पत्र संलग्न है। गत खसरा नम्बर 2674 के नक्शे को हाल खसरा नम्बर 1062, 1063, 1067 को सुपर इम्पोज करने पर दोनों खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2674 की परिधि से बाहर हो जाते हैं। खसरा नम्बर 1062, 1063 गत खसरा नम्बर 2829 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा व 2674/3983 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा का भाग है। उक्त दोनों गत खसरे सिवायचक राजकीय खाते में दर्ज थे। जिससे जाहिर हो जाता है कि खसरा नम्बर 1062, 1063 खातेदारी भूमि गत खसरा नम्बर 2674 का भाग नहीं थे। अवैध भू-प्रबन्ध विभाग से मिलीभगत कर खातेदारी में दर्ज कराये गये हैं। जिसे पुनः राजकीय खाते में दर्ज किया जाना आवश्यक है। नक्शा गत व हाल संलग्न है। क्षेत्रफल तुलनात्मक पत्र जो भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार किया जाता है उसमें गत खसरा नम्बर 2674, 2829 व 2674/3983 के योगों में कांट छंट है तथा हाल खसरा नम्बर 1062/5126 रकबा 0.28 हैक्टेयर को गत खसरा नम्बर 2829 व 2674/3983 दोनों से 0.14, 0.14 हैक्टेयर से बनना बताया गया है। जबकि क्षेत्रफल निकालने पर 0.28 हैक्टेयर की गजह 0.18 हैक्टेयर ही आता है। जिससे जाहिर है कि भू-प्रबन्ध विभाग के कर्मियों से साज कर खातेदारी प्राप्त की गई है। खसरा नम्बर 1062, 1063 कुल रकबा 0.41 हैक्टेयर 90 ए से वाणिज्यिक प्रायोजनार्थ रकबे को शामिल करने हुए सम्पूर्ण 0.41 हैक्टेयर की खातेदारी मुकेश कुमार पुत्र ग्यारसी लाल जाति गुर्जर सा0देह को खारिज कर राजकीय खाते में दर्ज किया जावे व जेडीए को 90 ए के तहत अनुज्ञा को निरस्त किये जाने हेतु आदेश प्रदान करे। राजस्थान लेण्ड रिवेन्यू एक्ट 1956 की धारा 136 के तहत ग्रामवासियों द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से जानकारी होने पर इन्द्राज दुरुस्ती प्रार्थना पत्र, हल्का पटवारी व गिरदावर की जॉच रिपोर्ट व श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के आदेश क्रमांक राजस्व/कोर्ट/मार्गदर्शन/2020/485 दिनांक 18.06.2020 के बाद खसरा नम्बर 1062,1063 की खातेदारी निरस्त कर राजकीय खाते में दर्ज करने हेतु श्रीमान् के न्यायालय में पेश किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से श्री रामजीलाल चौधरी एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया। दिनांक 21.08.2020 को अप्रार्थी की ओर से प्रारम्भिक आपत्तियाँ पेश की गयी जिसकी नकल प्रार्थी पैरोकार सरकार तहसीलदार सांगानेर को दिलवाई गयी। प्रार्थी पैरोकार सरकार द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र का जवाब पेश न कर बहस करना जाहिर करने पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 पर बहस प्रार्थी पैरोकार सरकार व वकील अप्रार्थी सुनी गयी।

प्रार्थी पैरोकार सरकार तहसीलदार सांगानेर ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बताया कि ग्राम सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित हाल खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टेयर के बाबत् ग्राम सांगानेर के ग्रामवासियों द्वारा उक्त भूमि पूर्व में सिवायचक थी, जिसे वापस खातेदारी से सिवाय चक

57
उपस्थित अधिकारी
जयपुर जिला (सांगानेर)

मे दर्ज किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ। खसरा नम्बर 1062, 1063 पटवारी हल्का व गिरदावर हल्का के राजस्व रिकार्ड जॉच रिपोर्ट प्राप्त हुई, रिपोर्ट के मुताबिक उक्त भूमि सम्बत् 2041-42 से पूर्व सिवायचक राजकीय खाते मे दर्ज थी। भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा तैयार नया रिकार्ड प्राप्त होने पर खातेदारी में दर्ज की गई तथा इसी भूमि में से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन-8, के प्राधिकृत अधिकारी जोन-8 के आदेश क्रमांक/जेडीए/2020/100267 दिनांक 21.01.2020 के द्वारा खसरा नम्बर 1062 में से 0.117863 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1063 में से रकबा 0.016 हैक्टेयर कुल रकबा 0.133863 हैक्टेयर का जेडीए जोन-8 के द्वारा वाणिज्य प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान की गई है। जिसका नामान्तरण जेडीए के हक में दर्ज करने हेतु आदेश प्राप्त हुआ है। उक्त खसरा नम्बर 1062, 1063 को सिवाय चक की कार्यवाही करने या जेडीए के नाम नामान्तरण दर्ज करने बावत् जिला कलक्टर महोदय से तहसीलदार सांगानेर ने पत्र क्रमांक/एल0आर0/2020/रेफरेंस/1494 दिनांक 17.06.2020 के द्वारा मार्गदर्शन मांगा गया जिस पर श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय के पत्र क्रमांक राजस्व/कोर्ट/मार्गदर्शन/2020/485 दिनांक 18.06.2020 के द्वारा मार्गदर्शन दिया गया है कि उक्त भूमि पूर्व में राजकीय भूमि के रूप में दर्ज थी। और वर्तमान भू-प्रबन्ध में विना समक्ष अधिकारी के आदेश से खातेदारी में दर्ज की गई है तो रिकार्ड को दुरुस्त करने हेतु नियमानुसार समक्ष न्यायालय में रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पेश करे। उक्त आदेश की पालना में राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956 की धारा 136 के तहत प्रार्थना पत्र बावत् इन्द्राज दुरुस्ती हेतु प्रस्तुत किया गया है। जो रेफरेन्स की परिभाषा में नहीं आता है। इसका रेफरेन्स सक्षम न्यायालय में पेश किया जाना जाहिर किया है।

राने बहस वकील अप्रार्थी ने प्रारम्भिक आपत्तियों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बताया कि खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1063 रकबा 0.28 हैक्टेयर जिसके सम्बन्ध में दुरुस्ती चाही गयी है। वह भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां दिनांक 21/01/2020 को रूपान्तरित की जा चुकी है। इस कारण उक्त उनवानी प्रार्थना पत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार श्रीमान न्यायालय को नहीं होने के कारण काविले खारिज है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम केवल लिपिकीय त्रुटि ही दुरुस्त की जा सकती है। खातेदारी भूमि में कोई परिवर्तन नहीं किया जा सकता है क्योंकि उक्त कार्यवाही साक्ष्य सबुत व दस्तावेजो पर आधारित है इस कारण भी यह प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। उक्त भूमि अप्रार्थी के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है। परन्तु प्रार्थी ने उक्त भूमि जिन खातेदारों से क्रय की है उनको भी पक्षकार नहीं बनाया हैं इस कारण भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। उक्त प्रार्थना पत्र रेफरेन्स की परिभाषा में नहीं आता है। धारा 232 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के समक्ष पेश किया जा सकता है।

हमने बहस प्रार्थी पैरोकार सरकार एवं वकील अप्रार्थी की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज व साक्ष्य सबुतों का अवलोकन किया गया। उक्त विवादित भूमि खसरा नम्बर 1062, 1063 जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जोन-8, के प्राधिकृत अधिकारी जोन-8 के आदेश क्रमांक/जेडीए/2020/100267 दिनांक 21.01.2020 के द्वारा उक्त भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 के

तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का वाणिज्य प्रयोजन के लिए उपयोग रूपान्तरित किया जा चुका है। उक्त भूमि की जमाबंदी सम्वत् 2063 से 2066 में खसरा नम्बर 1062 रकबा 0.13 हैक्टेयर, 1063 रकबा 0.28 हैक्टेयर के मूल खातेदार पांची बेवा रामनारायण, रामदयाल पुल रामनारायण हिस्सा 1/3, गोपाललाल तुलसीराम किशनलाल पिता घासीराम हिस्सा 1/3, दुर्गालाल पुत्र श्योला हिस्सा 1/3 जाति गुर्जर निवासी गुर्जरों की तलाई खातेदार थे। जिससे अप्रार्थी ने जरिये रजिस्टर विक्रय पत्र क्रय किया गया था। जिसके नामान्तरण संख्या 1116 दिनांक 22.05.2007, 1283 दिनांक 20.01.2009 व 1347 दिनांक 23.02.2010 स्वीकार हुआ है। जबकि प्रार्थी ने मूल खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया है, जो आवश्यक पक्षकार है। धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम 1956 में केवल लिपिकीय त्रुटी ही दुरुस्त की जा सकती है। परन्तु धारा 136 में खातेदारी अधिकारों में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है साथ ही उक्त आराजियात का वाणिज्य प्रयोजन हेतु परिवर्तन की जा चुकी है। जिसके विरुद्ध अपील भी प्रार्थी ने सक्षम न्यायालय में पेश नहीं की है, इस कारण उक्त आराजियात कृषि भूमि से वाणिज्य प्रयोजन हेतु रूपान्तरित हो जोन के कारण इस न्यायालय को इस प्रार्थना पत्र को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। इस कारण अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्तियां स्वीकार कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136 राज0 भू-राजस्व अधिनियम 1956 खारिज किया जाता है। प्रार्थी को निर्देशित किया जाता है कि उक्त आराजियात से सम्बन्धित रेफरेन्स सक्षम न्यायालय में पेश करे।

निर्णय आज दिनांक 25.09.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



67
(घनश्याम शर्मा)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
जयपुर-द्वितीय (सांगानेर), जयपुर