प्रभुनारायण बनाम राज० लैण्ड डवलपर्स

81/2021

CM 2021/306

क्र.स	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	
	05/2/24	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। पत्रावली वास्ते पुनः बहस धारा 136 दिनांक 20/02/24 को पेश हो। उप खण्ड अधिकारी जयपुर (द्वितीय)	
	20/2/24	[illegible] पेश हुई। [illegible] पूर्वानुसार दिनांक 5/3/24 को पेश हों।	
	5/3/24	पत्रावली पेश हुई। पी०ओ० साहब अन्य राज्य [illegible] में व्यस्त है। अतः [illegible] दिनांक 30/4/24 को पेश हों।	
	30/4/24	पत्रावली पेश हुई। [illegible] साहब अन्य रा[illegible] हैं। अतः [illegible] 6/5/24 [illegible] पेश हों।	
	6/5/24	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थीगण [illegible] प्रार्थी अधिवक्ता ने [illegible] पत्रावली व बहस [illegible] 20/5/24 को [illegible] बहस [illegible] उप खण्ड अधिकारी जयपुर (द्वितीय)	
	20/5/24	पत्रावली पेश हुई। [illegible] उप खण्ड अधिकारी जयपुर (द्वितीय)	

समक्ष न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

जयपुर द्वितीय जयपुर

प्रार्थना पत्र / एलआर एक्ट /81 /2021

1– प्रभुनारायण पुत्र स्व0श्री जगदीश जाति बागडा ब्राहाम्ण निवासी ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर

2– गिरधारी पुत्र जगदीश जाति बागडा ब्राहाम्ण निवासी ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर (राज0)

– प्रार्थीगण

बनाम

1– राजस्थान लैण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय – 69/12, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर (राज0) जरिये निदेशक प्रभुलाल चौपडा पुत्र श्री भींवाराम चौपडा

2– उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (राज0)

3– भूमि धारक जरिये तहसीलदार सांगानेर जयपुर जिला जयपुर

– अप्रार्थीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम बाबत नक्शे मे हुई लिपिकीय त्रुटि को दुरुस्त करने हेतु

श्रीमानजी,

प्रार्थीगण निम्न निवेदक हैं :–

गिरधारी जी

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 13:45:49 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर), जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस.

प्रार्थना पत्र : 81/2021

निर्णय दिनांक : 27/05/2024

1. प्रभुनारायण पुत्र स्व0श्री जगदीश जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम जैतपुरा नी हाज्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. गिरधारी पुत्र जगदीश जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम जैतपुरा नी हाज्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर (राज0)।

प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान लैण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 69/12, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर (राज०) जरिये निदेशक प्रभुलाल चौपडा पुत्र श्री भींवाराम चौपडा
2. उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–8 जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (राज०)
3. भूमि धारक जरिये तहसीलदार सांगानेर जयपुर जिला जयपुर

अप्रार्थीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम बाबत नक्शे मे हुई लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करने हेतु

प्रार्थीगण की ओर से पेश प्रार्थना पत्र का विवरण इस प्रकार है कि भूमि खसरा नं0 252 रकबा 3.81 हैक्टयर, खसरा नं0 253 रकबा 0.77 हैक्टयर, खसरा नं0 254 रकबा 0.34 हैक्टयर, खसरा नं0 255 रकबा 1.74 हैक्टयर, खसरा नं0 15/768 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नं0 15/1 रकबा 0.37 हेक्टयर, खसरा नं0 303 रकबा 0.95 हैक्टयर, खसरा नं0 16/769 रकबा 0.11 हैक्टयर, खसरा नं0 304/1 रकबा 0.31 हैक्टयर कुल किता 9 कुल रकबा 8.49 हैक्टयर भूमि राजस्व ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला पटवार हल्का कल्याणपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज०) मे स्थित है जिसके प्रार्थीगण के स्वर्गीय पिता जगदीश पुत्र बालूराम खातेदार काश्तकार थे। प्रार्थीगण के पिता जगदीश पुत्र बालूराम ने उपरोक्त भूमि में से खसरा नं0 252 रकबा 3.81 हैक्टयर में से रकबा 2.71 हैक्टयर, खसरा नं० 16/769 रकबा 0.11 हैक्टयर मे से 0.06 हैक्टयर, खसरा नं0 254 रकबा 0.34 हैक्टयर में से रकबा 0.17 हैक्टयर कुल किता 3 कुल रकबा 2.94 हैक्टयर भूमि जिसे विक्रय पत्र के संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है, खसरा नं0 253 रकबा 0.77 हैक्टयर, खसरा नं0 255 रकबा 1.74 हैक्टयर, खसरा नं0 15/768 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नं० 15/1 रकबा 0.37 हैक्टयर, खसरा नं0 303 रकबा 0.95 हैक्टयर, 0.31 हैक्टयर कुल खसरा नं0–304/1 रकबा 0.31 [illegible] रकबा 4.23 हैक्टयर भूमि संपूर्ण को यानी कुल रकवा 7.17 हेक्टयर स्थित राजस्व ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर (राज०) का बैचान अप्रार्थी सं0–1 मेन डवलपर्स प्राईवेट

Signature Not Verified
Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 13:45:49 IST
Reason: Self Attested

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

लिमिटेड जरिये निदेशक प्रभूलाल चौपडा पुत्र श्री भींवाराम चोपडा के जरिये 2,26,81,000/– रूपये (अक्षरे दो करोड छब्बीस लाख इक्कयासी हजार रूपये) प्रतिफल के पेटे बैचान कर दिया तथा भूमि का भौतिक कब्जा अप्रार्थी सं0–1 को संभला दिया तथा विक्रय पत्र को पंजीयन हेतु उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) जयपुर के कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत कर दिया जिसे उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) ने दिनाक 12–08–2005 को पुस्तक सं01, जिल्द सं0 11 मे पृष्ठ सं0 45, कम संख्या 2005002045 पर 'पजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं01, जिल्द सं0 41 के पृष्ठ सं0 371 से 381 पर चस्पा किया गया। उपरोक्त विकय पत्र की अनुपालना में अप्रार्थी सं01 के हक में नामांतरकरण तस्दीक हो गया तथा अप्रार्थी सं0–1 ने जयपुर विकास प्राधिकरण से भूमि की 90बी की कार्यवाही करवाकर भूमि पर आवासीय कालोनी आबाद करदी। प्रार्थीगण के पिता जगदीश पुत्र बालूराम का देहान्त हो गया है तथा देहान्त के पश्चात उनके द्वारा धारित हक व हिस्से की भूमि प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड मे अंकित करदी गयी तथा वर्तमान मे भूमि खसरा नं0 252/1 रकबा 1.10 हैक्टयर भूमि प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। उपरोक्त विक्रय पत्र की अनुपालना में विक्रय पत्र मे वर्णितानुसार नामांतरकरण तस्दीक हो गया लेकिन जो नक्शे मे तरमीम की गयी उसमे भूमि खसरा नंम्बर जो मूल खसरा नं० 252 था तथा शेष खसरा नं0 252/1 रकबा 1.10 हैक्टयर जो प्रार्थीगण की भूमि का शेष रहा उसमे नक्शे मे तरमीम विक्रय पत्र में संलग्न नक्शे के अनुसार नहीं कर गलत रूप से तरमीम करदी तथा जो भाग प्रार्थीगण के खातेदारी व कब्जे में है जिसके बीच मे पक्की पुख्ता बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है उसमे से कुछ हिस्सा खसरा नं0 252 में दर्शाकर अप्रार्थी सं0–1 के हिस्से में अंकित कर दिया तथा खसरा नं0 252 जो अप्रार्थी सं0–1 का हक व हिस्सा है उसका कुछ हिस्सा प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि के नक्शे मे दर्शाकर गलत रूप से तरमीम करदी जो एकमात्र लिपिकीय त्रुटि है। प्रार्थीगण अपनी भूमि पर काबिज है तथा अप्रार्थी सं0–1 जिसने अपनी भूमि में आवासीय कालोनी आबाद करदी है उसमें जयपुर विकास प्राधिकरण व अप्रार्थी सं0–1 के भुखण्ड आवंटनधारी काबिज है। इसलिये उपरोक्त लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करवाया जाकर नक्शे को विक्रय पत्र के संलग्न नक्शे अनुसार तरमीम किया जाना अत्यंत आवश्यक है। प्रार्थीगण को नक्शे मे हुई उपरोक्त लिपिकीय त्रुटि की पूर्व मे कोई जानकारी नही थी अप्रार्थी सं0–2 उपायुक्त एवं प्राधिकारी अधिकारी जोन 8 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (राज०) द्वारा प्रार्थीगण को दिनांक 23–02–2021 को नोटिस क्रमांक 275 प्रेषित कर कथन किया कि उनकी भूमि खसरा नं0 252/1 रकबा 1.10 हैक्टयर भूमि नक्शे मे वर्णितानुसार अकृषि प्रयोजनार्थ काम आ रही है। इसलिये इसके सबंध में प्रार्थीगण अपना स्पष्टीकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करे। प्रार्थीगण द्वारा जवाब नोटिस की मद स० 3 में स्पष्ट रूप से निम्न अंकित किया " प्रार्थीगण ने उपरोक्त भूमि मे से खसरा नं0 252 रकबा 3.21 हैक्टयर मे से 2.71 हैक्टयर व खसरा नं0 16/769 रकबा 0.11 हैक्टयर मे से रकबा 0.06 हैक्टयर की भूमि का बैचान विक्रय पत्र के संलग्न दर्शाये गये पीले रंग से नक्शे के अनुसार क्रेता राजस्थान लैण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड ऑफिस 19/[illegible]ानेर रोड मानसरोवर जयपुर शहर जरिये डायरेक्टर प्रभुलाल चोपडा पुत्र श्री भींवाराम चोपडा को [illegible]किया गया था तथा नक्शे मे पीले रंग से दर्शायी गयी भूमि का मूल खसरा नं0 252 ही गया तथा प्रार्थीगण की शेष रही भूमि खसरा नं0 252/1 रकबा 1.10 हैक्टयर अंकित किया गया है लेकिन जब नक्शे मे तरमीम की गयी तो खसरा नं0 252/1 का नक्शा गलत रूप से तरमीम कर दिया गया तथा विक्रय पत्र मे वर्णितानुसार नही किया गया जिसके लिये

Signature Not Verified
Digitally signed by: Himmat Singh
Date: 2024.09.06 13:45:49 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

प्रार्थीगण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष नक्शा दुरूस्त करवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जायेगा। उपरोक्त तथ्यो व दस्तावेजों तथा परिस्थितियो से भलीभांति प्रमाणित है कि प्रार्थीगण द्वारा भूमि खसरा नं0 252 का बैचान किया गया था तथा विकय पत्र के संलग्न पीले रंग से नक्शा दर्शाया था उसके अनुसार तरमीम नही कर गलत रूप से तरमीम करदी गयी है जिसे श्रीमान भू अभिलेख अधिकारी की हैसियत से उक्त लिपिकीय त्रुटि को दुरूस्त करने का अधिकार धारित करते है।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि खसरा नं0 252 व 252/1 के नक्शे मे गलत तरमीम की गयी है उसे दुरूस्त किया जाकर विकय पत्र मे संलग्न नक्शे मे दर्शाये पीले रंग के नक्शे के अनुसार दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को रजिस्टर नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से कोई उपस्थित नही होने पर उनके विरूद्ध दिनांक 12.12.2023 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो पत्रावली में शामिल मिसल है। तहसीलदार सांगानेर से प्राप्त रिपोर्ट में बिन्दु संख्या 3 व 4 में अंकित किया है कि वर्तमान में ऑनलाईन नक्शा तथा नक्शा लठ्ठा में उक्त खसरा नम्बरान की स्थिति एवं नामान्तकरण संख्या 193 दिनांक 09.06.2006 के कॉलम नम्बर 14 में वर्णित विक्रय पत्र दिनाकं 12.08.2005 पृष्ठ संख्या 1 जिल्द संख्या 11 पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2005002045 पर पंजीबद्ध, उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय में वर्णित नक्शा में भिन्नता है।

दौराने बहस प्रार्थीगण अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया एवं अंत में निवेदन किया किया कि प्रार्थीगण की ओर से पेश प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि खसरा नं0 252 व 252/1 के नक्शे मे गलत तरमीम की गयी है उसे दुरूस्त किया जाकर विकय पत्र मे संलग्न नक्शे मे दर्शाये पीले रंग के नक्शे के अनुसार दुरूस्त किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

प्रार्थीगण की बहस एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट हो रहा है कि प्रार्थीगण की शेष रही भूमि खसरा नम्बर 252/1 रकबा 1.10 हैक्टेयर की नक्शे में तरमीम विक्रय पत्र के संलग्न नक्शे के अनुरूप नही की जाकर गलत रूप से कर दी गई है। जो मात्र एक लिपिकीय त्रुटी है जो भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 की परिधि में आती है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला पटवार हल्का कल्याणपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज0) मे स्थित भूमि खसरा नं0 252 व 252/1 के नक्शे मे गलत तरमीम की गयी है उसे दुरूस्त किया जाकर विकय पत्र मे संलग्न नक्शे मे दर्शाये पीले रंग के नक्शे के अनुसार दुरूस्त किये जाने के आदेश तहसीलदार सांगानेर को दिये जाते है।

निर्णय आज दिनांक 27.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Himmat Singh
Date: 2024.09.06 13:45:49 IST
Reason: SelfAttested

(हिम्मत सिंह)
आर.ए.एस.
अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (साँगानेर),
जयपुर