

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

सीन अधिकारी का नाम: राजेश कुमार नायक, आर.ए.एस.

ना पत्र संख्या: 116/2021

दिनांक: 14.03.2022

श्रीमति रेखा मीणा पत्नी श्री पूरण मीणा, जाति मीणा, निवासी 92, भगवान विहार, घाटीकरोलान, लुनियावास, गोनर रोड, सांगानेर, जयपुर।

प्रार्थीया

बनाम

1. बोदी लाल
2. बिरदीचन्द  
पुत्रान श्री रामनाथ, जाति मीणा, निवासीगण गोविन्दपुरा उर्फ रोपाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
3. जयपुर विकास प्राधिकरण, जरिये सचिव मुख्यालय भवन जयपुर।
4. तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

अप्रार्थीगण

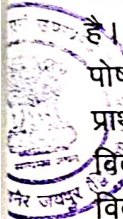
### प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम निर्णय

प्रार्थीया ने इस आशय की प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 856 रकबा 0.36 हैक्टेयर हिस्सा 1/3 स्थित ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ रोपाडा, तहसील सांगानेर थी। उक्त भूमि में से 1/36 हिस्सा जे.डी.ए. ने रिंग रोड योजना के लिए अवाप्त कर लिया था। अवाप्ति के पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हिस्से में 0.35 हैक्टेयर में 1/3 हिस्सा शेष रहा। उक्त शेष हिस्सा 0.35 हैक्टेयर में 1/3 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 से प्रार्थीया ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर लिया। प्रार्थीया द्वारा क्रय किए गये हिस्से का नामान्तरकरण संख्या 246 दिनांक 04.03.2011 को प्रार्थीया के नाम खोल दिया गया। अर्थात् इस विक्रय पत्र के पश्चात् अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम कोई भूमि शेष नहीं रही तथा प्रार्थीया अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हिस्से की भूमि की प्रार्थीया खातेदार हो गयी। जे.डी.ए. द्वारा अवाप्त भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थीया के नामान्तरकरण के पश्चात् खोला गया। जिसमें अवाप्त भूमि में सहवन से प्रार्थीया के हिस्से को भी शामिल कर लिया गया तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी में कोई भूमि शेष नहीं रहने के उपरान्त भी प्रार्थीया के हिस्से की 33/3620 हैक्टेयर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज कर दी गई। उपरोक्त वर्णित तथ्यों से यह स्पष्ट साबित है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम 33/3600 हैक्टेयर भूमि गलत इन्द्राज की गई है तथा उक्त 33/3600 हैक्टेयर भूमि भी प्रार्थीया के नाम ही दर्ज रिकॉर्ड होना विधि सम्मत है। जिसे शुद्ध कराने का प्रार्थीया को अधिकार प्राप्त है तथा इसलिए प्रार्थीया के उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीया का राजस्व रिकॉर्ड में हिस्सा 35/36 हैक्टेयर दर हिस्सा 1/3 दर्ज किया जावे तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का हिस्सा 33/3620 हैक्टेयर निरस्त किया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को रजिस्टर नोटिस जारी कर तलब किया गया। दिनांक 07.01.2022 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से श्री रामगोपाल ने वकालतनामा प्रस्तुत किया, अप्रार्थी संख्या 3 व 4 का नोटिस

उपखण्ड अधिकारी  
द्वितीय (सांगानेर)

तामिलशुदा प्राप्त हुआ। दिनांक 27.01.2022 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा इस आशय का जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 856 रकबा 0.36 हैक्टेयर हिस्सा 1/3 ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ रोपाडा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिस पर काबिज होकर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 काशत कर उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हिस्से की भूमि में से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा 1/36 हिस्से की भूमि को अवाप्त करना स्वीकार है। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्त करने के बाद शेष भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 बतौर काबिज काशतकार की हैसियत से काबिज होकर शान्तिपूर्वक तरीके से उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे हैं। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने कब्जे काशत की भूमि को प्रार्थीया को विक्रय नहीं की है तथाकथित विक्रय पत्र फर्जी व कुटरचित होने के कारण प्रार्थीया को किसी प्रकार का कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है। ना ही उक्त भूमि के किसी भाग पर प्रार्थीया का कोई कब्जा ही है। जिससे बिना कब्जे के आधार पर प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से पोषनीय नहीं होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। जिस विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीया ने यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, तथाकथित विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही अवैध फर्जी व कुटरचित होने के कारण प्रार्थीया को तथाकथित फर्जी व कुटरचित विक्रय पत्र से किसी प्रकार का कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है तथाकथित विक्रय पत्र प्रार्थीया के पति जो भू माफिया व्यक्ति है ने फर्जी व कुटरचित तरीके से तैयार किये जाने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने प्रार्थीया के पति जो कि भू माफिया व्यक्ति है के विरुद्ध पुलिस थाना एवं न्यायालय में विधिवत रूप से तथाकथित फर्जी व कुटरचित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को चुनौती देते हुए मुकदमें प्रस्तुत कर रखे हैं। जिनमें कार्यवाही प्रार्थीया के पति पूरण मल मीणा के विरुद्ध चल रही है। जिससे प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन कानूनी रूप से पोषनीय नहीं होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीया का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत कानूनन पोषनीय नहीं होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा अवाप्त की गई भूमि है। अवाप्ति से ज्यादा भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हो गयी है तथा शेष रही भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित हो रहा है। जबकि सही व वास्तविक तथ्य यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की जो भूमि अवाप्त की है वह नियमानुसार अवाप्त की है तथा शेष बची भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 काबिज होकर शान्तिपूर्वक तरीके से उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि से प्रार्थीया अथवा अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई संबंध सरोकार, हित व अधिकार निहित नहीं है। जिससे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जो अवाप्त की गई भूमि है एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है उसके बाबत प्रार्थीया को किसी प्रकार की आपत्ति करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ना ही उक्त भूमि के किसी भाग पर प्रार्थीया का कोई कब्जा ही है। प्रार्थीया ने यह प्रार्थना पत्र निराधार एवं आधारहीन तथ्य अंकित करते हुये प्रस्तुत किया है जो सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीया ने यह प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया है जबकि उक्त धारा व अधिनियम के तहत प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र कानूनी रूप से पोषनीय नहीं होने के कारण खारिज होने योग्य है। क्योंकि प्रार्थीया को उक्त आवेदन सक्षम न्यायालय में धारा 88 राजस्थान काशतकारी



सरकारी मुहर  
(सांगानेर)

अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। जो प्रार्थीया ने प्रस्तुत नहीं किया है। क्योंकि उक्त आवेदन में चाहा गया अनुतोष धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की परिधि में नहीं आता है जिससे प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र कानूनन पोषनीय नहीं होने के कारण मय हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाया जावे। दिनांक 19.01.2022 को अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा इस आशय का जवाब प्रस्तुत किया गया कि प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दू संख्या 1 के सन्दर्भ में निवेदन है कि ग्राम खोरी रोपाडा के जमाबन्दी संवत 2064-67 के खाता संख्या 82 में अप्रार्थीगण बोदीलाल पुत्र रामनाथ व बिरदीचन्द पुत्र रामनाथ मीना हिस्सा 1/6, 1/6 नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। प्रार्थना पत्र के बिन्दू संख्या 2 के सम्बन्ध में निवेदन है कि उक्त खसरा नम्बर 856 में रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि रिंग रोड अवाप्ति में चली गयी थी, शेष 0.35 हैक्टेयर रहा। प्रार्थना पत्र के बिन्दू संख्या 3 के सन्दर्भ में निवेदन है कि प्रार्थीया रेखा मीणा ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रेता बोदीलाल, बिरदीचन्द पुत्रान रामनाथ का शेष 0.35 हैक्टेयर का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3 का 06.10.2010 को विक्रय पत्र करा लिया। प्रार्थना पत्र बिन्दू संख्या 4 के सन्दर्भ में निवेदन है कि उपरोक्त विक्रय पत्र नोट व रोटेसन जमाबन्दी संवत 2068 से 2071 के खाता संख्या 150 सही हुआ है परन्तु नामा. संख्या 335 दिनांक 02.08.2014 जिसमें सहवन से अवाप्ति पत्र के आधार पर जमाबन्दी अनुसार शेष बचे 33/3600 का बोदीलाल, बिरदीचन्द पुत्रान रामनाथ का ही जे.डी.ए. के होना था परन्तु सहवन से रेखा मीणा का हिस्सा भी शामिल कर लिया गया। भूमि मौके पर खाली है, 0.01 हैक्टेयर भूमि जे.डी.ए. खाते में जा चुकी है। बिन्दू संख्या 5 के सन्दर्भ में निवेदन है कि उक्त नामा. के गलत इन्द्राज व गलत अमल की वजह से जमाबन्दी रोटेसन संवत 2074 से 2077 में इस नोट का अमल होने से प्रार्थीया रेखा मीणा का हिस्सा 1187/3600 के स्थान पर 389/1200 हो गया तथा अप्रार्थीगण बिरदीचन्द, बोदीलाल का हिस्सा 22/2400 अब भी शेष है। प्रकरण को बहस हेतु नियत किया गया।

बहस उभयपक्षकारान अधिवक्ता सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं होने से खारिज किया जावे।

हमने बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया तथा पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों एवं अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने पर ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थीया के पक्ष में किया जा चुका है और इसका नामान्तरकरण प्रार्थीया के हक में तस्दीक किया जा चुका था, किन्तु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि में से 0.01 हैक्टेयर अवाप्त की गई जिसका नामान्तरकरण तस्दीक करते समय गलत इन्द्राज किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि प्रार्थीया के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र फर्जी व कुटरचित बताया है और उक्त विक्रय पत्र के सम्बन्ध में प्रार्थीया के पति के विरुद्ध पुलिस थाना एवं न्यायालय में चुनौती दे रखे है परन्तु उसके सन्दर्भ में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये है, इससे यह साबित होता है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रार्थीया के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र सही है। अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया है कि उपरोक्त विक्रय पत्र नोट व रोटेसन जमाबन्दी संवत 2068 से 2071 के खाता संख्या 150

विक्रय पत्र नोट व रोटेसन जमाबन्दी संवत 2068 से 2071 के खाता संख्या 150  
द्वितीय (सोमान)

सही हुआ है परन्तु नामा. संख्या 335 दिनांक 02.08.2014 जिसमें सहवन से अवाप्ति पत्र के आधार पर जमाबन्दी अनुसार शेष बचे 33/3600 का बोदीलाल, विरदीचन्द पुत्रान रामनाथ का ही जे.डी.ए. के होना था परन्तु सहवन से रेखा मीणा का हिस्सा भी शामिल कर लिया गया। उक्त नामा. के गलत इन्द्राज व गलत अमल की वजह से जमाबन्दी रोटेसन संवत् 2074 से 2077 में इस नोट का अमल होने से प्रार्थीया रेखा मीणा का हिस्सा 1187/3600 के स्थान पर 389/1200 हो गया, ऐसी स्थिति में प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू-राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाकर तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम गोविन्दपुरा उर्फ रोपाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 856 रकबा 0.36 हैक्टेयर में से अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का हिस्सा 33/3600 राजस्व रिकॉर्ड में से हटाया जाकर प्रार्थीया का राजस्व रिकॉर्ड में हिस्सा 35/36 हैक्टेयर दर हिस्सा 1/3 इन्द्राज किये जाने के आदेश दिये जाते है। इस आशय की तहरीर तहसीलदार सांगानेर को जारी हो। पत्रावली दर्ज नम्बर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 14.03.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



↓

(राजेश कुमार नायक)

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