न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी, जयपुर

(पीठासीन अधिकारी डॉ. गरिमा शर्मा **R.A.S.**)

प्रकरण संख्या :– 26/2025 जी.सी.एम.एस – 2025/79

1. ठा. मानसिंह पुत्र मोहनसिंह जाति राजपूत निवासी कानोता तहसील बस्सी जिला जयपुर।

–:प्रार्थी:–

बनाम्

1. राजस्थन सरकार जरिये तहसीलदार बस्सी, तहसील बस्सी जिला जयपुर राजस्थान।
2. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

–:अप्रार्थीगण:–

3. रामस्वरूप पुत्र जयराम कुम्हार जाति कुम्हार (प्रजापति) निवासी ग्राम नायला तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
4. सत्यनारायण गुप्ता पुत्र राधेश्याम गुप्ता जाति महाजन निवासी – 1 ई 19 शिवशक्ति कॉलोनी शास्त्री नगर जयपुर।

–:तरतीबी अप्रार्थीगण:–

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित:– श्री दिनेश कुमार शर्मा, एड0–प्रार्थी।

–:निर्णय:–

दिनांक 10/10/2025

आज यह पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत इस न्यायालय में पेश कर निवेदन किया की प्रार्थी खातेदार ठा. मानसिंह पुत्र ठा. मोहनसिंह जाति राजपूत निवासी कानोता तहसील बस्सी आराजी खसरा संख्या 314/1 रकबा 1.6186 हेक्टेयर ग्राम कानोता तहसील बस्सी के हिस्सा 18511/19360 के रिकार्डेड सहखातेदार है। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 20/09/2006 की अनुपालना में नामान्तरकरण संख्या 1265 दिनांक 19/09/2007, (न्यायालय निर्णय) के द्वारा खसरा संख्या 314/1 रकबा 07 बीघा 08 बिस्वा (1.8715 हेक्टेयर) भूमि में से 06 बीघा 08 बिस्वा भूमि (1.6186 हैक्टेयर) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के स्थान पर खातेदार नरेंद्र कंवर पत्नि मोहनसिंह, मानसिंह, पृथ्वीसिंह पुत्रान मोहनसिंह जाति राजपूत सा. देह के नाम दर्ज हो गयी उक्त न्यायालय निर्णय की पालना की प्रक्रिया में प्रार्थी खातेदार द्वारा दिनांक 19/09/2007 को पुलिस थाना कानोता के लिए आराजी में से 01. बीघा (0.2529 हेक्टेयर) भूमि राज्य सरकार के प्रतिनिधि तहसीलदार बस्सी के समक्ष राज्यहित में समर्पण की गयी थी। जिसका समर्पण की गई भूमि का नामान्तरकरण (नामान्तरकरण संख्या 1265 दिनांक 19/09/2007, (न्यायालय निर्णय)) स्वीकार किया जाकर नया खसरा 1060/314 रकबा 0.2529 हेक्टेयर भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण–जयपुर के नाम यथावत रखी जाकर शेष भूमि आराजी खसरा संख्या 314/1 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा (1.6186 हेक्टेयर) उपरोक्त खातेदारान के नाम दर्ज रिकॉर्ड की गयी तथा प्रार्थी खातेदारान द्वारा समर्पणनामा के साथ स्वहस्ताक्षरित नक्शा छायाप्रति (समर्पण हेतु प्रस्तावित भूमि) प्रस्तुत की गयी थी जो तत्समय के प्रार्थी खातेदारान की मंशा अनुरुप थी। नामान्तरकरण संख्या 1273 दिनांक 05/11/2007 (हकत्याग) के द्वारा उक्त आराजी खसरा संख्या 314/1 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा (1.6186 हेक्टेयर) भूमि के सहखातेदार नरेद्र कंवर पत्नि मोहनसिंह एवं पृथ्वीसिंह पुत्र

उपखण्ड अधि

Scanned with OKEN Scanner

मोहनसिंह द्वारा अपने भूमि हिस्से का हकत्याग ठा. मानसिंह पुत्र ठा. मोहनसिंह के पक्ष में किये जाने पर हकत्याग का नामान्तरकरण तस्दीक हुआ। वर्तमान में प्रार्थी खातेदार ठा. मानसिंह पुत्र ठा. मोहनसिंह जाति राजपूत सा. देह के नाम उक्त आराजी में हिस्सा 18511/19360 दर्ज रिकॉर्ड है। भू नक्शा पोर्टल पर उपलब्ध ऑनलाइन नक्शे की रकबा बरारी से ज्ञात हुआ की प्रार्थी की खातेदारी भूमि आराजी खसरा संख्या 314/1 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा (1.6186 हेक्टेयर) के ऑनलाइन नक्शे में रकबा लगभग 1.50 हैक्टेयर बैठता है, जो की प्रार्थी के आराजी खसरा संख्या 314/1 के जमाबंदी में दर्ज रकबे से लगभग 0.12 हैक्टेयर कम बैठता है, जबकि प्रार्थी खातेदार अपने जमाबंदी में दर्ज रकबे अनुसार मौके पर काबिज है, चूँकि ग्राम कानोता के मूल नक्शे लट्ठे में उक्त आराजी खसरा संख्या 314/1 की तरमीम दुरुस्त थी तथा जमाबंदी रकबे अनुसार थी, किन्तु DILRMP योजनान्तर्गत नक्शा ऑनलाइन करने की प्रक्रिया के दौरान खसरा 314/1 में रकबा कम कर दिया गया। तत्पश्चात खसरा संख्या 314 मूल खसरे से टूटकर नए बने तथा हमारे द्वारा राज्यहित में समर्पित भूमि खसरा संख्या 1060/314 रकबा 0.2529 हेक्टेयर के ऑनलाइन नक्शे, की भी रकबा बरारी करवाई गयी। रकबा बरारी से ज्ञात हुआ कि उक्त आराजी के ऑनलाइन नक्शे में रकबा लगभग 0.3500 हेक्टेयर बैठता है जोकि राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज रकबे से लगभग 0.10 हैक्टेयर अधिक बैठता है। प्रार्थी खातेदार द्वारा समर्पणनामा में अपनी भूमि में से केवल 0.2529 हेक्टेयर भूमि का समर्पण कर नक्शे तरमीम करने की सहमति प्रदान की थी। नक्शा सेग्रीगेशन के दौरान उक्त खसरा संख्या 1060/314 का रकबा राजस्व जमाबंदी के मुकाबले नक्शे में बढ़ा दिया गया तथा खसरा संख्या 314/1 का रकबा राजस्व जमाबंदी के मुकाबले नक़्शे में कम कर दिया गया। ऑनलाइन नक्शा तैयार करते समय आराजी खसरा संख्या 314/1 रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा (1.6186 हेक्टेयर) की सही तरमीम नहीं की गयी तथा जमाबंदी के मुकाबले नक्शे में प्रार्थी का रकबा कम कर दिया गया है तथा नक्शा सेग्रीगेशन के दौरान खसरा संख्या 1060/314 का रकबा राजस्व जमाबंदी के मुकाबले नक्शे में बढ़ा दिया गया जिससे प्रार्थी के खातेदारी अधिकारों का हनन तथा राज्यहित में बिना किसी प्रतिफल प्राप्ति के भूमि समर्पण करने के पीछे की मूल भावना आहत हुई है। प्रार्थी खातेदार द्वारा समर्पण किये गए खसरा संख्या 1060/314 रकबा 0.2529 हेक्टेयर का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अंकन सही है, किंतु ऑनलाइन नक्शे में रकबा जमाबंदी में अंकित रकबे से अधिक है तथा त्रुटिपूर्ण है। वर्तमान में खसरा संख्या 1060/314 के दक्षिणी–पश्चिमी हिस्से की भूमि जिसपर प्रार्थी काबिज है तथा मूल रूप से खसरा संख्या 314/1 का ही हिस्सा है, को ऑनलाइन नक़्शे में खसरा संख्या 314/1 के स्थान पर खसरा संख्या 1060/314 में जोड़ कर राजस्व एजेंसी द्वारा त्रुटी कारित की है। प्रार्थी खातेदार द्वारा राज्यहित में समर्पित भूमि खसरा संख्या 1060/314 के दक्षिणी–पश्चिमी हिस्से (समर्पण के दौरान प्रस्तावित नक्शे अनुसार) की भूमि जो मूल रूप से खसरा संख्या 314/1 का भाग है, सेग्रीगेशन कार्यवाही के दौरान त्रुटिवश उक्त आराजी खसरा 1060/314 में जोड़ दी गयी थी। अतः प्रार्थी के खसरा संख्या 314/1 की तरमीम जमाबंदी में दर्ज रकबे के अनुसार दुरुस्ती के आदेश पारित करने का निवेदन किया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये साधारण/रजि0 डाक एडी नोटिस तलब किया गया। बावजूद सम्यक तामील हाजिर अदालत नहीं आने पर अप्रार्थी संख्या

उपखण्ड अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

2 व तरतीबी अप्राथी संख्या 3 व 4 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार बस्सी से रिपोर्ट तलब की गई। वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में तहसीलदार बस्सी द्वारा तथ्यात्मक जॉच रिपोर्ट पत्रांक भू.अ./2025/6827 दिनांक 26.09.2025 द्वारा रिपोर्ट प्रेषित कर अवगत करवाया गया है कि ग्राम कानोता के खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 की वर्तमान खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के ठा. मानसिंह पुत्र स्व0 ठा. मोहनसिंह हिस्सा 18511/19360 जाति राजपूत सा.कानोता, रामस्वरूप पुत्र जयराम कुम्हार हिस्सा 139/19360 जाति कुम्हार (प्रजापति) निवासी ग्राम नायला तहसील जमवारामगढ, सत्यनारायण गुप्ता पुत्र राधेश्याम गुप्ता हिस्सा 71/1936 जाति महाजन निवासी 1 ई 19 शिवभक्ति कॉलोनी शास्त्री नगर जयपुर दर्ज रिकॉर्ड है तथा खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 की वर्तमान खातेदारी मुताबिक रिकॉर्ड के जयपुर विकास प्राधिकरण (JDA) जयपुर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 20.09.2006 की पालना में नामान्तरण संख्या 1265 दिनांक 19.09.2007 न्यायालय निर्णय से खसरा नम्बर 314/1 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा (1.8715 है0) भूमि में से 6 बीघा 08 बिस्वा (1.6186) जयपुर विकास प्राधिकरण के स्थान पर खातेदार नरेन्द्र कंवर पत्नी मोहनसिंह, मानसिंह, पृथ्वीसिंह पुत्रान मोहनसिंह जाति राजपूत सा.देह के नाम दर्ज हो गई। वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट नक्शे में खसरा नम्बर 314/1 तथा खसरा नम्बर 1060/314 के रकबे निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	ख.नं.	जमाबन्दी में दर्ज रकबा	वर्तमान पॉलिस्टर शीट में रकबा	रकबे में अन्तर (कमी/बेशी)
01	314/1	1.6186 है0	1.4464 है0	0.1722 है0 कमी
02	1060/314	0.2529 है0	0.3594 है0	0.1065 है0 बेशी

चूंकि प्रार्थी खातेदारान द्वारा मूल खसरा संख्या 314/1 रकबा 1.8715 है0 में से खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 का समर्पण किया गया था, किन्तु उक्त नवीन खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 की तरमीम करते समय त्रुटिवश जमाबन्दी में दर्ज रकबे से अधिक (0.3594 है0) रकबे में तरमीम कर दी गई। जबकि खातेदारों के खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 की नक्शे में 1.4464 है0 में तरमीम की गई। मा0 उच्च न्यायायल जयपुर के निर्णय दिनांक 20.09.2006 के द्वारा खसरा नम्बर 314/1 रकबा 7 बीघा 8 बिस्वा भूमि खातेदारों के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये गये थे। नामान्तरण संख्या 1265 में दिनांक 19.09.2007 के द्वारा भूमि खसरा नम्बर 314/1 में से 6 बीघा 08 बिस्वा भूमि श्रीमति नरेन्द्र कंवर पत्नी ठा. मोहनसिंह, ठा. मानसिंह, पृथ्वीसिंह पिता मोहनसिंह जाति राजपूत के नाम नामान्तरण स्वीकृत हुआ। उक्त नामान्तरण में पटवारी हल्का की टिप्पणी में खसरा नम्बर 314/1 में से 1 बीघा भूमि पुलिस थाना कानोता के लिए छोडकर उक्त नामान्तरण दर्ज किया गया। प्रार्थी खातेदार द्वारा प्रस्तुत समर्पण पत्र (शपथपत्र) क साथ संलग्न नक्शे का अवलोकन करने पर खसरा नम्बर 1060/314 का दक्षिणी पश्चिमी हिस्सा संलग्न नक्शे अनुसार खसरा नम्बर 314/1 का भाग है, समर्पण पत्र मय नक्शा अवलोकन हेतु संलग्न है। अतः खसरा नम्बर 1060/314 में ऑनलाईन/पालीस्टर शीट में अधिक रकबा 0.1065 है0 को खसरा नम्बर 314/1 में समायोजित कर नक्शा शुद्धि किया जाना प्रस्तावित किया है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जयपुर (राज.) सत्यमेव जयते

उपखण्ड अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौरान–ए–बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी वादग्रस्त आराजी के वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबे मुताबिक वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट को दुरुस्त किया जाने एवं प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार कर आराजी की मुताबिक तहसीलदार बस्सी जरिये हल्का पटवारी द्वारा तथ्यात्मक जॉच रिपोर्ट 26/09/2025 में वादग्रस्त आराजी वर्तमान खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 के वर्तमान नक्शे में आये अन्तर को जमाबन्दी में दर्ज रकबा अनुसार रकबा बरारी कर मुताबिक रिपोर्ट वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट में शुद्धि किये जाने हेतु निवेदन किया।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया तथा प्रार्थी अधिवक्ता बहस पर सगौर मनन किया। प्रस्तुत दस्तावेज जमाबन्दी सम्वत् 2074–2077 खाता संख्या नया 746 खसरा नम्बर 1060/314, जमाबन्दी सम्वत् 2074–2077 खाता संख्या नया 432 खसरा नम्बर 314/1, तहसीलदार बस्सी द्वारा प्राप्त तथ्यात्मक जॉच रिपोर्ट, समर्पणनामा दिनांक 19.09.2007, ऑनलाईन वर्तमान नक्शा इत्यादि का अवलोकन किया जाने से स्पष्ट है कि आराजी खसरा नम्बर नामान्तरण संख्या 1265 दिनांक 19.09.2006 न्यायालय निर्णय से खसरा नम्बर 314/1 रकबा 7 बीघा 8 बीस्वा (1.8715 है0) भूमि में से 6 बीघा 08 बिस्वा (1.6186 है0) जयपुर विकास प्राधिकरण के स्थान पर खातेदार नरेन्द्र कंवर पत्नी मोहनसिंह, मानसिंह, पृथ्वीसिंह पुत्रान मोहनसिंह जाति राजपूत के नाम खातेदारी दर्ज हुई थी। वर्तमान में खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 की खातेदारी ठा. मानसिंह पुत्र स्व0 ठा. मोहनसिंह हिस्सा 18511/19360 जाति राजपूत सा.कानोता, रामस्वरूप पुत्र जयराम कुम्हार हिस्सा 139/19360 जाति कुम्हार (प्रजापति) निवासी ग्राम नायला तहसील जमवारामगढ, सत्यनारायण गुप्ता पुत्र राधेश्याम गुप्ता हिस्सा 71/1936 जाति महाजन निवासी 1 ई 19 शिवभक्ति कॉलोनी शास्त्री नगर जयपुर के नाम तथा खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। उक्त आराजी खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 की रकबा बरारी वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट से करने पर खसरा नम्बर 314/1 का 0.1700 है0 कम व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 की वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट से रकबा बरारी करने पर खसरा नम्बर 1060/314 का रकबा 0.1065 है0 अधिक बैठता है। अर्थात खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 के वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट रकबा बरारी करने पर स्थिति निम्नानुसार है:–

क्र.सं.	ख.नं.	जमाबन्दी में दर्ज रकबा	वर्तमान पॉलिस्टर शीट में रकबा	रकबे में अन्तर (कमी/बेशी)
01	314/1	1.6186 है0	1.4464 है0	0.1722 है0 कमी
02	1060/314	0.2529 है0	0.3594 है0	0.1065 है0 बेशी

अतः उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि आराजी ग्राम कानोता खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 के वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट में भिन्नता होना स्पष्ट होने से उक्त आराजी खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है0 के वर्तमान राजस्व नक्शा में गलत तरमीम से आई कमी रकबा 0.1700 है0 व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है0 के वर्तमान राजस्व नक्शा में गलत तरमीम होने से 0.1065

अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

है० रकबा नक्शे में अधिक दर्ज होने से आये अन्तर को वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबा मुताबिक रकबा बरारी करते हुए ग्राम कानोता के वर्तमान राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 314/1 के नक्शा में रकबा 0.1700 है० बढ़ाते हुए तथा खसरा नम्बर 1060/314 के नक्शे में दर्ज रकबा 0.1065 है० दक्षिणी–पश्चिमी दिशा में कम करते हुए आराजी के राजस्व नक्शे की भिन्नता को वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबे मुताबिक वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट को दुरूस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 को तहसीलदार बस्सी जरिये हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 26.092025 के आधार पर स्वीकार कर आराजी खसरा नम्बर 314/1 रकबा 1.6186 है० के वर्तमान राजस्व नक्शा में गलत तरमीम से आई कमी रकबा 0.1700 है० व खसरा नम्बर 1060/314 रकबा 0.2529 है० के वर्तमान राजस्व नक्शा में गलत तरमीम होने से 0.1065 है० रकबा नक्शे में अधिक दर्ज होने से आये अन्तर को वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबा मुताबिक ग्राम कानोता के वर्तमान राजस्व नक्शे में खसरा नम्बर 314/1 के नक्शा में रकबा 0.1700 है० बढाते हुए तथा खसरा नम्बर 1060/314 के नक्शे में दर्ज रकबा 0.1065 है० दक्षिणी–पश्चिमी दिशा में कम करते हुए आराजी के राजस्व नक्शे की भिन्नता को वर्तमान जमाबन्दी में दर्ज रकबे मुताबिक रकबा बरारी करते हुए वर्तमान ऑनलाईन नक्शे/पॉलिस्टर शीट को दुरूस्त किया जाने का आदेश दिया जाता है। तहसीलदार बस्सी को उक्तानुसार पालना हेतु तहरीर जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 10.10.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली नम्बर से कम होकर बाद पूर्ति जमा लेख भंडार हो।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सत्यमेव जयते बस्सी, जयपुर (राज.)

(डॉ. गरिमा शर्मा R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी बस्सी
जिला जयपुर

Scanned with OKEN Scanner