# निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस.
# उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 17/2017
दायरा दिनांकः–20.11.2017
निर्णय दिनांकः– 19.11.25

## उनवान

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. पुरूषोत्तम पुत्र रामगोपाल जाति माली निवासी पृथ्वीपुरा तहसील छबडा
2. ताहिर अली पुत्र आबिद अली जाति मुसलमान निवासी कुम्भराज रोड छबडा
3. गजेन्द्र तिवारी पुत्र केसरीलाल जाति ब्राहम्ण निवासी कुम्भराज रोड छबडा
4. कमलेश तिवारी पत्नि ओमप्रकाश जाति ब्राहम्ण निवासी कुम्भराज रोड छबडा
5. अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका छबडा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136, एल0 आर एक्ट

निर्णय दिनांकः– 19.11.25

अभिभाषक उपस्थितः– 1. श्री जेनेन्द्र जैन – अप्रार्थी 1
2. श्री टीकमचन्द ढोडरिया – अप्रार्थी 2
3. राजेश भार्गव – अप्रार्थी 3,4
4 श्री अजय श्रीवास्तव – अप्रार्थी 5

पैरोकार सरकार तहसीलदार छबडा द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 136, एल0 आर एक्ट विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि कस्बा छबडा में भूमि खसरा नम्बर 354/1 रकबा 08 बिस्वा सिवायचक नगर पालिका छबडा के नाम दर्ज रिकार्ड है उक्त भूमि का भू–रूपान्तरण श्रीमान के आदेश क्रमांक/भू.रूपा/2001/437 दिनांक 08.03.2001 द्वारा खसरा नम्बर 354 रकबा 3.18 बीघा मे से खातेदार पुरूषोत्तम पुत्र रामगोपाल माली हिस्सा 1/4 में से 8 बिस्वा भूमि गैर कृषि प्रयोजनार्थ पाये जाने पर भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के अन्तर्गत नगरपालिका छबडा के अधीन आबादी में दर्ज की गई। किन्तु उक्त 8 बिस्वा भूमि का राजस्व नक्शे में तरमीम नही किया गया था। नगरपालिका छबडा द्वारा पत्र क्रमांक/न.पा.छ/2017/2600 दिनांक 10.05.2017 से आवेदन कर उक्त भूमि कि नक्शे में तरमीम करने हेतु आवेदन किया गया उक्त आवेदन की पालना में पटवारी हल्का छबडा व भू अभिलेख निरीक्षक छबडा द्वारा दिनांक 12.06.2017 को तरमीम कर दी गई। चूंकि भूमि खसरा नम्बर 354/1

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

रकबा 8 बिस्वा में मौके पर सीमाओं से सम्बन्धित विवाद है। जिसका प्रकरण न्यायालयों में जेरकार है। चूंकि उक्त भूमि मुख्य सडक से लगवा है तथा किमती है जिससे विवाद होने कि सम्भावनाएं है भूमि खसरा नम्बर 354 एवं 354/1 का विधिवत बटवारा नही हुआ है तथा मुख्य सडक पर खसरा नम्बर 354/1 की लम्बाई चौडाई निर्धारित नही है अतः हमारे द्वारा कि गई दिनांक 12.06.2017 की खसरा नम्बर 354/1 की तरमीम को निरस्त करने का आदेश फरमावें।

प्रार्थी पैरोकार सरकार का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगण 1,3,4,5 की ओर से जवाब पेश हुआ। अप्रार्थी 2 द्वारा जवाब पेश नही करने पर जवाब बन्द किया गया। प्रार्थी/अप्रार्थीगण द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 207–73 खाता संख्या 540 नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2070–73 खाता संख्या 168 नकल नक्शा ट्रेस नकल नक्शा ट्रेस खसरा नम्बर 354 नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2070–73 खाता संख्या 524 नकल रिपोर्ट पटवारी व भू.अ. निरीक्षक पेश की गई। अप्रार्थी क्रम 3,4 की ओर से भू. आवंटन पटटा दिनांक 01.09.2005 25X60 अनुमति पत्र (तामीर स्वीकृति) 31.10.2017 भू. आवंटन पत्र दिनांक 15.07.2004 खसरा नम्बर 354/1 साईज 25X60 मय नक्शा विक्रय पत्र दिनांक 03.05.2005 मय नक्शा विक्रय पत्र दिनांक 08.02. 2002 साईज 70X60 प्रमाण पत्र दिनांक 25.04.2008 नगर पालिका छबडा मय नक्शा पटटा नगर पालिका छबडा दिनांक 28.08.2001 विक्रय पत्र दिनांक 03.05.2008 साईज 40X60 पेश किया गया। विक्रय पत्र दिनांक 04.07.2007 मय नक्शा अनुमति पत्र दिनांक 08.01.2008 नगर पालिका छबडा से अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 26.02.2008 भूमि रूपा. आदेश दिनांक 08.03.2001 न्यायालय व कार्यालय उपखण्ड अधिकारी छबडा भू. आवंटन पटटा दिनांक 15.07.2004 मय नक्शा नगर पालिका छबडा नकल आदेश कार्यालय उपखण्ड अधिकारी छबडा दिनांक 12.04.2004 नकल मय मौका नक्शा रिपोर्ट हल्का पटवारी छबडा दिनांक 12.04.2004 नकल चैक लिस्ट नकल शपथ पत्र कंचन बाई नकल वाद पत्र प्रकरण संख्या 9/2010 ताहिर अली बनाम पुरूषोत्तम मय निर्णय व डिक्री नकल निर्णय दिनांक 22.12.2020 न्यायालय भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा नकल दावा एवं जवाब दावा उनवान मुकेश कुमार बनाम कमलेश तिवारी नकल निर्णय दिनांक 08.05.2024 न्यायालय ACJM छबडा प्रकरण संख्या 3/2010 नकल जमाबन्दी खसरा नम्बर 354/1 ग्राम छबडा नकल जमाबन्दी ग्राम छबडा सम्वत् सम्वत् 2062–65 नकल अनापत्ति प्रमाण पत्र नगर पालिका छबडा दिनांक 26.02.2008 नकल प्रमाण पत्र नगर पालिका छबडा दिनांक 13.06.2006 नकल भू. आवंटन पत्र नगर पालिका छबडा गजेन्द्र कुमार तिवारी मय नक्शा नकल विक्रय पत्र एवं पटटा विलेख दिनांक 19.05.2005 क्रेता गजेन्द्र तिवारी नकल विक्रय पत्र दिनांक 05.07.2007 क्रेता कमलेश तिवारी नकल निर्णय दिनांक 12.09.2001 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा पेश किया गया।

अप्रार्थी क्रम 1 पुरूषोत्तम की ओर से जवाब पेश हुआ जवाब में बताया कि तहसीलदार साहब द्वारा खसरा नंबर 354 की 08 बिस्वा भूमि, जो कस्बा छबड़ा में स्थित है और आबादी में रूपांतरित हो चुकी है, इसे निरस्त करने हेतु कार्यवाही की है, मेन्टीनेबल नहीं है। यह आठ बिस्वा भूमि रामगोपाल एवं नन्दलाल माली खातेदारान ने



उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा दिया है, इस विक्रय की पुष्टि नन्दलाल के वारिसान एवं रामगोपाल के वारिस पुरुषोत्तम ने शपथ पत्र देकर की है। 08 बिस्वा भूमि दिनांक 08.03.2011 को संपूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर आबादी में रूपांतरित की है, इसका इंद्राज यदि रेवेन्यू कागजात में नहीं हुआ तो यह गलती रेवेन्यू विभाग की है। अब यह भूमि हल्का पटवारी जी व कानूनगो ने दिनांक 12.06.2017 को तरमीम कर दी है। तरमीमशुदा 8 बिस्वा भूमि में खरीददरों के मकानात बने हुए हैं और सन् 2001 से निरन्तर निवास कर रहे हैं। तरमीम की समस्त कार्यवाही पूर्ण जांच पड़ताल कर व मौके की स्थिति का अवलोकन कर श्रीमान भू–रूपान्तरण अधिकारी द्वारा सन् 2001 में की गई है। समस्त कार्यवाही तहसीलदार छबड़ा के संज्ञान में है। यदि तहसीलदार साहब छबड़ा को इस भूमि के रूपांतरण निरस्त करने की कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है, मियाद बाहर है। इस अदालत को रि–ओपन कर सुनवाई करने का अधिकार है। पट्टेधारियों को पक्षकार नहीं बनाया है। पट्टेधारियों को अपना पक्ष रखने से वंचित नहीं किया जा सकता। अन्य कारण वक्त बहस मौखिक निवेदन किए जाएंगे। अतः जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाए जाने की कृपा करे।

अप्रार्थी क्रम 3 गजेन्द्र की ओर से जवाब पेश हुआ। जवाब में बताया कि तहसीलदार छबडा द्वारा खसरा नम्बर 354/1 तहसीलदार साहब द्वारा खतरा नंबर 354/1 की 08 बिस्वा भूमि, जो कस्बा छबड़ा में स्थित है और आबादी में रूपांतरित हो चुकी है, इसे निरस्त करने हेतु कार्यवाही की है, मेन्टीनेबल नहीं है। यह 08 बिस्वा भूमि रामगोपाल एवं नन्दलाल माली खातेदारान ने संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा दिया है, इस विक्रय की पुष्टि नन्दलाल के वारिसान एवं रामगोपाल के वारिस पुरुषोत्तम ने शपथ पत्र देकर की है। 08 बिस्वा भूमि दिनांक 08.03.2001 को संपूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर आबादी में रूपांतरित की है, जिसका इन्द्राज अलग से राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में दर्ज हो चुका है। हल्का पटवारी व कानूनगो द्वारा विवादित स्थल पर विधिवत मौका देखने के बाद दिनांक 12.06.2017 को तरमीम कर दी है। जो सही एवं विधि अनुरूप है। तरमीमशुदा 8 बिस्वा भूमि में खरीददारों के मकानात बने हुए है और सन् 1983 से निरन्तर निवास कर रहे हैं। अप्रार्थी गजेन्द्र द्वारा उक्त भूमी ने मकानात बनाकर व एक आरामशीन संचालित की थी व अप्रार्थीया कमलेश तिवारी 2008 से निरन्तर अपने परिवार सहित उक्त भूमि पर बने मकान पर निवास करती चली आ रही है। जो रजिस्टर्ड ऑनर है। तरमीम की समस्त कार्यवाही पूर्ण जांच पड़ताल कर व मौके की स्थिति का अवलोकन कर श्रीमान भू–रूपान्तरण अधिकारी द्वारा सन् 2001 में की गई है। समस्त कार्यवाही तहसीलदार छबड़ा के संज्ञान में है। अप्रार्थी ताहीर अली माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दावा संख्या 9/10 बउनवान ताहीर अली बनाम पुरुषोत्तम, राज सरकार वगै० मे अपने समस्त विधिक अधिकार उक्त वादग्रस्त आराजी बाबत खो चुका है जिसका निर्णय दिनांक 09/02/2015 को माननीय न्यायालय द्वारा पारित किया जा चुका है। जिसकी अपील का निर्णय भी माननीय न्यायालय कोटा पारित कर अपील खारिज की जा चुकी है। राजस्व कर्मचारी एवं ताहीर अली जो प्रोपड़ी डीलर है एवं विवादित भूमी को खरीद करने का व्यवसाय करता है ने आपस में सांठ–गांठ कर एक दुसरे से हित बद्धता रखते हुऐ मेला फाईडली यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो खारीज होने योग्य है। यदि तहसीलदार साहब छबडा को इस भूमि के रूपांतरण निरस्त करने की कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है,



उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

उक्त भूमि सिवायचक दर्ज होकर नगर पालिका छबडा के नाम दर्ज होनेसे माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण का सुनवायी का क्षेत्राधिकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। उक्त प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है। इस अदालत को रि–ओपन कर सुनवाई करने का अधिकार नहीं है। पट्टेधारियों को पक्षकार नहीं बनाया है। पट्टेधारियों को अपना पक्ष रखने से वंचित नहीं किया जा सकता।

अप्रार्थी क्रम 4 कमलेश तिवारी की ओर से जवाब पेश हुआ जवाब में बताया कि तहसीलदार छबडा द्वारा खसरा नम्बर 354/1 तहसीलदार साहब द्वारा खसरा नंबर 354/1 की 08 विस्वा भूमि, जो कस्बा छबड़ा में स्थित है और आबादी में रूपांतरित हो चुकी है. इसे निरस्त करने हेतु कार्यवाही की है, मेन्टीनेबल नहीं है। यह 08 बिस्वा भूमि रामगोपाल एवं नन्दलाल माली खातेदारान ने संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा दिया है, इस विक्रय की पुष्टि नन्दलाल के वारिसान एवं रामगोपाल के वारिस पुरूषोत्तम ने शपथ पत्र देकर की है। 08 बिस्वा भूमि दिनांक 08.03.2001 को संपूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर आबादी में रूपांतरित की है, जिसका इन्द्राज अलग से राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में दर्ज हो चुका है। हल्का पटवारी व कानूनगो द्वारा विवादित स्थल पर विधिवत मौका देखने के बाद दिनांक 12.06.2017 को तरमीम कर दी है। जो सही एवं विधि तरमीमशुदा 8 बिस्वा भूमि में खरीददारों के मकानात बने हुए हैं और सन् 1983 से निरन्तर निवास कर रहे हैं। अप्रार्थी गजेन्द्र द्वारा उक्त भूमी में मकानात बनाकर व एक आरामशीन संचालित की थी व अप्रार्थीया कमलेश तिवारी 2008 से निरन्तर अपने परिवार सहित उक्त भूमि पर बने मकान पर निवास करती चली आ रही है। जो रजिस्टर्ड ऑनर है। तरमीम की समस्त कार्यवाही पूर्ण जांच पड़ताल कर व मौके की स्थिति का अवलोकन कर श्रीमान भू–रूपान्तरण अधिकारी द्वारा सन् 2001 में की गई है। समस्त कार्यवाही तहसीलदार छबडा के संज्ञान में है। अप्रार्थी ताहीर अली माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दावा संख्या 9/10 बउनवान ताहीर अली बनाम पुरुषोत्तम, राज सरकार वगै० मे अपने समस्त विधिक अधिकार उक्त वादग्रस्त आराजी बाबत खो चुका है जिसका निर्णय दिनांक 09/02/2015 को माननीय न्यायालय द्वारा पारित किया जा चुका है। जिसकी अपील का निर्णय भी माननीय न्यायालय कोटा पारित कर अपील खारिज की जा चुकी है। राजस्व कर्मचारी एवं ताहीर अली जो प्रोपड़ी डीलर है एवं विवादित भूनी को खरीद करने का व्यवसाय करता है ने आपस मे सांठ–गांठ कर एक दुसरे से हित बद्धता रखते हुऐ मेला फाईडली यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो खारीज होने योग्य है। तहसीलदार साहब छबड़ा को इस भूमि के रूपांतरण निरस्त करने की कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है, उक्त भूमि सिवायचक दर्ज होकर नगर पालिका छबड़ा के नाम दर्ज होनेसे माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण का सुनवायी का क्षेत्राधिकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। उक्त प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है। इस अदालत को रि–ओपन कर सुनवाई करने का अधिकार नहीं है। पट्टेधारियों को पक्षकार नहीं बनाया है। पट्टेधारियों को अपना पक्ष रखने से वंचित नहीं किया जा सकता।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

अप्रार्थी क्रम 5 अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका छबडा की ओर से जवाब पेश हुआ जवाब में बताया कि भूमि खसरा नंबर 354/1 की भूमि में से 08 बिस्वा भूमि, जो कि प्राधिकृत अधिकारी भू–रूपांतरण (एस० डी०एम०) छबड़ा के आदेश कमांक भू०रू0/2001/437 दिनांक 08.03.2001 को गैर कृषि प्रयोजनार्थ पाए जाने पर भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90बी के अंतर्गत नगर पालिका छबड़ा के अधीन आबादी में दर्ज है, किंतु उक्त 08 बिस्वा भूमि का राजस्व खसरा ट्रेस में अभी तक तरमीम नहीं किया गया है, जिसको तरमीम किया जावे। तहसीलदार साहब द्वारा खसरा नंबर 354/1 की 08 बिस्वा भूमि, जो कस्बा छबड़ा में स्थित है और आबादी में रूपांतरित हो चुकी है, इसे निरस्त करने की कार्यवाही मेन्टे। बल नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। उक्त भूमि 08 बिस्वा के खातेदार रामगोपाल एवं नन्दलाल माली ने संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा दिया है। इस विक्रय की पुष्टि नन्दलाल के वारिसान एवं रामगोपाल के वारिसान ने शपथ पत्र देकर की है। 08 बिस्वा दिनांक 08.03.2011 को संपूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाकर आबादी में रूपांतरित की गई है, इसका इन्द्राज रेवेन्यू कागजात में राजस्व कर्मचारी के द्वारा नहीं किया गया है। उक्त भूमि में खरीददारान के मकानात बने हुए हैं और उक्त मकानात में निरन्तर निवास करते चले आ रहे हैं। तरमीम की समस्त कार्यवाही पूर्ण जांच पड़ताल कर व मौके की स्थिति का अवलोकन कर श्रीमान भू–रूपांतरण अधिकारी द्वारा सन् 2001 में की गई है, जो समस्त कार्यवाही तहसीलदार छबड़ा के संज्ञान में है। तहसीलदार साहब छबड़ा को इस भूमि को निरस्त करने की कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है एवं प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है। उक्त प्रार्थना पत्र में पट्टेधारियों को पक्षकार नहीं बनाए जाने से प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य है। अतः जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जाकर खसरा नंबर 354/1 रकबा 08 बिस्वा को राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम फरमाए जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे।

बहस अभिभाषक सुनी गई। बहस के दौरान अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम छबडा में स्थित है जो आबादी में रूपान्तरित हो चुकी है जिसे निरस्त करने की कार्यवाही की है जो मेन्टेनेवल नही है 8 बिस्वा भूमि रामगोपाल व नन्दालाल माली ने विक्रय कर कब्जा दिया है जिसकी पुटटी विक्रेताओं के वारिसान द्वारा शपथ पत्र देकर की है। 8 बिस्वा भूमि का रूपान्तरित दिनांक 08.03.2011 करवाया गया जिसका इन्द्राज रेवेन्यू रिकार्ड में नही हुआ यह गलती राजस्व विभाग की है भूमि की तरमीम हल्का पटवारी व भू.अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 12.06. 2017 को की थी 8 बिस्वा भूमि में खरीददारों के मकान बने हुए है तथा 2001 से निवास कर रहे है तरमीम मौके की स्थिति को देखकर भू.रूपान्तरण अधिकारी द्वारा सन 2001 में की गई है यह समस्त कार्यवाही तहसीलदार छबडा के संज्ञान में है तहसीलदार छबडा को भूमि के रूपान्तरण को निरस्त करने की कार्यवाही का अधिकार नही है प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 2 का कथन है कि खसरा नम्बर 354 रकबा 3.18 बीघा मे से खातेदार पुरूषोत्तम पुत्र रामगोपाल माली हिस्सा 1/4 में से 8 बिस्वा भूमि गैर कृषि प्रयोजनार्थ पाये जाने पर भू राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के अन्तर्गत नगरपालिका छबडा के अधीन आबादी में दर्ज की गई। किन्तु उक्त 8 बिस्वा भूमि का राजस्व नक्शे में तरमीम नही किया गया था। नगरपालिका छबडा द्वारा पत्र क्रमांक/न. पा.छ/2017/2600 दिनांक 10.05.2017 से आवेदन कर उक्त भूमि कि नक्शे में तरमीम



उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

करने हेतु आवेदन किया गया उक्त आवेदन की पालना में पटवारी हल्का छबडा व भू अभिलेख निरीक्षक छबडा द्वारा दिनांक 12.06.2017 को तरमीम कर दी गई। चूंकि भूमि खसरा नम्बर 354/1 रकबा 8 बिस्वा में मौके पर सीमाओं से सम्बन्धित विवाद है। शेष भूमि का मै खातेदार हुं। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

बहस के दौरान अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 3,4 का कथन है कि खसरा नम्बर 351/1 रकबा 8 बिस्वा भूमि आबादी में रूपान्तरित हो चुकी हे इसे निरस्त करने की कार्यवाही मेन्टेनेवल नही हे 8 बिस्वा भूमि दिनांक 08.03.2001 को आबादी में रूपान्तरित की है जिसका इन्द्राज राजस्व जमाबन्दी में हो चुका है पटवारी व कानूनगों द्वारा विधिवत मौका देखने के बाद दिनांक 12.06.2017 को तरमीम की है जो सही एवं विधि अनुरूप है 8 बिस्वा भूमि में खरीददारों के मकान बने हुए है 1983 से निवास कर रहे है अप्रार्थी गजेन्द्र द्वारा उक्त भूमि में मकान बनाकर व एक आरामशीन लगा रखी है। तथा कमलेश तिवारी द्वारा सन 2008 में मकान बनाकर निवास कर रहा है तरमीम की कार्यवाही जांच पडताल व मौके की स्थिति का अवलोकन करने के बाद की थी यह तहसीलदार छबडा के संज्ञान में है अप्रार्थी ताहिर अली माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 09.02.2015 को निर्णय पारित कर ताहिर अली का दावा खारिज किया जा चुका है जिसकी अपील माननीय न्यायालय RAA कोटा में की गई माननीय न्यायालय द्वारा भी अपील खारिज की जा चुकी है। तहसीलदार छबडा को भूमि रूपान्तरण निरस्त करने की कार्यवाही करने का अधिकार नही है उक्त भूमि सिवायचक दर्ज होकर नगर पालिका छबडा के नाम दर्ज होने से माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण का सुनवायी का क्षैत्राधिकार नही होने से प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है माननीय न्यायालय को रि–ओपन कर सुनवाई करने का अधिकार है पट्टे धारियों को पक्षकार नही बनाया है उनको अपना पक्ष रखने से वंचित नही किया जा सकता है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

अप्रार्थी क्रम 5 के अभिभाषक का कथन है कि भूमि खसरा नम्बर 354/1 की भूमि में से 8 बिस्वा भूमि प्राधिकृत अधिकारी भू.रूपान्तरण (SDM) छबडा के आदेश क्रमांक भू.रू/2001/437 दिनांक 08.03.2001 को गैर कृषि प्रयोजनार्थ पाए जाने पर भू. राजस्व अधिनियम की धारा 90बी के तहत नगरपालिका छबडा के अधीन आबादी में दर्ज है उक्त 8 बिस्वा भूमि का राजस्व रिकार्ड में तरमीम नही किया गया। प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें खसरा नम्बर 354/1 रकबा 8 बिस्वा को राजस्व नक्शा ट्रेस में तरमीम की जावें।

तहसीलदार छबडा ने रिपोर्ट में बताया कि कस्बा छबडा की जमाबन्दी सम्वत् 2074–77 में खसरा नम्बर 354 रकबा 2.11 बीघा पुरूषोत्तम पुत्र रामगोपाल हिस्सा 11/51 जाति माली ताहिर अली पुत्र आबिद अली हिस्सा 40/51 जाति मुसलमान सा0देह के नाम एवं खसरा नम्बर 354/1 रकबा 0.08 बिस्वा व 354/4 रकबा 0.19 बिस्वा नगर पालिका छबडा के नाम एवं खसरा नम्बर 354/2 रकबा 0.18 बिस्वा गैर मुमकिन सडक PWD के नाम दर्ज रिकार्ड है। नक्शा लट्ठा में खसरा नम्बर 354/2, 354/4, 354/1 की तरमीम हो रही है खसरा नम्बर 354/1 रकबा 0.08 बिस्वा भूमि की तरमीम तहसीलदार छबडा के आदेश क्रमांक/राजस्व/17/934 दिनांक 10.05.2017 की



उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

पालना में की गई थी। लेकिन खसरा नम्बर 354/1 रकबा 0.08 भूमि का श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय छबडा के आदेश क्रमांक/भू.रूपा./2001/437 दिनांक 08.03.2001 द्वारा खसरा नम्बर 354 रकबा 3.18 बीघा में से खातेदार पुरूषोत्तम पुत्र रामगोपाल माली के हिस्सा 1/4 में से 0.08 बिस्वा भूमि गैर कृषि प्रयोजनार्थ पाये जाने पर भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी के अन्तर्गत नगरपालिका छबडा के अधीन आबादी में दर्ज की गई। किन्तु उक्त भूमि का राजस्व नक्शे लट्ठे में तरमीम नही किया गया था। नगर पालिका छबडा द्वारा पत्र क्रमांक/न.पा.छ./2017/2600 दिनांक 10.05.2017 से आवेदन कर उक्त भूमि की राजस्व नक्शे में तरमीम करने हेतु आवेदन किया गया। उक्त आवेदन की पालना में पटवारी हल्का छबडा व भू.अ.निरीक्षक छबडा द्वारा दिनांक 12.05.2017 को तरमीम कर दी गई। खसरा नम्बर 354 की भूमि का विधिवत बटंवारा नही हुआ तथा ना ही भूमि रूपान्तरण हुई है। जिससे सम्परिवर्तित की गई भूमि की लम्बाई चौडाई निर्धारित नही है। वर्तमान में मौके पर खातेदार द्वारा उक्त भूमि के छोटे-छोटे भू-खण्ड काटकर बेचान कर दिये है। खातेदार द्वारा तत्कालीन समय पर 90 बी करवाकर सिवायचक दर्ज होकर नगरपालिका छबडा के नाम दर्ज हो गयी है। जिस पर नगर पालिका छबडा द्वारा कुछ भू-खण्डों के पट्टे भी जारी कर दिये थे। मौके पर भूखण्ड धारियान मकानात बनाकर रह रहे है।

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि कस्बा छबडा के खसरा नं. 354 रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा मे से खातेदार पुरूषोतम पुत्र रामगोपाल माली द्वारा रूपान्तरण के आवेदन पर 8 बिस्वा भूमि खसरा नं. 354/1 का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग पाये जाने पर उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा अन्तर्गत धारा 90 बी के तहत रूपान्तरण दिनांक 08.03.2001 को किया जाकर नगर पालिका छबडा के अधीन गै. मु. आबादी मे दर्ज किया गया। लेकिन नक्शे मे तरमीम नही की गई है। नगर पालिका छबडा द्वारा उक्त भूमि की तरमीम हेतु तहसीलदार छबडा को आवेदन करने पर तहसीलदार छबडा द्वारा 15-5-2017 को मौके पर कब्जे एवं निर्माण अनुसार तरमीम की गई। इस तरमीम को तहसीलदार छबडा द्वारा निरस्त करने हेतु निवेदन किया है। तहसीदार छबडा द्वारा तरमीम गलत होने का कोई स्पष्ट कारण नही बताया है।

इस प्रकरण में तरमीम उपखण्ड अधिकारी छबडा के रूपान्तरण आदेश 08.03.2001 के आधार पर की जानी चाहिये थी। यद्यपि राजस्व रिकार्ड में पृथक खसरा 354/1 कायम कर अंकन कर दिया गया। परन्तु नक्शे मे तरमीम नही की गई। वर्तमान में नगरपालिका छबडा द्वारा जारी पट्टों के आधार पर खसरा संख्या 354/1 में मकान बने हुए है। नगरपालिका के आदेवदन पर इसी स्थान पर तहसीलदार द्वारा तरमीम की गई है। परन्तु अब तहसीलदार छबडा द्वारा सम्परिवर्तन आदेश की तरमीम निरस्त कराने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। यहां यह विचाराणीय है कि सम्परिवर्तन आदेश में किसी भी प्रकार के परिवर्तन/बदलाव, प्रार्थना पत्र धारा 136 एल0आर0एक्ट0 के तहत पोषणीय नही है। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना केवल रिकार्ड दुरूस्ती के लिए नही है अर्थात् तहसीलदार छबडा द्वारा चाहा गया अनुतोष अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट0 के तहत प्रदत्त (समरी प्रक्रिया) से किया जाना न्यायोचित नही है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट0 चलने योग्य नही होने से खारिज किया जाना न्यायोचित है।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

## :: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)