न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरानं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.:–0744–2325871

GCMS NO.-2002/00015

मिसल नम्बर– 377/2006

राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

–प्रार्थी

बनाम

गोपाल, महेश कुमार पि0 पुरूषोतमदास अग्रवाल हि0 1/2

बृजमोहन वल्द बिहारीलाल जाति अग्रवाल महाजन हि0 1/2 निवासीगण रमपुरा कोटा

–अप्रार्थीगण

–:निर्णय:–

(प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956)

दिनांक 18/05/2026

उपस्थिति–

1.सरकार पैरोकार

प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 इस बाबत् प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त आराजी ख.न. 126 रकबा 22 बीघा 18 बिस्बा भूमि मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2033–36 ग्राम श्योपुरा सिवायक खाता सरकार दर्ज रेकार्ड थी। गत ख.न. 126 रकबा 22 बीघा 18 बिस्वा भूमि का मिलान क्षेत्रफल भू प्रबन्ध जमाबन्दी सम्वत 2038–57 ग्राम श्योपुरा के अनुसार निम्न प्रकार दर्ज रेकार्ड है।

हाल		साबिक		
ख0नं0	रकबा	ख0 नं0	रकबा	
37	3.52	126	–	सिवाययक में कमी की गई–0.14
37/137	0.50	–	–	गैर कानूनी तरीके से बेशी–0.50

उपरोक्त मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट है कि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा 22 बीघा 18 बिस्वा के 3.66 हैक्टेयर के स्थान पर 3.52 हैक्टैयर हो दर्ज कर 0.14 हैक्टैयर की कमी गैर कानूनी तौर पर की गई है। इसी प्रकार ख.न. 37/137 रकबा 0.50 हैक्टैयर भुमि बिना किसी आधार व अधिकार के प्रतिवादी गण की सहखातेदारी में दर्ज कर गम्भीर त्रुटि की है। इस प्रकर भू प्रबन्ध जमाबन्दी सम्वत 2038–57 में किया गया उक्त इन्द्राज निराधार और गेर कानूनी होने से निरस्त योग्य है। वर्तमान जमाबन्दी सम्वत 2058–61 ग्राम श्योपुरा के अनुसार वर्तमान ख. न. 37 रकबा 3.22 हैक्टैयर राजस्थान आवासन मण्डल कोटा के नाम दर्ज रेकर्ड है। ग्राम श्योपुरा में स्थित विवादग्रस्त आराजी से सम्बधित विगत जमाबन्दी ग्राम श्योपुरा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

सम्वत 2033–36 भू प्रबन्ध जमावन्दी सम्वत 2038–57 मिलान क्षेत्रफल एवम वर्तमान जमावन्दी सम्वत 2058–61 की प्रतिलिपियॉ अवलोकनार्थ संलग्न की जा रही है। जिससे वाद ग्रस्त आराजी का अप्रार्थीगण के पक्ष में अवैध रूप से इन्द्राज रेकार्ड होना प्रमाणित किया जाता हैं। अतः प्रार्थना है कि वर्तमान जमाबन्दी भू प्रबन्ध सम्वत 2038–57 के इन्द्राजात जिसका विवरण उपर दर्ज है को निरस्त फरमावें तथा ग्राम श्योपुरा की विवादित आराजी ख.न. 37/137 रकबा 0.50 में से 0.14 हैक्टैयर भूमि सिवाय चक बंजड़ दर्ज कर सिवाय चक रकबे की कमी की पूर्ति फरवायें साथ ही शेष अवैधानिक तरीके से दर्ज की गई 0.36 हैक्टैयर भूमि को भी सिवायचक बजड़ दर्ज करने के आदेश फरमाऐं।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ नकल मिलान क्षेत्रफल 2038 से 2057, जमाबंदी संवत् 2033 से 2036, जमाबंदी संवत् 2058 से 2061, जमाबंदी संवत् 2038 से 2057 संलग्न किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया।

अप्रार्थी गोपाल एवं महेश की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि खसरा नं0 37/137 की 0.50 है0 आराजी अप्रार्थी गोपाल व महेश कुमार के नाम हि0 1/2 खाते में दर्ज है, जो किसी भी प्रकार से खसरा नं0 126 का भाग नही है। और न ही खसरा नं0 126 से उक्त रकबा नया बनाया गया है। इस सम्बंध में काई दस्तावेजात प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत नही किये गये है वह समस्त दस्तावेजात भू प्रबंध विभाग से तलब फरमाकर पेश करवाये जावे, उसके उपरांत ही इस सन्दर्भ में विस्तृत जवाब दिया जा सकता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया तथा बहस पर गंभीरतपूर्वक मनन किया।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम मे भूमि तथा आबादी भूमि को स्पष्टतया परिभाषित किया गया है –

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अध्याय 1 मे भूमि को परिभाषित किया गया है इसके अनुसार भूमि से तात्पर्य ऐसी भूमि से होगा जो कृषि संबंधी कार्यों या तद्धीन ऐसे अन्य कार्यो अथवा उपवन अथवा चारागाह हेतु पट्टे पर दी जाये या धारित की जाये एवं उसमे भूमि क्षेत्र बनाये गये भवनों या बाड़ों की भूमि उस पानी से ढकी हुई भूमी शामिल होगी जो सिंचाई सिंघाडा अथवा तत्समान अन्य किसी उपज को उगाने हेतु काम मे ली जा सके। किन्तु उसमे आबादी भूमि शामिल नही होगी। उसमे भूमि से संलग्न किसी भी चीज से स्थाई रूप से संबंधित वस्तुओ से होने वाले फायदे शामिल माने जायेगें।

भू राजस्व अधिनियम की धारा 103 मे भूमि और आबादी भूमि को परिभाषित किया गया है। इसके अनुसार आबादी भूमि को निम्नानुसार परिभाषित किया गया

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

है– "आबादी या आबादी क्षेत्र या आबादी भूमि से किसी गांव कस्बे या नगर का आबादी क्षेत्र अभिप्रेत है और इसमे ऐसे गांव नगर या कस्बे का स्थल उसमे आबादी विकास के लिए धारा 92 के अधीन आरक्षित और अलग रखी गई भूमि और उसमे भवन निर्माण के प्रयोजनार्थ धारित भूमि चाहे उस पर किसी भवन का संनिर्माण किया गया हो अथवा नही।"

भूमि तथा आबादी भूमि पर सुनवाई की अधिकारिता के संबंध मे विभिन्न न्यायालयों द्वारा स्पष्ट अभिमत निर्धारित किये गये है–

गोपाल बनाम दुर्गाप्रसाद सन् 1975 आरआरडी 191 मे माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया था कि –" यह निर्धारित करना आवश्यक नही होगा क्या वाद भूमि आबादी वाली भूमि है, ऐसे मामलों मे जहां यह स्वीकार किया जाता है कि विचाराधीन भूमि शहर के आबादी वाले क्षेत्र मे है, और इस प्रकार इसे आबादी वाले क्षेत्र का ही एक हिस्सा माना जाना चाहिए।"

बरजी बनाम ठाकुर जी श्री द्वारकाधीश जी मे माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया है कि "राजस्व कोर्ट आबादी भूमि से संबंधित स्वामित्व मामलों का निर्णय नही कर सकते।"

अमर सिंह बनाम स्टैट ऑफ राजस्थान व अन्य मे राजस्थान उच्च न्यायालय ने स्थापित किया गया है कि जब भूमि गैर मुमकिन आबादी दर्ज हो तो दीवानी अदालत को ही मुकदमा चलान का क्षेत्राधिकार है।

जगदीश बनाम दिनेश शर्मा (2023) मे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थापित किया गया है कि यदि जमीन आबादी घोषित है तो सिविल कोर्ट ही मामला सुन सकती है।

तहसीलदार रिपोर्ट से यह प्रमाणित है कि प्रश्नगत आराजी खसरा नं0 37 की किस्म वर्तमान मे गैर मुमकिन आबादी दर्ज रिकोर्ड है। उक्त परिस्थिति मे हस्तगत आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व राजस्थान भू राजस्व अधिनियम मे यथा परिभाषित भूमि व आबादी भूमि के अनुसार कृषि आराजी की श्रेणी मे ना आकर आबादी भूमि की श्रेणी मे आती है। विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य मे वर्तमान स्थिति मे आबादी भूमि होने के कारण हस्तगत प्रकरण को सुनने की अधिकारिता इस न्यायालय मे निहित नही है। प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा ना तो अप्रार्थीगण के खाते की सेटलमेंट से पूर्व की नकल पेश की गई है और ना ही नवीन खसरा नं0 37/137 का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि दौराने भू प्रबंध अप्रार्थीगण के खाते में कुल रकबे में क्या परिवर्तन हुआ है। प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा यह भी स्पष्ट नही किया गया है कि अप्रार्थीगण के खाते से भूमि कम क्यों की जानी है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उक्त परिस्थिति मे जबकि प्रार्थी अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है, हम प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अस्वीकार किया जाना न्यायोचित पाते है। अतः प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी कोटा

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा