न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

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

GCMS NO.-2002/00035

मिसल नम्बर–19 / 2005

राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

–प्रार्थी

बनाम

लक्ष्मीनारायण पुत्र बिहारीलाल जाति ब्राहमण सा0 बून्दी जरिये कायम मुकामान

1.नरेन्द्र कुमार सनाढ्य आत्मज स्वर्गीय श्री भंवरलाल जी जाति ब्राहमण निवासी बून्दी हाल निवासी इ 52 चितरंजन मार्ग सी स्कीम जयपुर

2.महेन्द्र कुमार सनाढ्य आत्मज स्वर्गीय श्री भंवरलाल जी जाति ब्राहमण निवासी बून्दी हाल निवासी इ 52 चितरंजन मार्ग सी स्कीम जयपुर

–अप्रार्थीगण

–:निर्णय:–

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

दिनांक 22/5/26

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 प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू. राजस्व अधिनियम इस आश्य का प्रस्तुत किया गया हैं कि विवादग्रस्त आरादी खसरा नं0 48 रकबा 16 बिस्वा वाके ग्राम छत्रपुरा तहसील लाडपुरा राजकीय भूमि सिवायचक किस्म गे. मु. आबादी दर्ज रिकार्ड थी उक्त आराजी भू प्रबन्ध विभाग द्वारा वर्तमान में भू प्रबन्ध जमाबन्दी सम्वत 2038–57 में अप्रार्थी के खातेदारी में बिना किसी आधार के दर्ज कर दी हैं। जबकि राजकीय भूमि के अन्य किसी के खाते दर्ज कर परिवर्तन करने का अधिकार भू प्रबन्ध विभाग को नही है। उस प्रकार भू प्रबन्ध जमाबन्दी में किया गया उक्त इन्द्राज निराधर अैर गैर कानूनी होने से निरस्त होने योग्य है भू प्रबन्ध विभाग द्वारा सेटलमेन्ट सें पूर्व के खसरा नं0 48 रकबा 16 बिस्वा के नये खसरा नं0 31 रकबा 0.016 है0 बनाकर अप्रार्थी के खाते दर्ज कर दी है। अतः प्रार्थना है कि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा राजकीय सिवायचक भूमि को नये खसरा नं0 31 रकबा 0.16 हे0 डालकर अप्रार्थी के नाम दर्ज किया है से अप्रार्थी का नाम हटाकर राजकीय सिवायचक किस्म गे0 मु0 आबादी दर्ज करने के आदेश फरमावे।

उपखण्ड अधिकारी

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ नकल मिलान क्षेत्रफल 2038 से 2057, जमाबंदी संवत् 2033 से 2036, जमाबंदी संवत् 2056 से 2059, जमाबंदी संवत् 2038 से 2057 संलग्न किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया।

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 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।"

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

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 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।

उक्त परिस्थिति मे प्रकरण प्रार्थी तहसीलदार लाडपुरा को इस निर्देश के प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण की पुनः जांच करे और यदि आवश्यक हो तो सक्षम न्यायालय मे राहत प्राप्त करने हेतु चाराजौरी करे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा