कुन्हाडी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☎ 0744.232587

RCMS NO.- 2003/00051

मिसल नम्बर– 422/06

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा कोटा।

.....वादी।

बनाम

1. अजीत सिंह वल्द बख्तावर सिंह कौम राजपूत सा0 कुन्हाडी (मृतक)
   जर्ये कायम मुकाम 1.तख्त सिंह, शिवराज सिंह (मृतक) पुत्र अजीत सिंह, कृश्णा बाई पुत्री अजीत सिह, भवंर बाई बेवा अजीत सिंह
   मनमोहन सिंह, देवराज सिंह पुत्र शिवराज सिंह, पदम कंवर, भगवती कंवर, प्रताप कंवर, चंचल कंवर, लक्ष्मी कंवर पुत्री शिवराज सिंह, प्रेम कंवर बेवा शिवराज सिंह कोम राजपूत सा0 कुन्हाडी

.....प्रतिवादीगण।

–:निर्णयः–

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

दिनांक 30/4/26

वादी तहसीलदार लाडपुरा द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व_अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि– जमाबंदी संवत् 2034–37 के अनुसार ग्राम कुन्हाडी की आराजी खसरा संख्या 281 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा सिवायचक खाते दर्ज रिकोर्ड थी। भू प्रबंध विभाग द्वारा उक्त आराजी के नये नं0 369 रकबा 2.08 है0 तथा खसरा संख्या 379 रकबा 0.04 है0 कुल किता 2 रकबा 2.12 है0 बनाया गया तथा सिवायचक खसरा नम्बर को प्रतिवादी के खाते दर्ज कर दिया गया।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा निवेदन किया गया है कि मैट्रिक प्रणाली मे गणना के अनुसार 1 बीघा 1 बिस्वा के 0.19 है0 बनते है। भू प्रबंध विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट 0.19 है0 रकबा प्रतिवादी के खाते अधिक दर्ज किया गया है। जिसे दर्ज करने का सेटलमेंट विभाग को कोई अधिकार प्राप्त नही था। उक्त आधार पर तहसीलदार लाडपुरा द्वारा निवेदन किया गया है कि वर्तमान खसरा संख्या 369 रकबा 2.08 है0 मे से 0.19 है0 रकबा भूमि सिवायचक किस्म बंजड दर्ज किया जावे।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ जमाबंदी संवत 2035–38 मिलान क्षेत्रफल संवत 2038–57 जमाबंदी संवत् 2038–57, जमाबंदी संवत् 2073–76 प्रस्तुत की गई है।

प्रतिवादी को तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा निम्नानुसार जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया–

खसरा संख्या 94 रकबा 16 बीघा आराजी खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 281/340 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा, खसरा संख्या 281/356 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 42 बीघा 14 बिस्वा लगानी 53/–रूपये 38 पैसा

मौजा ग्राम कुन्हाडी तह0 लाडपुरा जिला कोटा की मृतक श्री अजीत सिंह आत्मज श्री बख्तार सिंह जाति राजपूत निवासी कन्हाडी तह0 लाडपुरा कोटा के जमाबंदी संवत 2016 लगायत 2024 के खाते मे थी, उक्त आराजीयात अजीत सिंह बहैसियत खातेदार काबिज थे एवं लगान राज्य सरकार को अदा करते चले आ रहे थे।

चम्बल बैराज से, चम्बल परियोजना विभाग (सीएडी) कोटा ने बांयी मुख्य नहर निकाली और नहर मे से कुन्हाडी राजवहा (कुन्हाडी डिस्ट्रीब्यूटी) निकाली गई, उक्त कुन्हाडी डिस्ट्रीब्यूटी अजीत सिंह की आराजी खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा मे से होकर निकली गई। उक्त राजवहा, उक्त आराजी मे से 1 बीघा 3 बिस्वा मे से होकर निकाली गई और नहर विभाग ने उक्त आराजी खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा मे से 1 बीघा 3 बिस्वा राज्य सरकार ने अवाप्त करके खसरा संख्या 281 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा सिवाय चक गैरमुमकिन नहर दर्ज कर दिया, तब से मौके पर नहर निकली हुई है। राजस्व रिकोर्ड मे गैर मुमकिन दर्ज कर दिया तथा अजीत सिंह के खाते खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा मे से 1 बीघा 3 बिस्वा रकबा कम करके खसरा संख्या 281 मिन रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा कायम कर जमाबंदी संवत् 2026 लगायत 2029 मौजा कुन्हाडी तहसील लाडपुरा मे अजीत सिंह के खाते मे दर्ज कर दी तत्पश्चात उक्त आराजी मे से खसरा संख्या 281/340 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा एवसं खसरा संख्या 281/340 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा एवं खसरा संख्या 281 रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा भूमि विकास आवासन मण्डल राज0 जयपुर द्वारा विकास हेतु अधिग्रहित कर ली गई।

ग्राम कुन्हाड़ी तह0 लाडपुरा मे संवत 2012 ता 2016 पैमाईश जरीब 149 फुट 4 इंच की थी, इसी के अनुसार जमाबंदी मौजा कुन्हाडी का रकबा जमाबंदी व ट्रेस मौजा कुन्हाडी मे दर्ज किया गया था तथा जमाबंदी मौजा कुन्हाडी संवत् 2016 की जमाबंदी मे खातेदार अजीत सिंह आत्मज श्री बख्तावर सिंह के खाते मे आराजी खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 381/340 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा एवं खसरा संख्या 281/356, रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा पैमाईशी जरीब 149 फुट 4 इंच से दर्ज किया गया सन् 1997–1978 मे मेट्रिक प्रणाली से पैमाईशी के अनुसार पैमाईशी पैमाना बराबर –1 सेंटीमीटर बराबर 40 मीटर व इसी के अनुसार जरीब 132 फुट की कायम करके नया खसरा संख्या 369 रकबा 2.08 है0, खसरा सख्या 379 रकबा 0.04 है0 खसरा संख्या 380 रकबा 2.16 है0 कायम किया गया है।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा खसरा संख्या 281 मे से 1 बीघा 3 बिस्वा गैरमुमकिन नहर के हाल खसरा संख्या 369 साबिक रकबा 2.08 है0 मे रकबा 0.19 है0 भूमि गलत तौर पर दर्ज की गई, रकबा जमाबंदी संवत् 2016 ता 2024 रकबा खसरा संख्या 281 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा मे से 1 बीघा 3 बिस्वा कटौती करके खसरा संख्या 281 का रकबा 7 बीघा 19 बिस्वा जमाबंदी संवत् 2026 ता 2029 मे कायम किया है। कटौती किये गये रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा का नया खसरा संख्या 371 कायम किया गया है। जो सिवाय चक गैरमुमकिन नहर दर्ज है।

सेटलमेंट द्वारा साबिक खसरा संख्या 281/356 रकबा 13 बिघा 9 बिस्वा हाल बदोबंस्ती खसरा सख्या 369 रकबा 2.177 है0 बनता है, जिसका गलत तौर पर 2.08 है0 कायम किया गया है तथा निवेदन किया है कि वादी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे तथा साबिक खसरा संख्या 281/256 का रकबा 13 बीघा 9 बिस्वा हाल बंदोबस्ती खसरा संख्या 369 रकबा 2.177 है0 होता है, उसको कायम रखा जावे तथा इसी प्रकार से सेटलमेंट जमाबंदी संवत् 2038 ता 2057 मे दर्ज फरमाया जाकर दुरूस्ती की जावे।

तहसीलदार लाडपुरा से पुनः रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार लाडपुरा की रिपोर्ट अनुसार ग्राम कुन्हाडी मे सेटलमेंट से पूर्व खसरा संख्या 281 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा महकमा सिंचाई विभाग चम्बल नहर कोटा मे नाम दर्ज रिकोर्ड थी। सेटलमेंट बाद मिलान क्षेत्रफल अनुसार 281 मि0 का 379 रकबा 0.04 है, 281 मि एवं 281/340 का 380 रकबा 2.16 है0 यानिकि 281 मि0 का 379 रकबा 0.04 है0 एवं 281 मि0 का शेष रकबा 18 बिस्वा 281/413 के नवीन खसरा संख्या 380 मे मर्ज कर दिया जो संवत् 2038–57 मे अजीत सिंह पुत्र बख्तावर सिंह जाति राजपूत साकिन देह के नाम दर्ज रिकोर्ड कर दी वर्तमान मे उपरोक्त खसरा संख्या 379 मे मकानात एवं 380 मे आबादी एवं अटल बिहारी बाजपेय पार्क बना हुआ है। वर्तमान मे खसरा संख्या 379 अजीत सिंह मे वारिसान के नाम दर्ज एवं खसरा संख्या 380 राजस्थान आवासन मण्डल कोटा खाते दर्ज रिकोर्ड है।

बहस एकपक्षिय सुनी गई।

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।"

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 खसरा संख्या 379 मे मकानात एवं खसरा संख्या 380 मे आबादी एवं अटल बिहारी वाजपेयी पार्क बना हुआ है।

रिपोर्ट तहसीलदार अनुसार पूर्व खसरा नम्बर 281 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा का नया नम्बर 379 तथा 281 मिन एवं 281/340 का नया नम्बर खसरा संख्या 380 रकबा 2. 16 है0 बनाया गया है।

दस्तावेजों के अवलोकन से प्रमाणित होता है कि गत खसरा संख्या 281 से नवीन खसरा संख्या 369 बना ही नही है। अतः तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है साथ ही यह भी महत्वपूर्ण है कि वर्तमान मे खसरा संख्या 379 तथा 380 पर आबादी बसी हुई है तथा अटल बिहारी वाजपेयी पार्क बना हुआ है। तथा खसरा संख्या 380 राजस्थान आवासन मण्डल कोटा के नाम दर्ज रिकोर्ड है।

प्रश्नगत आराजी वर्तमान मे राजस्थान आवासन मण्डल कोटा के नाम दर्ज रिकोर्ड है। तथा जिस खसरे से रकबे की कमी का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है वह खसरा गत खसरा नम्बर से बनना प्रमाणित नही होता 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।

E-mail sdokot-kot-rj@nic.in 0744.232587

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