न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☎ 0744 232587

RCMS NO.- 2003/00068

मिसल नम्बर– 405/06

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा कोटा।

.....वादी।

बनाम

1. मु0 तुलसा बेवा राम सुख कौम माली सा0 देह
2. मोहम्मद मुस्ताक पि0 मोहम्मद रफीक जाति मुसलमान सा0 भाबाना मंजिल कोटा

.....प्रतिवादीगण।

–:निर्णय:–

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 2035–38 के अनुसार ग्राम सकतपुर की आराजी खसरा संख्या 58 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा आराजी मे से 3 बीघा 19 बिस्वा भूमि प्रतिवादी के खाते दर्ज रिकोर्ड थी। भू प्रबंध विभाग द्वारा उक्त आराजी के नये नं0 190 रकबा 0.07 है0 तथा खसरा संख्या 191 रकबा 0.89 है0 कुल किता 2 रकबा 0.96 है0 बनाया गया।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा निवेदन किया गया है कि मैट्रिक प्रणाली मे गणना के अनुसार 3 बीघा 19 बिस्वा के 0.63 है0 बनते है। भू प्रबंध विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट 0.33 है0 रकबा 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 190 रकबा 0.07 है0 तथा खसरा संख्या 191 रकबा 0.89 है0 मे से 0.33 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।

पत्रावली के अवलोकन से प्रतिवादी द्वारा कोई प्रत्युतर प्रस्तुत किया जाना प्रमाणित नही होता। तहसीलदार लाडपुरा से पुनः रिपोर्ट प्राप्त हुई। तहसीलदार लाडपुरा की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान मे उपरोक्त खसरा नम्बरान मे मौके पर कोलोनी कटी हुई है। खसरा संख्या 191 रकबा 0.89 है0 नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 बी) दर्ज रिकोर्ड है। एवं खसरा संख्या 190 रकबा 0.07 है0 मो0 मुस्ताक पुत्र मोहम्मद रफीक जाति मुसलमान साकिन शबना मंजिल कोटा खातेदार 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।

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

तहसीलदार रिपोर्ट से यह प्रमाणित है कि प्रश्नगत आराजी वर्तमान मे नगर विकास न्यास कोटा के नाम 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