न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

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

GCMS NO.-2007/00002

मिसल नम्बर– 189/2007

1. चौथमल पुत्र मांगीलाल आयु 48 साल जाति कुम्हार
   निवासी बनियानी तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज. रंगतालाब
2. रूकमणी पुत्री मांगी लाल आयु 45 साल जाति कुम्हार
   निवासी बनियानी तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज.

.....वादीगण।

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार लाडपुरा कोटा।
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार सांगोद कोटा।

.....प्रतिवादीगण।

–:निर्णय:–

वाद बाबत अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम

दिनांक 30/4/2026

वादी द्वारा वाद बाबत अन्तर्गत धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि –

ग्राम बनियानी की कृषि आराजी पुराने खसरा नं० 1045 की रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि स्थित थी, जो कि प्रार्थीगण के पिता के नाम दिनांक 31–12–78 को नियमन की जाकर नामान्तकरण संख्या 428 से गैर खातेदारी में दर्ज की गयी थी। प्रार्थीगण के पिता मांगी लाल जी का देहान्त हो चुका है तथा उक्त भूमि के हाल नये खसरा नं0 1181/1717 कायम कर 0.75 हैक्टर रकबा कायम किया गया। उक्त भूमि पुराने खसरा नम्बर की ग्राम बनियानी तहसील लाडपुरा की आखरी सीमा पर स्थित थी, जो ग्राम खोद्या खेडी तहतील सांगोद की सीमा से लगवा था। उसी के साथ ग्राम खोद्या खेडी तहतील सांगोद में प्रार्थीगण के कब्जे व खाते की भूमि पुराने खसरा नं० 10 की 10 बीघा आराजी स्थित थी, जिसके भी गलत खसरा नम्बर बनाकर गलत मिलान क्षेत्रफल बना दिया गया था, जिसकी दुरुस्ती की कार्यवाही न्यायालय उप जिला कलेक्टर, सांगोद के यहां किये जाने पर मौके की रिपोर्ट ली जाकर ग्राम खोद्या खेडी के हाल खसरा नम्बर 112, 113, 114 की भूमि प्रार्थीगण के खाते में दर्ज कर दी गयी । प्रार्थीगण की माता रामचन्द्री की मृत्यु के पश्चात प्रार्थीया क्रम–2 का नाम राजस्व रिकार्ड में एक मात्र पुत्री खातेदार होने से दर्ज किया गया है।

ग्राम बनियानी की भूमि जो पुराने खसरा नम्बर प्रार्थीगण की गैर खातेदारी में दर्ज है, जो ग्राम खोद्या खेडी की सीमा से लगवा है, परन्तु ग्राम बनियानी व ग्राम खोद्या खेडी के नक्शों को मिलाने पर बीच में ग्राम बनियानी के राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 1181 की रकबा 0.52 है0 कायम कर सिवाय चक दर्ज कर दिया गया, जिसका जुर्माना प्रार्थीगण अदा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

करते चले आ रहे हैं। परन्तु मौके पर धारा 136 की कार्यवाही में दुरूसती होने पर मौके पर पैमाईश करवायी गयी तो प्रार्थीगण के कब्जे व खाते की भूमि खोद्या खेडी की पैमाइश करने पर नक्शे के अनुतार हाल खसरा नम्बर 1181 जो राजस्व रिकार्ड में ग्राम बनियानी में बोलता है, वहीं रकबा ग्राम खोद्या खेडी के नक्शे में भी बोलता है तथा ग्राम खोद्या खेडी के नक्शें के अनुसार प्रार्थीगण की 10 बीघा भूमि की पेमाईश करने पर खसरा नं० 1181 जो ग्राम बनियानी का है, उसमें पेमाईश की जाती है, क्योंकि ग्राम बनियानी के राजस्व रिकार्ड मैं खसरा नम्बर 1181 का जो खसरा नम्बर है वह मौके पर ग्राम खोद्या खेडी के माल में स्थित है। दिनांक 28–6–06 को मौके पर ग्राम खोद्या खेडी तहसील सांगोद के हल्का पटवारी व ग्राम बनियानी तहसील लाडपुरा के हल्का पटवारी दोनों द्वारा मौके पर उपस्थित होकर पेमाईश करने का प्रयास किया गया तब यह स्थिति सामने आयी कि यह ओवर लेपिंग का मामला बनता है। मौके पर ग्राम बनियानी की राजस्व रिकार्ड की पूरी पेमाइश करने पर खसरा नं० 1181 का रकबा मौके पर ग्राम खोद्या खेडी मे चला जाता है और खोद्या खेडी का प्रार्थीगण का 10 बीघा का रकबा ग्राम बनियानी की खसरा नं० 1181 की भूमि मिलाने पर पूरा होता है तथा मौके पर बाद में खसरा 1185 का मिन रख्या 0.36 हैक्टर का बनाकर नक्शे में दर्शा दिया गया जब कि वह भूमि मौके पर नहीं थी।

खसरा संख्या 1185 मिन का रकबा जो गलत रूप से नक्शे मे दर्शा दिया गया है उसे विलोपित किया जाना आवश्यक है, क्योकि खसरा संख्या 1185 का खेत खसरा संख्या प्रार्थीगण के पास स्थित है इसलिये बनाया गया खसरा संख्या 1185 विलोपित किया जाना आवश्यक है।

अतः वादी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम बनियानी मे प्रार्थीगण के कब्जे व गैरखातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1181/1717 के पास राजस्व रिकोर्ड नक्शे मे खसरा संख्या 1181 की रकबा 0.52 है0 की भूमि मौके पर ग्राम खोद्या खेडी तह0 सांगोद मे होने से ग्राम बनियानी की नक्शे से हटाया जावे क्योकि यह भूमि ग्राम खोद्या खेडी के नक्शे मे दर्ज है तथा ग्राम बनियानी की खसरा संख्या 1185 मिन का रकबा जो बाद मे दर्शाया गया है उसे विलोपित किया जावे। क्योकि मौके पर उस भूमि का कोई वजूद नही है। न ही सेटलमेंट से पूर्व उसका कोई नक्शा था।

तहसीलदार लाडपुरा की दिनांक 28.06.2006 की मौका रिपोर्ट अनुसार :– मुताबिक नक्शा ग्राम बनियानी एवं खोदिया खेडी कांकड पर खेत होने से दोनों ओर की सीमाओं का मिलान किया गया। दोनों गांवों के कांकड़ की राजस्व सीमा का मिलान दोनों ग्रामों के नक्शों से नही होता है। अतः यह ऑवरलेपिंग का मामला बनता है। इसलिए असली शीट से सेटलमेंट विभाग द्वारा सही काकड़ का ज्ञान कराना उचित होगा। तत्पश्चात ही खेतों का सीमाज्ञान कराया जाना संभव है।

तहसीलदार कनवास से मौका रिपोर्ट प्राप्त की –

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

रिपोर्ट अनुसार– ग्राम खोद्या खेडी की भूमि खसरा संख्या 120 गैर मु0 चाह से मौके पर ग्राम खोद्या खेडी एवं ग्राम बनियानी की सीमा का निर्धारण किया गया। खसरा संख्या 120 चाह से उत्तर की ओर खातेदार चौथमल पुत्र मांगीलाल जाति कुम्हार के खाते की ाूमि ग्राम खोद्या खेडीखसरा संख्या 112 रकबा 0.20 है, 113 रकबा 0.94 है0 एवं 114 रकबा 0.48 है पर खातेदार चौथमल का कब्जा पाया गया तथा राजस्व रिकोर्ड अनुसार उक्त भूमि खसरा संख्या 112, 113, 114 के उत्तर मे ग्राम बनियानी की सीमा लगती है। जिसके खसरा संख्या 1181/1717 का खातेदार भी उक्त चौथमल व रूकमणी बाई पुत्री मांगीलाल कुम्हार निवासी बनियान है। उक्त खसरा संख्या 1181/1717 रकबा 0.75 है0 भूमि ग्राम बनियानी पर उक्त खातेदारान का कब्जा काश्त मौके पर पाया गया। उपरोक्त भूमि ग्राम खोद्या खेडी खसरा संख्या 120 से ग्राम खोद्या खेडी एवं बनियानी की सीमा का निर्धारण करने पर पाया गया कि दोनों ग्रामों की सीमाओं को मिलाने पर राजस्व नक्शे मे आवेर लेप एवं गेप दोनों प्रकार की स्थिति पाई गयी है। जिसके कारण ग्राम बनियानी की भूमि खसरा संख्या 1181 रकबा 0.52 है0 मौके पर स्थित नही पायी गई है। अतः उक्त खसरा संख्या 1181 रकबा 0.52 है0 ग्राम बनियानी मौके पर मौजूद नही है। तथा खसरा संख्या 1181/1717 के दक्षिण से ही ग्राम खोद्या खेडीकी सीमा शुरू हो जाती है। राजस्व नक्शे मे गेप एवं ओवरलेप की समस्या होने के कारण दोनों ही ग्रामों की भूमि की तुलनात्मक रिपोर्ट किया जाना संभव नही है।

दोनों ग्रामों की रेकार्ड की स्थिति का मौके की स्थिति से कांकड मिलान नही हो पाने के कारण भू–प्रबंध विभाग की टीम द्वारा सर्वे किया जाकर दोनों ग्रामों की कांकड (सीमा) का सही मिलान करवाया जाकर तत्पश्चात ही खसरा संख्या 1181 एवं 1185 ग्राम बनियानी तथा खसरा संख्या 114 ग्राम खोद्या खेडी की भूमि की वास्तविक रिपोर्ट की जाना संभव होगा।

तहसीलदार लाडपुरा से पुनः रिपोर्ट प्राप्त की। रिपोर्ट अनुसारः–

निरीक्षण करने पर पाया कि नक्शे के अनुसार ग्रामों व तहसील की सीमाओं मे भू प्रबंध विभग द्वारा भू प्रबंध कार्य सम्पादित किया जाने के दौरान की सीमाओं का निर्धारण गलत किया गया है। नक्शे के मिलान से प्रकरण ऑवरलेप का होना पाया गया गया है। प्रकरण मे भू प्रबंध विभाग द्वारा विवादित ग्रामों के मध्य एवं तहसीलों की सीमाओं निर्धारण किया जाना आवश्यक बताया जाकर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा आधुनिक सर्वे यन्त्र द्वारा सीमा का निर्धारण किया जाना अति आवश्यक है।

वादी की ओर से लिखत बहस प्रस्तुत की जो निम्नानुसार हैः–

प्रार्थीगण के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की ग्राम बनियानी मे पुराना खसरा नम्बर 1045 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा आराजी प्रार्थीगण के पिता को दिनांक 31.12.78 को नियमन की जो इंतकाल नम्बर 428 से प्रार्थीगण के पिता के नाम गैरखातेदारी में दर्ज की गयी जिनका स्वर्गवास हो गया है तथा नियमन आराजी के बाद सेटलमेन्ट खसरा नम्बर

उपखण्ड अधिकारी कोटा

1181/1717 कायम कर 0.75 हैक्टर रकबा दर्ज किया। प्रार्थीगण की उक्त आराजी ग्राम बनियानी की आखरी सीमा मे स्थित है जो ग्राम खोदयाखेडी तहसील सांगोद की सीमा से लगी हुयी है।

प्रार्थीगण की ग्राम खोदयाखेडी आराजी पुराना खसरा नम्बर 19 रकबा 10 बीघा आराजी स्थित थी जिसके गलत खसरा नम्बर बनाकर गलत मिलान क्षेत्रफल सेटलमेन्ट अधिकारियो ने बना दिया। जिसकी कार्यवाही उपखण्ड अधिकारी सांगोद मे करने पर मौके की रिपोर्ट लेकर ग्राम खोदयाखेडी के हाल खसरा नम्बर 112, 113, 114 भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज करदी बाद मे प्रार्थीगण की माता का भी देहान्त हो गया तत्पश्चात् प्रार्थीगण का नाम दर्ज किया गया।

ग्राम बनियानी व ग्राम खोदयाखेडी के नक्शो को मिलाने पर बीच मे ग्राम बनियानी के राजस्व रिकॉर्ड मे खसरा नम्बर 1181 रकबा 0.52 हैक्टर कायम कर सिवायचक दर्ज कर दिया जो प्रार्थीगण की आराजी है जिसका अनावश्यक रूप से जुर्माना प्रार्थीगण अदा करते है। पूर्व में की गयी कार्यवाही मे मौके पर पैमाईश करवायी गयी तो प्रार्थीगण के कब्जे व खाते की भूमि खोदयाखेडी की भूमि पैमाइश करने पर नक्शा अनुसार हाल खसरा नम्बर 1181 जो राजस्व रिकॉर्ड मे ग्राम बनियानी में बोलता है वही रकबा ग्राम खोदयाखेडी में भी बोलता है तथा ग्राम खोदयाखेडी के नक्शे के अनुसार प्रार्थीगण की 10 बीघा भूमि की पैमाइश करने पर खसरा नम्बर 1181 जो ग्राम बनियानी का है उसमे पैमाइश की जाती है तो राजस्व रिकॉर्ड में 1181 का जो खसरा नम्बर है वह मौके पर ग्राम खोदयाखेडी के माल में आता है इस प्रकार दोनो गांवो की आराजी का सेटलमेन्ट विभाग द्वारा ओवरलेपिंग करने से विवाद आने पर प्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बर 1181 को प्रार्थीगण की आराजी मे मिलाने पर ही रकबा पूर्ण होता है के संबंध में माननीय न्यायालय मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया उक्त प्रार्थना पत्र पर माननीय न्यायालय द्वारा काफी प्रयास करने के बाद दिनांक 12.07.19 को रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार भी प्रकरण औवरलेपिंग का होना पाया गया और प्रार्थीगण को चाही गयी सहायता प्रदान करने का तहसीलदार रिकॉर्ड मे बताया गया।

प्रार्थीगण मौके पर अपनी आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है, सेटलमेन्ट विभाग द्वारा ग्राम बनियानी व ग्राम खोदयाखेडी को ओवरलेपिंग कर खसरा नम्बर 1181 कायम कर दिया गया जो मौका रिपोर्ट व प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से प्रमाणित हो रहे है।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड मे दुरूस्त किये जाने का आदेश प्रदान करे।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

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

हमने पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया।तथा बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया।

वादीगण का निवेदन है कि ग्राम बनियानी मे प्रार्थीगण के कब्जे व गैरखातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1181/1717 के पास राजस्व रिकोर्ड नक्शे मे खसरा संख्या 1181 की रकबा 0.52 है0 की भूमि मौके पर ग्राम खोद्याखेडी तह0 कनवास मे होने से उसे ग्राम बनियानी के नक्शे से हटाया जावे। तथा ग्राम बनियानी के खसरा संख्या 1185 मिन का रकबा जो बाद मे दर्शाया गया है उसे विलोपित किया जावे क्योकि मौके पर उसका कोई वजूद नही है।

पत्रावली के अवलोकन से प्रमाणित होता है कि प्रकरण दो तहसीलों लाडपुरा व कनवास के सीमावर्ती गांव की सीमा से संबंधित है। उसके निस्तारण हेतु दोनों तहसीलों की संयुक्त टीम का गठन भी किया गया था। संयुक्त टीम द्वारा अपनी रिपोर्ट पृथक–पृथक अपने–अपने तहसीलदार को प्रस्तुत की गई। जिसमे स्पष्टतया अंकित किया गया है कि प्रकरण मे दोनों नक्शों का मिलान करने पर प्रकरण ऑवरलेप का पाया गया है। प्रार्थीगण द्वारा खसरे को डीलीट करने की मांग की गई है। लेकिन यह स्पष्ट नही कियागया है कि खसरा डीलीट करने की स्थिति मे गांव के रकबे मे और इस प्रकार तहसील के रकबे मे जो कमी होगी, उसकी पूर्ति किस प्रकार की जावेगी। इस प्रकार के प्रकरणों मे जबकि दो गांव की सीमाओं मे ऑवरलेप है तथा कुछ स्थानों पर गेप भी आ रहा है। प्रकरण का निस्तारण सम्पूर्ण सीमाओं की जांच तथा दोनों गावों के रकबे को समान रखते हुये ही किया जा सकता है। किसी एक नम्बर को डीलीट किया जाना समस्या का समाधान नही है।

पत्रावली मे संलग्न तहसीलदार कनवास तथा लाडपुरा की रिपोर्टस् से यह स्पष्ट होता है कि दोनों ग्राम की रिकोर्ड की स्थिति मोके की स्थिति से कांकड का मिलान नही होता है। तथा दोनों तसहीलदारों द्वारा उक्त स्थिति के निस्तारण हेतु भू प्रबंध विभाग की टीम द्वारा सर्वे किया जाने की सिफारिश की गई है।

हमारे विनम्र मत मे हस्तगत प्रकरण किसी एक खसरे से संबंधित ना होकर दो गांवों की सीमाओं मे गेप व ऑवरलेप से संबंधित है जिसका निस्तारण भू प्रबंध विभाग द्वारा ही किया जा सकता है।

वादीगण द्वारा चाही गयी राहत की बनियानी के खसरा संख्या 1185 को विलोपित किया जावे, तथा खसरा संख्या 1181 को बनियानी के नक्शे से हटाया जावे, इस स्तर पर उपलब्ध करवाया जाना संभव नही है। खसरे को विलोपित करने की स्थिति मे गांव के रकबे और उसके पश्चात तहसील और जिले के रकबे मे कमी होगी। जो किया जाना संभव नही है। किसी भी तहसीलदार द्वारा यह विकल्प ना तो सुझाया गया है और ना ही 1185 को विलोपित करने तथा खसरा संख्या 1181 को नक्शे से हटाने की स्थिति मे रकबा किस प्रकार समान रखा जायेगा, इस तथ्य का विवेचन किया गया है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

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

उक्त स्थिति मे हम प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 132, 135, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अस्वीकार किया जाना न्यायेचित पाते है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 132, 135, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

लेकिन प्रार्थीगण द्वारा की गई प्रार्थना न्यायोचित है। दो गांवों की सीमाओं मे गेप और ऑवरलेप की स्थिति मे अन्य काश्तकार भी प्रभावित होगें जिनकी जानकारी इस पत्रावली पर उपलब्ध नही है। दो गांवों की सीमाओं मे गेप और ऑवरलेप से आम काश्तकार प्रभावित नही होना चाहिए अतः इस न्यायालय का विनम्र मत है कि इन दोनों गांवों (लाडपुरा तहसील का बनियानी तथा कनवास तहसील का खोद्याखेडी) की सीमाओं का पुनः निर्धारण होना चाहिए। सीमाओं का पुनः निर्धारण भू प्रबंध विभाग द्वारा ही किया जा सकता है। अतः भू प्रबंध विभाग से इन दोनों गांवों की सीमाओं का पुनः निर्धारण करवाने हेतु निर्णय की एक प्रति श्रीमान जिला कलक्टर महोदय कोटा को प्रेषित की जावे।

❖ पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी, कोटा
उपखण्ड अधिकारी
कोटा