निर्मल सिंह
पुलिस लाईन कोटा

1.स्टेट ऑफ राजस्थ
2.नगर विकास न

10/1/19

11/1/19

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा (राजस्थान)
पीठासीन अधिकारी : मोहनलाल प्रतिहार, आर0ए0एस0

प्रकरण संख्याः 12/2018 (प्रा0पत्र)

उनवान

निर्मल सिंह आ0 स्व0 स्वर्ण सिंह जाति जट सिक्ख निवासी अटवाल काम्पलैक्स बजरंग नगर पुलिस लाईन कोटा राज0।

—प्रार्थी

बनाम

1.स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।
2.नगर विकास न्यास कोटा जरिये सचिव नगर विकास न्यास, कोटा। (डिलीट)

—प्रतिपक्षीगण

(प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधि0 1956)

आदेश

दिनांकः 11.1.2019

उपस्थिति :—
श्री रघुवीर सिंह, प्रार्थी अधिवक्ता।
श्री गोविन्द सिंह, सरकार पैरोकार।

प्रार्थी निवेदन करता है कि ग्राम कोटडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में सेटलमेंट से पूर्व साबिक खसरा नं0 179 की रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा कृषि आराजी स्थित थी जो राजस्व अभिलेख मे दीगर आराजीयात के साथ प्रार्थी के मामा जसविन्दर सिंह कि खातेदारी में दर्ज रेकॉर्ड थी। प्रार्थी के माता का परिवार काफी बडा था उनके सेटलमेन्ट के दौरान आपसी सहमति से पारिवारिक समझौते के अनुसार उपरोक्त वर्णित आराजी ख0 नं0 179 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा सहायक भू—प्रबंध अधिकारी के आदेश दिनांक 15.5.1984 से प्रार्थी की माता महेन्द्र कौर के खाते दर्ज हुई जिस पर वह अपने जीवनकाल तक बहैसियत खातेदार निरन्तर वैधानिक रूप से काबिज होकर काश्त करती रही तथा उनके स्वर्गवास के उपरांत से प्रार्थी उनके एकमात्र पुत्र एवं विधिक वारिस की हैसियत से उक्त आराजी पर वैधानिक रूप से मलिक एवं काबिज चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी काबिज है। हाल सेटलमेंट सम्वत 2038—57 के दौरान सेटलमेंट विभाग ने

प्रार्थी की माता के खाते एवं कब्जे की उपरोक्त वर्णित आराजी के नया ख0 नं0 290 रकबा 0.25 है0 एवं ख0 नं0 291 रकबा 0.43 है0 कुल किता 2 किता 2 कुल रकबा 0.68 है0 कायम किये गये जो गत रकबे के मुकाबले 0.16 है0 कम रकबा दर्ज किया गया है जिसको कम करने का सेटलमेन्ट विभाग को कोई विधिक अधिकार नही था जिसको प्रार्थी दुरूस्त करवाकर अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है। कानूनन सेटलमेन्ट विभाग को दौराने सेटलमेन्ट प्रार्थी के माता के खाते एवं कब्जे काश्त की उक्त साबिक ख0 नं0 179 की 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि के नये ख0 नं0 290 रकबा 0.25 है0 एवं ख0 नं0 291 रकबा 0.43 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.68 है0 कयाम किये जो गत रकबे के मुकाबले 0.16 है0 कमी रकबा दर्ज किया जबकि सेटलमेंट से पूर्व 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि खातेदारी में दर्ज रेकॉर्ड थी जो वर्तमान में मैट्रिक प्रणाली के अनुसार 0.84 हैक्टर के बराबर है किन्तु सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने अवैध एवं गैर कानूनी रूप से मनमाने तौर पर अपने क्षेत्राधिकार से परे जाकर 0.16 है0 कम रकबा दर्ज कर दिया है जबकि प्रार्थी अपने माता के जीवनकाल से पूर्ववत मौके पर पूर्व रकबे अनुसार मालिक व काबिज है। प्रार्थी उक्त त्रुटि को दुरूस्त करवाकर उक्त कमी रकबा 0.16 है0 भूमि को अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है। उक्त संपूर्ण कार्यवाही पूर्णतया अवैध त्रुंटिपूर्ण एवं गैर कानूनी तथा क्षेत्राधिकार से परे होने के कारण शून्य प्रभावी है। प्रार्थी की माता ने ख0 नं0 291 मे से 0.02 है0 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बदस्त बन्धु रियल एस्टेट डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड को बेचान कर दी जो नामान्तरकरण संख्या 190 दिनांक 16.04.2008 से केता के खाते दर्ज हो गई तथा शेष बची आराजी ख0 नं0 290 रकबा 0.25 है0 एवं ख0 नं0 291 रकबा 0.41 है0 जरिये नामान्तरकरण संख्या 198 दिनांक 30.07.2010 से नगर विकास न्यास के खाते दर्ज हुई इस प्रकार भू–प्रबंध विभाग द्वारा प्रार्थी के माता के खाते मे किया गया कमी रकबा 0.16 है0 पर वर्तमान मे प्रार्थी मालिक व काबिज है जिसको दुरूस्त करवाकर प्रार्थी अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है। पूर्व मे प्रार्थी की माता एवं प्रार्थी ने प्रतिपक्षी नं0 1 से कोई मर्तबा उक्त त्रुटि को दुरूस्त करवाकर अपने खाते मे हुआ कमी रकबा 0.16 है0 की पूर्ति करवाने एवं अपने खाते दर्ज करवाने का अनुरोध कर चुका है किन्तु प्रतिपक्षी नं0 1 द्वारा कोई ध्यान नही दिया गया है इस कारण प्रार्थी को माननीय न्यायालय मे दुरूस्ती हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना आवश्यक हो गया है। उक्त ग्राम की संपूर्ण सिवायचक आराजी प्रतिपक्षी नं0 2 को हस्तान्तरित हो जाने के कारण वह आवश्यक पक्षकार होने से बतौर प्रतिपक्षी नं0 2 पक्षकार बनाया गया है। प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के के अधिकार क्षेत्र का है एवं श्रवण योग्य है जो उचित न्यायशुल्क पर अवधि मध्य प्रस्तुत है। प्रार्थी उक्त प्रकरण में अन्य वांछित दस्तावेज व साक्ष्य वक्त जरूरत है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम कोटडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा की साबिक ख0 नं0 179 की खाते की भूमि 5 बीघा 3 बिस्वा भूमि जिसके जिसके हाल ख0 नं0 290 रकबा 0.25 है0 एवं ख0 नं0 291 रकबा 0.43 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.68 है0 में गत रकबे के मुकाबले 0.16 है0 कमी रकबे को दुरस्त करवाकर 0.16 है0 रकबा प्रार्थी के खाते दर्ज किऐ जाने का आदेश फरमाने की कृपा करे। अन्य सहायता जो उचित एवं आवश्यक हो प्रार्थी को प्रदान फरमाई जावें।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिपक्षीगण की जर्ये सम्मन तलवी की गई। प्रतिपक्षी कम–1 द्वारा जवाब में रिपोर्ट पेश कर कथन किया कि रिकार्ड अनुसार भू–प्रबन्ध से पूर्व कि खसरा नं0 179 रकबा 5बीघा 3 बिस्वा दर्ज है। रिकार्ड अनुसार भू–प्रबन्ध के बाद खसरा नं0 290/0.25 है0 व 291/0.43 है0 कुल किता 2 किता रकबा 0.68 दर्ज है,। भू–प्रबन्ध सेटलमेन्ट विभाग सम्वत 2038–57 अनुसार का खसरा नं0 179 के हाल खसरा नं0 290, 291 कायम किए गय है। मौके पर प्रार्थी का खसरा नं0 290, 291 तथा 288 के कुछ रकबे पर काबिज है, मुताबिक गत खसरा नं0 179 रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा अर्थात् 0.84 है0 है, जबकि वर्तमान ख0 नं0 290 रकबा 0.25 एवं ख0 नं0 291 रकबा 0.43 है कुल किता 2 रकबा 0.68 है वर्तमान मे नगर विकास न्यास कोटा के खाते दर्ज रेकॉर्ड है। इस प्रकार 0.16 है रकबे की कमी हुई है। सम्वत 2038–57 की जमाबन्दी अनुसार उक्त भूमि महेन्द्र कौर पुत्री हीरा सिंह जाति जट सिक्ख नि0 कोटा के खाते दर्ज थी। मौके एवं रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया तो मापा गया कि मौके पर वादी के कब्जे मे लगभग 0.80 है भूमि है खसरा नं0 290, 291 के नजदिकी हाल खसरा नं0 288 रकबा 0.30 है0 है, जिसका गत सेटलमेन्ट मे खसरा नं0 180 रकबा 0.18 है0 था इस प्रकार वर्तमान ख0 नं0 288 मे गत सेटलमेन्ट के मुकाबले 0.12 है की बढोतरी हो रही है। वर्तमान मे ख0 नं0 288 रकबा 0.30 है किस्म गै0 मु0 रास्ता है जो कि खाता सरकार सिवायचक दर्ज है। वर्तमान ख0 नं0 288 रकबा 0.30 है0 भूमि मे से 0.12 है0 भूमि से अधिक भूमि खसरा नं0 290 व 291 को नही दी जा सकती है। प्रतिपक्षी कम–2 का नाम डिलीट किया गया।

प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में नक्शा सन् 1978–79 ग्राम कोटडी, जमाबंदी संवत् 2072–2075 ग्राम कोटडी, सेटलमेंट जमाबंदी संवत् 2038–57, नकल नक्शा ग्राम कोटडी, मिलान क्षेत्रफल, इंतकाल संख्या 30, जमाबंदी संवत् 2029–32, सेटलमेंट जमाबंदी संवत् 2038–57 इंतकाल संख्या 190 पेश किए है।

तत्पश्चात बहस उभयपक्ष सुनी गई। तर्को पर मनन किया गया। पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार लाडपुरा से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार लाडपुरा की तथ्यात्मक रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी के कथन की पुष्टि होती है। तहसीलदार लाडपुरा की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 17.12.2018 के अनुसार भी सेटलमेट पूर्व ग्राम कोटडी तह0 लाडपुरा में खसरा नं0 179 का रकबा 5 बीघा 3 बीघा भूमि स्थित थी जिसके सेटलमेट पश्चात हाल खसरा नं0 290 रकबा 0.25 है0 खसरा नं0 291 रकबा 0.43 है0 कुल 0.68 है0 कायम किये गये है, जबकि गत रकबा 5 बीघा 3 बिस्वा के हैक्टेयर प्रणाली में 0.84 है0 के बराबर होते है। इस प्रकार सेटलमेट विभाग द्वारा गत रकबे के मुकाबले 0.16 है0 की कमी दर्ज की गई है। उक्त तथ्यात्मक रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी के कब्जे में 0.80 है0 भूमि है। प्रार्थी के खसरा नं0 290 व 291 के नजदीक का हाल खसरा नं0 288 रकबा 0.30 है0 है, जिसका गत सेटलमेट में खसरा नं0 180 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा अर्थात 0.18 हे0, था जो गत के मुकाबले 0.12 है0 अधिक दर्ज किया है। इस प्रकार उक्त खसरा नं0 288 रकबा 0.30 है0 सिवायचक भूमि में से 0.12 है0 भूमि से उक्त कमी रकबे की पूर्ति की जा सकती है। प्रार्थी के खसरा नं0 290 व 291 धारा 90 बी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत आबादी हेतु नगर विकास न्यास के

खाते दर्ज हो चुकी है। ऐसी स्थिति में खसरा नं0 290 की रकबा 0.25 है0 व खसरा नं0 291 रकबा 0.43 है0 में उनके सामने दक्षिण दिशा में स्थित खसरा नं0 288 की रकबा 0.30 है0 में से 0.12 है0 भूमि खसरा नं0 291 के रकबे में राजस्व रिकॉर्ड, नक्शे व मौका स्थिति व माप अनुसार जोडते हुऐ रकबा पूर्ति किया जाना न्यायोचित हैं।

अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है और इन्द्राज दुरस्ती की जाकर ग्राम कोटडी तह0 लाडपुरा जिला कोटा के सिवायचक खसरा नं0 288 की रकबा 0.30 है0 में से 0.12 है0 भूमि कम की जाकर खसरा नं0 291 रकबा 0.43 है0 में राजस्व नक्शे व मौका स्थिति व माप अनुसार जोडते हुऐ रकबा पूर्ति किए जाने के आदेश दिए जाते है।

भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा त्रुटिवश प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नं0 291 का रकबा कम दर्ज किया गया है, उसे बढाकर प्रार्थी की खातेदारी में (0.43+0.12) है0 दर्ज किऐ जाने के आदेश किए जाते है और तहसीलदार लाडपुरा को आदेशित किया जाता है वह उक्तानुसार राजस्व रिकॉर्ड व नक्शे में इन्द्राज दुरस्ती कर अमल दरामद कर पालना रिपोर्ट से इस न्यायालय को अवगत करवाये।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफतर की जावे। आदेश आज दिनांक 11.1.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोहनलाल प्रतिहार)
आर0ए0एस0
उपखण्ड अधिकारी एवं
उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा