न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरा नं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.–074423258

GCMS NO.-2025/337
मिसल नम्बर–53 / 2025

1.सुगरा शिक्षण संस्थान कोटा महासचिव हशरू पठान जरिये वर्तमान अध्यक्ष तबस्सुम पठान पत्नी श्री हशरू पठान

प्रार्थी।

बनाम

1.राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान।
2.कोटा विकास प्राधिकरण कोटा राज0

अप्रार्थी।

–:निर्णयः–

(राजस्थान भू–राजस्वअधिनियम 1956 की धारा 136 के तहत् प्रार्थनापत्र।)

दिनांक 27/11/2025

उपस्थितिः–
1. प्रार्थी अधिवक्ता श्री रविन्द्र खण्डेलवाल।
2.अप्रार्थी नं0 2 अधिवक्ता श्री शम्भूदयाल विजय।

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 इस बाबत् प्रस्तुत किया गया है कि प्रार्थी सुगरा शिक्षण संस्थान के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 91 / 3 की रकबा 1.88 हे० वाके ग्राम दौलतगंज पटवार हल्का बोराबांस भू०अभि०नि0क्षैत्र तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे स्थित चली प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91 / 3 रकबा 1.88 हे० नगर विकास न्यास कोटा द्वारा शैक्षणिक उपयोग हेतु संपरिवर्तित की जा चुकी है और नगर विकास न्यास वर्तमान नाम कोटा विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का लेआउट नक्शा भी आनुमोदित किया जा चुका है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 91 / 3 की तत्समय की राजस्व नक्शा शीट नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लॉन मे प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 91 / 3 की रकबा 1.88 हे० के नक्शे व रकबे की स्थिति को दर्शित किया गया है। तत्समय का राजस्व नक्शा तथा नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। जो इस प्रार्थना पत्र के साथ एनेक्सर ए व बी के रूप मे संलग्न है। प्रार्थी सुगरा शिक्षण संस्थान को उक्त भूमि जिला कलेक्टर महोदय द्वारा आवटित की गई है और तत्कालीन राजस्व अधिकारी व

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

कर्मचारी द्वारा उक्त भूमि का कब्जा मौके पर प्रार्थी शिक्षण संस्था को संभलाया गया है और तत्कालीन राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा तत्समय प्रार्थी को आवंटित खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० का राजस्व नक्शे में सीमांकन कर प्रार्थी की भूमि का राजस्व नक्शा दिनांक 11.06.2016 जारी किया गया है। प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भुमि खसरा नम्बर 91/3 रकबा 1.88 हैक्टेयर है और तत्समय के राजस्व नक्शे मे भी उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 का रकबा 1.88 हे० ही कायम रहा है। तत्समय के राजस्व नक्शे मे पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर 91 मीन व दक्षिण दिशा मे 91/1 व 91/7 के दो धार्मिक स्थानो को छोडकर प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 का सीमांकन किया गया है। नगर विकास न्यास वर्तमान नाम कोटा द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लॉन मे भी त्समय के राजस्व नक्शे के अनुसार ही खसरा नम्बर 91/3 के पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर–91 मीन व दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 91/6 व खसरा नम्बर 91/7 के धार्मिक थानो को छोडकर उक्त खसरा नम्बर 91/3 की भूमि का सीमांकन किया गया हैं। राजस्व नक्शे मे प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० के बाद पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर 91 मीन तथा दक्षिण दिशा मे 91/6 व 91/7 के दो धार्मिक स्थल स्थित रहे है किन्तु राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारीयों द्वारा अभी वर्तमान मे तैयार किये गये राजस्व नक्शाशीट व ऑनलाईन राजस्व नक्शासीट मे पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कारित करते हुये प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पश्चिम दिशा मे स्थित मीन खसरा नम्बर 91 की भूमि को पूर्णतिया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पूर्वी भाग में शामिल कर दिया और खसरा नम्बर–91 मीन की कृछ भाग के मीन खसरा नम्बर 91/1 व 91/2 कायम कर उन्हें गलत व त्रुटिपूर्ण रूप से उत्तर दिशा मे स्थित खसरा नम्बर–90 की भूसि मे शामिल कर दिया तथा प्रार्थी के खसरा नम्बर 91/3 के राजस्व नक्शो में त्रुटि व विचलन कारित कर खसरा नम्बर 91/3 के राजस्व नक्शे को छोटा कर दिया। राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा किया गया उक्त इन्द्राज पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण है। उक्त खसरा नम्बर 91 भीन वर्तमान मे के०डी०ए मे कोटा विकास प्राधिकरण का नाम दर्ज है। राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वर्तमान मे कायम की गई राजस्व नक्शाशीट व ऑनलाईन नक्शाशीट मे किये गये गलत गैरकानूनी त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के कारण और प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० के पूर्वी हिस्से मे गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से मीन खसरा नम्बर 91 की भूमि को शामिल कर दिये जाने के कारण प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 का रकबा ऑनलाईन नक्शा ट्रेस व वर्तमान नक्शा ट्रेस मे कम अंकित हो गया है और खसरा नम्बर 91/3 का राजस्व नक्शा भी पूर्व राजस्व नक्शे के विपरीत विचलित व छोटा हो गया है। जिसके कारण प्रार्थी को अपनी ही भूमि

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

के उपयोग उपभोग मे एवं अन्यथा करने मे अनेक समस्याओं का सामना करना पड़ रहा है। उपरवर्णित अनुसार यह स्पष्ट है कि तत्समय की राजस्व नक्शाशीट तथा नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित शैक्षणिक ले–आउट प्लॉन में प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व अपधिपत्य की भुमि खसरा नम्बर 91/3 का रकबा 1.88 हे० रहा है और प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर 91 मीन की भूमि तथा दक्षिण दिशा मे खसरा नम्बर 91/6 व 91/7 की भूमि स्थित रही है किन्तु राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा गलत व गैरकानूनी रूप से वर्तमान कायम की गई नवीन राजस्व नक्शाशीट व ऑनलाईन नक्शाशीट मे मीन खसरा नम्बर 91 की भूमि को गलत व गैरकानूनी रूप से प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पूर्वी हिस्से मे शामिल कर दिया है। राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा किया गया उक्त इन्द्राज पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण होने से दुरूस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्त्व व आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० वाके ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव पटवार हल्का बोराबास भू०अभिवनि0क्षेत्र रानपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा के वर्तमान राजस्व नक्शाशीट व ऑनलाईन राजस्व नक्शाशीट मे इन्द्राज दुरूस्ती की जाकर वर्तमान राजस्व नक्शे में प्रार्थी की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पूर्वी हिस्से मे गलत व त्रटिपूर्ण रूप से शामिल किये गये मीन खसरा नम्बर 91 की भूमि को पूर्वी हिस्से से हटाया जाकर पूर्ववत प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे0 के बाद पश्चिम दिशा मे अंकित किये जाने और दक्षिण दिशा मे स्थित खसरा नम्बर 91/6 व 91/7 के दो धार्मिक स्थलो को छोडकर प्रार्थी को श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय द्वारा आवंटित व तत्कालीन राजस्व अधिकारीयों व कर्मचारियो द्वारा दिये गये कब्जे व तत्समय जारी राजस्व नक्शे दिनांक 11.06.2016 के अनुरूप प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 का रकबा 1.88 हे० का राजस्व नक्शा दुरूस्त कर कायम किये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी की तलबी वास्ते नोटिस प्रेषित किये गये। बाद तलबी अप्रार्थी नं0 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश नही किया गया अतः जवाब प्रार्थना पत्र का अवसर बंद किया गया।

प्रार्थी के प्रार्थना–पत्र के सम्बन्ध में तहसीलदार लाडपुरा से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसमें तहसीलदार लाडपुरा द्वारा वर्णन किया है कि मुताबिक वर्तमान जमाबंदी वाके ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव के जमाबंदी संवत् 2073–73 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी के खाता सं0 310 से खसरा सं0 91/3 रकबा 1.88 है0 किस्म बंजड़ भूमि सुगरा शिक्षण संस्थान कोटा महासचिव हशरू पठान हिस्सा पूर्ण संस्था के लिये दर्ज रिकॉर्ड है। उक्त भूमि मुताबिक राजस्व रिकार्ड संपरिवर्तित नहीं हुई है। उक्त भूमि वाके ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव के नामा0 सं0 90 दिनांक 05.11.2001 एवं 134 दिनांक 24.12.2002 से मुताबिक आवंटन आदेश सुगरा शिक्षण संस्थान हेतु 99 वर्षीय लीज पर आंवटन की गयी

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

है। तथा उक्त नामा0 में नजरी नक्शा भी चस्पा किया गया है। उक्त भूमि सुगरा शिक्षण संस्थान को श्रीमान जिला कलक्टर महोदय द्वारा 99 वर्षीय लीज पर आंवटन किया गया है। जर्ये नामान्तरण 90 दिनांक 05.11.2001 एवं 134 दिनांक 24.12.2002 खाता सं0 91/3 रकबा 1.88 है0 भूमि सुगरा शिक्षण संस्थान को 99 वर्षीय लीज पर आंवटित की गयी थी जो आदिनांक तक भी रिकार्ड में कायम है परंतु महोदय नामां0 सं0 134 दिनांक 24.12.2002 में अंकित नजरी नक्शा में दो बिन्दु छोड़ते हुए शेष रकबा 91 मि0 में 0.88 है0 भूमि आवेदक को आंवटित की गयी थी। जिसके अनुसार आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र में खसरा सं0 91/3 के दक्षिण में 91/6, 91/7 दो धार्मिक स्थलों का रिकॉर्ड में होना बताया गया है, परंतु मुताबिक पूर्व जमाबंदीनुसार 91/6 रकबा 0.05 गै0मु0सड़क भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के नाम दर्ज रिकॉर्ड चला आ रहा है। जिसे जर्ये नामां0 सं0 263 दिनांक 09.04.2009 से दर्ज करने की स्वीकृति हुई। एवं मुताबिक जमाबंदी खसरा सं0 91/7 खसरा सं0 मौजूद ही नहीं रहा है। वर्णित दोनो धार्मिक स्थल जो खसरा सं0 91/3 के दक्षिण में आवेदक द्वारा बताए गए है, वर्तमान में मौके पर मौजूद हैं। आवेदक द्वारा इन दोनों धार्मिक स्थलों को स्वयं का कब्जा ना होने एवं आवंटन के समय आवंटित भूमि से बाहर रखने के आधार पर उक्त दोनो स्थलों की तरमीम करवाकर 91/3 की तरमीम एवं रकबे से बाहर रखने हेतु आवेदन किया गया है। जिसके लिए भूप्रंबध विभाग के ई.टी. एस. सर्वे करवाया जाना उचित होगा (चुंकि उक्त क्षेत्र घनिष्ठ आबादी क्षेत्र है) ताकि दोनों धार्मिक स्थलों की स्थिति स्पष्ट हो सके, तत्पश्चात सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश की पालना में आदेशनुसार कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है। खसरा सं0 91 का मूल रकबा 3.45 है0 था (मुताबिक सेटलमेंट जमाबंदी) जिसमें से नामा0 सं0 90 दिनांक 05.11.2001 एवं 134 दिनांक 24.12.2002 से 1.88 है0 भूमि सुगरा शिक्षण संस्थान के नाम जिसका वर्तमान खसरा नं0 91/3 है। इसी प्रकार जर्ये नामा0 278 से 91/1 रकबा 0.65 है0 गैर खातेदारी में दर्ज की गई, जिसमें से जर्ये नामा0 304 567/91 रकबा 0.15 है0 सिवायचक तथा 0.50 है0 भूमि जिसका वर्तमान खंसरा 91/1 है। को नामा0 सं0 317 से खातेदारी दी गई। नामा0 सं0 108 से 0.05 भूमि कोटा बाईपास के नाम जिसका वर्तमान 91/2 दर्ज किया। नामा0 156 से 0.40 है0 भूमि 99 वर्षीय लीज पर राजकीय उच्च प्राथमिक विद्यालय दौलतगंज उर्फ नयागांव के नाम दर्ज की गयी। जिसके वर्तमान खसरा सं0 91/4 है। नामा0 सं0 158 से 0.05 है0 भूमि गै0 मु0 रास्ता जिसका वर्तमान खसरा सं0 91/5 है0 दर्ज किया गया। नामा0 263 से 0.05 है0 भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज किया जिसका वर्तमान खसरा सं0 91/6 है तथा शेष भूमि 0.37 है0 भूमि नामा0 सं0 333 से यू0आई0टी0 के नाम दर्ज किया गया जिसका वर्तमान खसरा 91 दर्ज रिकॉर्ड है। इनके अलावा अन्य कोई खसरा नं0 जो 91 से बनाया गया हो, मौजूद नहीं है। तथा ना कोई धार्मिक स्थल सेटलमेंट से अब तक जो खसरा सं0 91 की सीमा में स्थित हो या 91 के रकबे से बनाए गए हो रिकॉर्ड में दर्ज नहीं रहा है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा द्वारा मिसल नं0 07/2024 मोहम्मद शफीक बनाम राजस्थान सरकार के संबंध में पारित निर्णय दिनांक 27.03.2024 की पालना में मौका अनुसार तरमीम दुरूस्ती की गयी थी। पूर्व में भी प्रार्थी के खसरा सं0 91/3 की तरमीम मौकानुसार ना होकर 91/1 की बिल्डिंग की जगह हो रखी थी एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग गै0मु0रास्ता एवं कोटा बाईपास की तरमीमें भी आबादी क्षेत्र में की हुई थी। जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी महोदय, कोटा के आदेश एवं श्रीमान तहसीलदार महोदय लाडपुरा के आदेश क्रमांक/विधि/2024/2020 दिनांक 24.04.2024 की पालना में मौकानुसार/कब्जानुसार एवं रिकॉर्डानुसार दुरूस्त किया गया। वर्तमान में प्रार्थी के खसरा सं0 91/3 की तरमीम मौकानुसार ही अंकित है, जहां सुगरा शिक्षण संस्थान (कौटिल्थ कौलेज) की चारदीवारी एवं परिसर बना हुआ है एवं रकबा भी रिकॉर्डानुसार 1.88 है0 पूर्ण है। प्रार्थी खसरा सं0 91/3 से दो धार्मिक स्थल जो दक्षिण में स्थित है, को 91/3 से हटवाना चाहता है एवं तरमीम पुनः चाहता है। उक्त खसरा घनिष्ठ आबादी क्षेत्र में है अतः उक्त खसरा दोनो धार्मिक स्थलो की स्थिति स्पष्ट होना आवश्यक है जिसके लिए भूप्रंबंध विभाग से ई0टी0एस0 सर्वे करवाया जाना उचित होगा।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया व बहस के कथनों पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से कथन किया गया है कि ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव के नामा0 सं0 90 दिनांक 05.11.2001 एवं 134 दिनांक 24.12.2002 से मुताबिक आवंटन आदेश सुगरा शिक्षण संस्थान हेतु 99 वर्षीय लीज पर आंवटन की गयी है। राजस्व नक्शे मे प्रार्थी के मालिकाना स्वामित्व व आधिपत्य की उक्त भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० के बाद पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर 91 मीन तथा दक्षिण दिशा मे 91/6 व 91/7 के दो धार्मिक स्थल स्थित रहे है। प्रार्थी की ओर से फर्द दस्तावेज नक्शा ट्रेस दिनांक 02.08.2001, लीज डीड दिनांक 30.08.2001, नक्शा ट्रेस दिनांक 03.06.2002, लीज डीड दिनांक 15.062002 पेश की है। उक्त दस्तावेजो के अवलोकन से यह तथ्य उचित प्रतीत होता है कि भूमि खसरा नम्बर 91/3 की रकबा 1.88 हे० के दक्षिण दिशा मे 91/6 व 91/7 के दो धार्मिक स्थल स्थित रहे है।

तहसीलदार लाडपुरा द्वारा अपनी रिपोर्ट में कथन किया है कि प्रार्थी खसरा सं0 91/3 से दो धार्मिक स्थल जो दक्षिण में स्थित है, को 91/3 से हटवाना चाहता है एवं तरमीम पुनः चाहता है। उक्त खसरा घनिष्ठ आबादी क्षेत्र में है अतः उक्त खसरा दोनो धार्मिक स्थलो की स्थिति स्पष्ट होना आवश्यक है जिसके लिए भूप्रंबंध विभाग से ई0टी0एस0 सर्वे करवाया जाना उचित होगा। परन्तु तहसीलदार लाडपुरा द्वारा किया उक्त कथन उचित प्रतीत नही होता है क्योकि प्रार्थी की ओर से उक्त प्रकरण खसरा नं0 91/3 के राजस्व नक्शा में तत्समय जारी राजस्व नक्शे के अनुरूप दुरूस्त करने हेतु प्रस्तुत किया है। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रार्थी के कथनों की पुष्टि होती है कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 के पश्चिम दिशा मे खसरा नम्बर 91 मीन

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

की भूमि तथा दक्षिण दिशा मे खसरा नम्बर 91/6 व 91/7 की भूमि स्थित रही है।

पत्रावली में सलंग्न श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय कोटा द्वारा आवंटित भूमि का नक्शा संलग्न है। उक्त नक्शों के प्रथमदृष्टया अवलोकन से यह प्रमाणित हो जाता है कि दौराने सेग्रीगेशन खसरा नम्बरान की स्थिति में परिवर्तन किया गया है। जो पूर्णतया नियम विरूद्ध है।

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम स्वीकार योग्य होने से स्वीकार कर तहसीलदारल लाडपुरा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव पटवार हल्का बोराबास भू0अभि0नि0क्षेत्र रानपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित खसरा नं0 91/3 रकबा 1.88 है0 के वर्तमान राजस्व नक्शाशीट मे इन्द्राज दुरूस्ती की जाकर प्रार्थी को श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय द्वारा आवंटित व तत्समय जारी राजस्व नक्शे के अनुरूप प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 91/3 रकबा 1.88 हे० का राजस्व नक्शा दुरूस्त किया जावे।

उक्त निर्णय आज दिनांक 27/11/2025 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल षुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा