न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ (R.A.S.)

प्रकरण संख्या – 122 / 2021 प्रार्थना पत्र

GCMS No. - 2021 / 299

1. श्री बाबु खॉ पिता अलादीन खॉ मुसलमान निवासी मॉगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ राज0।

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार निम्बाहेडा।
2. मै. जे0 के0 सीमेन्ट वर्क्स लिमिटेड तहसील निम्बाहेडा , कमला टावर कानपुर (उत्तरप्रदेश) जरिये शाखा प्रबन्धक जे0 के0 सीमेन्ट वर्क्स मॉगरोल तहसील निम्बाहेडा।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू0 राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1– श्री रामचन्द्र धाकड – अधिवक्ता प्रार्थी
2– श्री अनुराग ओझा – अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2

:: निर्णय :: दिनांक :– 29.12.2023

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की आराजियात वाके मौजा मॅागरोल पटवार हल्का मांगरोल तहसील निम्बाहेडा की नये खाता संख्या 408 नवीन आराजी नम्बर 3845 / 1533 रकचा 0.2000 हेक्टेयर लगानी 0.70 रूपये वाके स्थित है। उक्त आराजी के साबिक आराजी नम्बर 1403 थें। जिसमें से प्रार्थी को ऐलाटमेन्ट हुई थी। जब उक्त साबिक आराजी में से प्रार्थी को जमीन ऐलाटमेन्ट हुई थी। तब आराजियात के दक्षिण दिशा में मौके की स्थिति अनुसार ही राजस्व रेकार्ड के नक्शा ट्रेस में अंकित किया गया था। जहॉं मौके पर 40 वर्ष पुराने बडे बडे पेड पौधे स्थित होकर फुट के पत्थर की कोट बना रखी है। उक्त साबिक आराजी नम्बर 1403 रकबा 9 बिघा 04 बिस्वा सम्वत 2058 से 2061 के मध्य खाता संख्या एक 1 में दर्ज रेकार्ड है। उक्त साबिक आराजी नम्बर में से नाभान्तकरण संख्या 1838 दिनांक 20 / 12 / 2001 को जरिये 1403 में से 3 बिघा 04 बिस्वा जमीन राजकीय प्राथमिक विद्यालय मॉगरोल के खेल मैदान हेतु दर्ज करने की स्वीकृति हुई। जो राजस्व रेकार्ड तथा नक्शा ट्रेस में अंकित की गई। जिसके नवीन आराजी नम्बर 1529 रकबा 0.8100 हेक्टेयर दर्ज हुई है। उसके बाद शेष उक्त आराजी में 6 बिघा जमीन सरकारी खाता एक 1 मे दर्ज हुई। उसके बाद पुनः साबिक आराजी नम्बर 1403 में से नामा० स० 1843 से आराजी नम्बर 1403 में से 2930 / 1403 रकबा 2 बिघा बिलानाम श्मशान हेतू दर्ज करने की स्वीकृति हुई। जिसके आराजी नम्बर 1530 रकबा 0.5100 हेक्टेयर दर्ज हुई। जो राजस्व रेकार्ड तथा नक्शा ट्रेस मे अंकित मौका स्थिति अनुसार हो की गई। शेष जमीन बदस्तुर रेकार्ड अनुसार दर्ज हुई। इस प्रकार प्रार्थी की आराजियात के पास में स्कूल के खेल मैदान की आराजियात स्थित है। स्कुल के खेल मैदान की जो जमीन पुराने राजस्व नक्शा ट्रेस अनुसार दक्षिण पूर्वी दिशा की ओर से लगती हुई है। जिसको संहवन से दक्षिणी लाईन को उत्तर दिशा मे नवीन नक्शा में तरमीम कर दिया गया जबकि साबिक नक्शा की स्थिति अनुसार पुंनः प्रार्थी रेकार्ड में दर्ज कराना चाहता है।

2. प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि मौजा मॉगरोल पटवार हल्का मॉगरोल मे प्रार्थी के साबिक आराजी नम्बर 1403 में से आराजी ऐलाटमेन्ट होने के बाद मौका पर स्थित

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा

अनुसार राजस्व रेकार्ड के नक्शा ट्रेस में राजस्व नक्शा ट्रेस की दक्षिणी दिशा की लाईन से लगती हुई जमीन को ही साबिक आराजी के ट्रेस में दर्ज की गई। उस स्थिति अनुसार ही पुनः नवीन आराजी नम्बर 1533 को प्रार्थी उसके खातेदारी की आराजियात का अंकन वर्तमान राजस्व ट्रेस में कराना चाहता है। जो वक्त नवीन पेमाईश के समय संहवन से गलत स्थान पर दर्ज कर दिया गया है। उसको पुन8 सही अंकन वर्तमान राजस्व रेकार्ड में पुराने/साबिक राजस्व नवक्षा ट्रेस है उसी स्थान पर सही दर्ज कराये जाने का निवेदन किया है।

3. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगणों को जरिये सम्मन नोटिस तलव किया गया। विपक्षी संख्या 2 की और से अधिवक्ता श्री अनुराग ओझा ने वकालतनामा मय जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि यह कि आराजी न0 3851/1532 और 3852/1532 राजस्व अभिलेखों में जे. के. सीमेंट वर्क्स के नाम दर्ज है इसका पहले न0 1532 ही था जे.के सीमेंट वर्क्स निम्बाहेडा द्वारा यह कृषि भूमि वर्तमान न० के अनुसार पुखराज पिता सुरेश कुमार डांगी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.02.2021 को आराजी न0 1532 रकबा 0.1300 हेक्टयर में से 0.090 हेक्टयर जमीन खरीदी जिसके न0 3851/1532 है तथा नक्शे एवं रेकार्ड के अनुसार जहाँ पर कब्जा था वहाँ पर ही यह जमीन खरीदी गई है इसी प्रकार दूसरी रजिस्ट्री भी पुखराज डांगी से जे.के सीमेंट वर्क्स निम्बाहेडा ने आराजी न0 1532 रकबा 0.1300 हेक्टयर में से रकबा 0.040 हेक्टयर भूमि खरीदी तभी से यह कृषि भूमि जे. के सीमेंट वर्क्स निम्बाहेडा के खातेदारी व कब्जे में है। इस प्रकार जे.के सीमेंट वर्क्स निम्बाहेडा द्वारा अपनी खातेदारी की अपनी निजी खरीद शुदा जमीन पर मुकम्मल सीमेंट के पीलर खड़े कर उस पर कन्वेयर बेल्ट लगा रखा है एवं जे.के सीमेंट वर्क्स द्वारा इसका उपयोग में किया जा रहा है इस कृषि भूमि से प्रार्थी का कोई ताल्लुक सरोकार सम्बंध नहीं है। इसी प्रकार आराजी न0 1533 जो प्रार्थी की खातेदारी की थी उसमें से रकबा 0.05 हे० भूमि जिला कलेक्टर चित्तौडगढ के द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) के तहत जे.के सीमेंट वर्क्स के आवेदन पर प्रकरण स0 41/2019 कायम कर दिनांक 18.02.2020 को अधिग्रहण कर ली और अधिग्रहण की अवार्ड की राशि 4,72,104 रूपये जिला कलेक्टर चित्तौडगढ द्वारा स्वीकार की गई। यह राशि विपक्षी जे.के सीमेंट वर्क्स द्वारा तहसील कार्यालय निम्बाहेडा में जमा कराई और तहसीलदार निम्बाहेडा ने प्र०स० कमांक/राजस्व/2020/231 दिनांक 09.06.2020 को प्रार्थी को नोटिस भेजा और भूमि अर्जन अधिनियम के तहत उक्त जमा राशि प्रार्थी द्वारा तहसील से प्राप्त नही करने की सुरत में जिला कलेक्टर चित्तौडगड द्वारा यह राशि अन्तर्गत धारा 3(2) सपठित धारा 16 भूमि आवाप्ति अधिनियम के तहत जे.के सीमेंट ने आवेदन पत्र पेश किया इस आवेदन पत्र पर यह राशि दिनांक 18.11.2020 को जिला एवं सेशन न्यायाधीश चित्तौडगढ के यहा प्र.स. 60/2020 में जमा करा दी उक्त राशि जमा होने के बाद आराजी न0 1533 रकबा 0.05 हेक्टयर भूमि का कब्जा खास प्र.स. 41/19 निर्णय दिनांक 18.02.2020 की पालना में जे.के सीमेंट वर्क्स के अधिकृत प्रतिनिधि को कब्जा सिपूर्द कर दिया जिसका पर्चा मौका भी तसमय बनाया गया इस चरण में अंकित तथ्य सम्पूर्ण रूप से अस्वीकार है तथा प्रार्थी अपनी कृषि भूमि के सम्बंध में सारे विवाद जिलाकलेक्टर के यहा चली राज़स्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 की कार्यवाही में उठा सकता था जो उसने नही उठाई इसलिए अब इस प्रकार का एतराज उठाने का प्रार्थी को कोई कानूनी अधिकार नहीं होने का जवाब प्रस्तुत किया।

4. विपक्षी संख्या 1 तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने अपनी जांच रिपोर्ट में अवगत कराया कि

I. वादी को गत साबिक आराजी नं. 1403 में से 1 बीघा भूमि आवंटन हुई थी, जिसके नवीन भू-प्रवन्ध नक्शे में आराजी नं. 1533 रकबा 0.25 है0 बनाए है।

II. प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत आवंटन नामान्तरकरण पर चस्पा नक्शा ट्रेस प्रति अनुसार प्रार्थी के आवंटन ट्रेस के दक्षिण में गत साबिक आराजी नं. 2354/1403 रकबा 10 बिस्वा को दर्शाया हुआ है, जो श्री पुखराज पिता सुरेश डांगी सा.देह की आवंटित भूमि है, जो आवंटी पुखराज की पूर्व दर्ज खातेदारी आराजी नं. 2268/1402 रकवा 5 बीघा से लगती हुई ही तरमीम दर्शाई गई है। उक्त गत साबिक आराजी नं. 2354/1403 रकबा 10 बिस्वा के नवीन भू-प्रबन्ध आराजी नं. 1532 रकबा 0.13 है0 बने है।

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा

III. प्रार्थी बाबू खां को आवंटित 1403 में से 1 बीघा भूमि गत साबिक आराजी नं. 2354/1403 से उत्तरी ओर तरमीम दर्शाई गई है।

IV. साबिक आराजी नं. 1403 के निम्नानुसार टुकडे होकर निम्न नवीन आराजी बने है:–

क्र.सं	गत विवरण		नवीन विवरण		वि.वि.
	आराजी नं.	रकबा	आराजी नं.	रकबा(है0)	
1	2354/1403	10 बिस्वा	1532	0.13	पुखराज डांगी को आवंटन
2	2408/1403	3 बिस्वा	1535	0.04	वर्तमान में गै.मु. बाडा
3	2528/1403	1 बीघा	1533	0.25	बाबू खां
4	2536/1403	2 बीघा	1534	0.51	पूरण कुमार
5	2625/1403	13 बिस्वा	1536	0.16	भेरूलाल भांबी
6	2627/1403	6 बिस्वा	1537	0.08	रोडीलाल भांबी
7	1403 मीन	3 बीघा 4 बिस्वा	1529	0.81	खेल मैदान प्राथमिक विद्यालय
8	1403 मीन	2 बीघा	1530	0.51	श्मशान
9	1403 मीन	4 बीघा	1531	1.01	बिलानाम सरकार

V. वादी द्वारा वाद कथन में बिलानाम खेल मैदान आराजी नं. 1403 मीन रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा को नवीन आराजी नं. 1529 रकबा 0.81 है0 को भू–प्रबन्ध द्वारा नवीन नक्शे में सही तरमीम किया गया है, परन्तु प्रार्थी की आवंटित भूमि को विद्यालय खेल मैदान आराजी नं. 1529 के पूर्वी ओर दक्षिण में त्रुटिपूर्ण तरमीम किया गया है। जबकि प्रार्थी की आवंटित आराजी नं. (गत) 2528/1403 रकबा 1 बीघा को नवीन नक्शे में प्राथमिक विद्यालय का खेल मैदान आराजी नं. 1529 के पूर्वी ओर दक्षिण में पुखराज डांगी की 10 बिस्वा भमि (जिसके नवीन आराजी नं. 1532 बने) को तरमीम उपरान्त प्रार्थी की आवंटित आराजी नं. नवीन 1533 रकबा 0.25 है0 को तरमीम करना चाहिए था, जो गत नामान्तरकरण पर चस्पा ट्रेस एवं मौका कब्जा के सही एवं उचित है।

VI. प्रार्थी विपक्षी की नवीन आराजी नं. 1533 व आराजी नं. 1532 के नवीन नक्शे में त्रुटिपूर्ण अंकन उपरान्त वर्तमान नक्शे अनुसार पतिवादी संख्या 2 (मैसर्स जे.के. सीमेंट) द्वारा कन्वेयर बैल्ट स्थापना हेत प्रार्थी वादी की आराजी नं. 1533 में से 0.05 है0 भूमि अवाप्ति द्वारा हस्तानान्तरण कराई गई तथा आराजी नं. 1532 के खातेदार से दो बार वटा आराजी नम्बर 3851/1532, 3852/1532 से सम्पूर्ण रकबा कय कर लिया है। इस प्रकार वर्तमान में आराजी नं. 1532 व आराजी नं. 1533 के दो–दो टुकडे होकर कमशः निम्नानुसार दर्ज है:–

क्र.सं.	आराजी नम्बर	रकबा	टुकडे/ बटा नम्बर	रकबा	टिप्पणी
1	1532	0.13 है0	3851/1532	0.09 है0	जे.के. सीमेंट
			3852/1532	0.04 है0	जे.के. सीमेंट
2	1533	0.25 है0	3845/1533	0.20 है0	बाबू खां
			3846/1533	0.05 है0	जे.के. सीमेंट

VII. गत साबिक आराजी नं. 2354/1403 रकबा 10 बिस्वा से बने नवीन आराजी नं. 1532 रकबा 0 13 है0 खातेदार पुखराज डांगी की आराजी को खेल मैदान आराजी नं. 1529 की पूर्वी मेड से लगती हुई दक्षिणी ओर तरमीम होनी चाहिए एवं तद् उपरान्त आराजी नं. 1533 रकबा 0.25 है0 की तरमीम होना चाहिए था। ऐसी स्थिति में मौके एवं गत ट्रेस में बताई तरमीम पर गौर कर जांच से पाया कि गत आराजी नं. 2354/1403 रकबा 10 बिस्वा को पूर्व–पश्चिम मे प्रार्थी बाबू खां की आवंटित भूमि की तरमीम से लम्बाई मे ज्यादा दर्शाया गया। इस पर वर्तमान नक्शे मे आराजी नं. 1532 रकबा 0.13 है0 कि वर्तमान नक्शे में रकबा–बरारी करने पर नक्शे मे 1532 का रकबा 0.09 है0 ही पाया गया, ऐसी स्थिति में आराजी नं. 1532 का कमी रकबा गत ट्रेस एवं मौके अनुसार वर्तमान आराजी नं. 1534 में संलग्न नजरी नक्शा अनुसार होना पाया गया। इस पर मौके पर परिक्षण पर पुखराज डांगी को आवंटित भूमि जो प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा कय

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा

शुदा भूमि खाली पडी हुई है एवं आराजी नं. 1534 का प्रस्तावित शुद्धि उपरान्त रकबा–बरारी से रकबा समतुल्य पाया गया।

VIII. आराजी नं. 1534 वर्तमान खातेदार पूरणमल पुत्र शंकर सुथार सा.देह के नाम दर्ज रिकार्ड है।

IX. ऐसी स्थिति में प्रस्तावित शुद्धि निम्नानुसार होनी उचित है:–

रिकार्ड में:–

क्र.सं.	वर्तमान स्थिति		वि.वि.	प्रस्तावित स्थिति		वि.वि.
	आराजी नं.	रकबा		आराजी नं.	रकबा	
1	3851/1532	0.09	जे.के. सीमेंट	3851/1532	0.09	जे.के. सीमेंट
2	3852/1532	0.04	जे.के. सीमेंट	3852/1532	0.04	जे.के. सीमेंट
3	3845/1533	0.20	वावू खां	(A)3845/1533 (B)3845/1533	0.11 0.09	वावू खां
4	3846/1533	0.05	जे.के. सीमेंट	3846/1533	0.05	जे.के. सीमेंट

X. मौके पर आराजी नं.1533 में नवीन आराजी नं. 3846/1533 रकबा 0.05 है0 मैसर्स जे.के. सीमेंट वर्क्स की ओ.एल.वी.सी. कन्वेयर वेल्ट निकली हुई होने से प्रार्थी की अवशेष दर्ज रिकार्ड रकबा मौके पर कन्वेयर वेल्ट के दोनो ओर पाया गया। ऐसी स्थिति में प्रार्थी के नाम दर्ज आराजी न. 3845/1533 रकबा 0.20 है0 की शुद्धि उपरान्त दो बटा नं. रकबा 0.09 है0 वेल्ट के उत्तरी ओर एवं रकबा 0.11 है0 वेल्ट के दक्षिणी ओर नजरी नक्शा अनुसार प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की अनुशंषा की।

5. दोंनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर वहस सुनी गई । पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त जांच रिपोर्ट एवं संशोधन प्रस्ताव का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एवं प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता की वहस पर मनन किया गया।

6. उपर्युक्त तथ्यों के विश्लेषण से पूर्व सर्वप्रथम राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 का उद्धरण प्रासंगिक है। जो कि इस प्रकार है:–

> ***136. Correction of errors. - The Land Record Officer may, at any time, correct or cause to be corrected in the prescribed manner any clerical errors and any errors which the parties interested admit to have been made in the record of rights or register, or which a Revenue Officer may notice during the course of his inspection in any Register:***
>
> ***Provided that when any error is noticed by a Revenue Officer in any record of rights during the course of his inspection, no error shall be corrected unless a notice to show cause has been given to the parties***

7. इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के तहत प्रार्थना–पत्र अथवा स्वप्रेरणा से राजस्व रिकॉर्ड में हुई त्रुटियों को संक्षिप्त विचारण कर दुरूस्त किये जाने के प्रावधान बनाए गए हैं। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा जमाबंदी में खातेदारी संबंधी इन्द्राज के प्रारूप तथा अप्रासंगिक राजस्व इन्द्राज को कलमजन करने का अनुतोष बावत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रकार का अनुतोष प्रथम

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

दृष्टया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के तहत आवश्यक होने पर दुरूस्त किया जा सकता है।

8. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो, तहसीलदार निम्बाहेड़ा की रिपोर्ट एवं बहस में प्रकट तथ्यों के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि वादग्रस्त आराजियात वाके मौजा मांगरोल के आराजी नं.1533 में नवीन आराजी नं. 3846/1533 रकबा 0.05 है0 मैसर्स जे.के. सीमेंट वर्क्स की ओ.एल.बी.सी. कन्वेयर बेल्ट निकली हुई होने से प्रार्थी की अवशेष दर्ज रिकार्ड रकबा मौके पर कन्वेयर बेल्ट के दोनो ओर पाया गया। ऐसी स्थिति में प्रार्थी के नाम दर्ज आराजी नं. 3845/1533 रकबा 0.20 है0 की शुद्धि उपरान्त दो बटा नं. रकबा 0.09 है0 बेल्ट के उत्तरी ओर एवं रकबा 0.11 है0 बेल्ट के दक्षिणी ओर नजरी नक्शा अनुसार तरमीम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 136 भू0राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि वाके मौजा मांगरोल पटवार हल्का मांगरोल तहसील निम्बाहेड़ा की आराजी नम्बर 3851/1532 रकबा 0.09 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 3852/1532 रकबा 0.04 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 3845/1533 रकबा 0.20 हैक्टेयर भूमि, आराजी नम्बर 3846/1533 रकबा 0.05 हैक्टेयर स्थित भूमि में निम्नानुसार संशोधन के आदेश दिये जाते है। नक्शा ट्रेस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा।

क्र.स.	वर्तमान स्थिति		वि.वि.	प्रस्तावित स्थिति		वि.वि.
	आराजी नं.	रकबा		आराजी नं.	रकबा	
1	3851/1532	0.09	जे.के. सीमेंट	3851/1532	0.09	जे.के. सीमेंट
2	3852/1532	0.04	जे.के. सीमेंट	3852/1532	0.04	जे.के. सीमेंट
3	3845/1533	0.20	बाबू खां	(A)3845/1533 (B)3845/1533	0.11 0.09	बाबू खां
4	3846/1533	0.05	जे.के. सीमेंट	3846/1533	0.05	जे.के. सीमेंट

उपर्युक्तानुसार संशोधित प्रस्तावित हिस्सा अंकित अनुसार राजस्व रेकार्ड में तरमीम की जावें। प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.12.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया

29/12/23

(रमेश सीरवी पुनाड़ियॉ)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा