न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा

जिला–चित्तौड़गढ़

(पीठासीन अधिकारी – रमेश सीरवी पुनाडियॉ आर.ए.एस.)

प्रार्थना–पत्र संख्या : 46/2018 दर्ज तिथि : 28.03.2018

श्री फुलचन्द पिता सुखदेव जाति धाकड आयु वयस्क निवासी बांगेडाघाटा तहसील, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़।

................प्रार्थी

बनाम

1. श्री गोपीलाल पिता सुखदेव धाकड आयु वयस्क निवासी बांगेडाघाटा तहसील, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़।
2. भूमिधारी तहसीलदार, निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला, चित्तौड़गढ़, राज.

...............विपक्षीगण

उपस्थित
प्रार्थी अधिवक्ताः–श्री नरेन्द्र कुमार वैष्णव

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–136
राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956

–ःनिर्णयः–

निर्णय तिथि : 26.09.2023

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 का वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। प्रार्थना पत्र का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी एवं विपक्षी क्रमांक 1 की संयुक्त खातेदारी की आराजियात ग्राम बांगेडाघाटा, तहसील निम्बाहेडा की खाता संख्या 123 की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1373 रकबा 0.35 हैक्टेयर स्थित है। वर्तमान आराजी नम्बर 1375 जिसके पुराने आराजी नम्बर 614/1 रकबा 1 बिस्वा जो मूल आराजी नम्बर 614 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा किस्म भू.बी. का टुकडा होकर आपसी सहमति बंटवारा नामान्तरण संख्या 1197 दिनांक 26.12.2001 से प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज होकर कब्जा चला आ रहा है। साबिक आराजी नम्बर 614/1 रकबा 1 बिस्वा की किस्म भु.बी. दर्ज रिकार्ड थी किन्तु इसके नवीन आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि की किस्म वक्त सेटलमेन्ट रास्ता दर्ज कर दी गई। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के अन्त में प्रार्थना पत्र स्वीकार [illegible] प्रार्थी की नई आराजी नम्बर 1375 की किस्म गे.मु.रास्ता के बजाय पुराने रा[illegible] रि[illegible] अनुसार किस्म भु.बी. दर्ज कर उक्त इन्द्राज दुरूस्त किये जाने का आदेश प्रदान [illegible] जाने का अनुरोध किया गया।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कि[illegible] विपक्षी को जरिये नोटि[illegible] तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से उसको तीन बार आवाज लगाई गई उपस्थित नहीं होने पर विपक्षी संख्या 1 विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। भूमिधारी तहसीलदार, निम्बाहेडा से प्रकरण में जांच रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार, निम्बाहेड़ा द्वारा जांच रिपोर्ट प्रेषित की गई जो कि शामिल पत्रावली की गई। पत्रावली पर प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। दौराने बहस प्रार्थी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:18:01 IST
Reason: SelfAttested

अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को मात्र दौहराते हुए हाल राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि की किस्म गे.मु. रास्ता के बजाय साबिक रिकार्ड अनुसार किस्म भु.बी. किये जाने का निवेदन किया गया। तहसीलदार, निम्बाहेड़ा ने अपने पृष्ठांकन पत्रांक : राजस्व / 2021 / 39 दिनांक 11.11.2023 से जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमें अंकित किया गया हैं कि प्रार्थी श्री फुलचन्द पिता सुखदेव धाकड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की जांच वादी द्वारा संलग्न किये गये दस्तावेज, उपस्थित मोतबिरान एवं खातेदारान तथा रेकार्ड के अनुसार की गई। मौजा बांगेडाघाटा की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर किस्म गे.मु. रास्ता दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी द्वारा संलग्न किये गये जमाबंदी नकल में नामान्तरण संख्या 1197 दिनांक 26.12.2001 के द्वारा आपसी सहमति बंटवाडा किया गया था। उस समय साबिक आराजी नम्बर 614 / 1 रकबा 1 बिस्वा दर्ज रेकार्ड था एवं आराजी नम्बर 614 की किस्म भु.बी. दर्ज रेकार्ड थी। नवीन भू–प्रबन्ध में साबिक आराजी नम्बर 614 / 1 रकबा 1 बिस्वा के नवीन आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर बने जिसकी किस्म गे.मु. रास्ता दर्ज हो गई। मौके पर आराजी नम्बर 1376 एवं 1375 दोनों एक ही खेत होकर आपस में मिले हुए है एवं आराजी नम्बर 1375 की जगह कोई रास्ता मौजूद नहीं है तथा इस आराजी पर भी काश्त हो रही है।

3. पत्रावली में पटवारी हल्का बांगेडाघाटा की दिनांक 12.06.2018 की जांच रिपोर्ट भी संलग्न हैं जिसमें अंकित किया गया हैं कि ग्राम बांगेडाघाटा की जमाबंदी संवत 2071–2074 की खाता संख्या 123 की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर किस्म गे.मु.रास्ता श्री गोपीलाल, फुलचन्द पिता सुखदेव धाकड के नाम दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजी कि किस्म प्रार्थी रास्ते के बजाय भु.बी. दर्ज करवाना चाहता है। उक्त प्रकरण न्याय आपके द्वार केम्प बांगेडाघाटा वर्ष 2015 के समय प्रस्तुत हुआ था। उस वक्त मौका निरीक्षण करने पर उक्त आराजी में मौके पर रास्ता मौजूद था। वर्तमान में मौका निरीक्षण करने पर उक्त आराजी की हकाई प्रार्थी द्वारा कर दी गई है। उक्त आराजी की किस्म रास्ते के बजाय भु.बी करने से आस पास के आराजियात में जाने हेतु रास्ते की समस्या उत्पन्न हो सकती है। अतः उक्त भूमि की किस्म रास्ता ही रखा जाना उचित है।

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

> ***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 [illegible] unless a notice to show cause has been given t[illegible]e par[illegible]*

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:18:01 IST
Reason: SelfAttested

5. इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–[illegible] 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 रिकार्ड [illegible] 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 बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रकार का अनुतोष प्रथम दृष्टया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के तहत आवश्यक होने पर दुरूस्त किया जा सकता है।

6. 'जय नारायण वि. राजस्व मण्डल'– में राजस्थान उच्च न्यायालय ने एक महत्वपूर्ण निर्णय राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131, 132, 136 और 123 और राजस्थान भू–राजस्व (कृषि प्रयोजनों के लिए भूमि के आवंटन) नियम, 1976 के नियम 4 (4) के विषय में दिया है। इसमें यह तथ्य विवाद रहित था कि भादल ग्राम में खसरा संख्या 47 गैर मुमकिन तलाई के रूप में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 और राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 लागू होने के पहले से राजस्व अभिलेखों में दर्जशुदा था। कहा जाता है कि बाद में किसी समय उप–खण्ड अधिकारी, सांभर लेक ने इस विवादग्रस्त भूमि का संपरिवर्तन 'गैर मुमकिन' से 'बारानी' में कर दिया और तत्पश्चात तहसील सलाहकार समिति ने इसका एक टुकड़ा प्रार्थी के पक्ष में आवंटित कर दिया। राज्य सरकार को एक रिवीजन याचिका के जरिये इस आवंटन को चुनौती दी गई जो सरकार ने जिलाधीश को निपटारे के लिए भेज दी। जिलाधीश ने एस.डी.ओ. द्वारा किए गए आवंटन को अवैध तथा शून्य करार देते हुए व्यक्त किया कि उसको 'गैर मुमकिन तलाई' को कृषि योग्य बरानी भूमि में बदलने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं था। जिलाधीश ने व्यवस्था दी कि ऐसी भूमि वैध रूप से प्रार्थी को आवंटित नहीं की जा सकती थी। अतः आवंटन खारिज किया गया और राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी इस आदेश को अपने आदेश दिनांक 30–11–1976 द्वारा बहाल रखा। राजस्व मण्डल भी इस नतीजे पर पहुँचा इसलिए प्रार्थी ने राजस्थान उच्च न्यायालय में यह रिट याचिका पेश की।

राजस्थान उच्च न्यायालय ने व्यवस्था दी कि यह भूमि राज्य सरकार की थी और गैर मुमकिन तलाई के रूप में चालू रजिस्टरों में दर्ज थी।

धारा 131 भू–अभिलेख अधिकारी को प्राधिकृत करती है कि सर्वे और रिकार्ड की कार्यवाहियां समाप्त हो जाने के पश्चात नक्शे और फिल्ड बुक रखे और उसे यह भी अधिकार है कि प्रत्येक ग्राम या ग्राम के हिस्से में या किसी भू–सम्पदा या खेत की सरहदों में कोई परिवर्तन हो तो निर्धारण अवधियों में प्रतिवर्ष सुधार करले और ऐसा करने में सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार कार्य करें यह धारा– केवल परिवर्तनों और त्रुटियों को सुधारने के विषय में है, परन्तु यह कृषि योग्य 'गैर मुमकिन' भूमि को 'बारानी' या 'चाही' भूमि में परिवर्तन करने की इजाजत नहीं देती है।

7. मैंने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन मनन किया। प्रार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। तहसीलदार, निम्बाहेड़ा की रिपोर्ट का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर मनन किया गया। प्रकरण का सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि ग्राम बांगेडाघाटा की आराजी नम्बर 1375 रकवा 0.01 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 की सहखातेदारी की भूमि है। उक्त आराजी के साबिक आराजी नम्बर 614/1 रकबा 1 बिस्वा होकर भूमि की किस्म भु.बी. थी किन्तु वर्तमान आराजी नम्बर 1375 की किस्म गे.मु.रास्ता है। प्रार्थी ने उक्त भूमि की किस्म पूर्व की भांति भु.बी. करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 11.11.2021 में अंकित किया हैं कि ग्राम बांगेडाघाटा की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि पर वर्तमान में कोई रास्ता नहीं होकर भूमि पर काश्त हो रही है। किन्तु पटवारी [illegible] बांगेडाघाटा की पूर्व रिपोर्ट दिनांक 12.06.2018 में अंकित किया गया हैं कि ग्राम बांगेडाघाटा की जमाबंदी संवत 2071–2074 की खाता संख्या 123 की आराजी नम्बर 1375 रकबा 0.01 हैक्टेयर किस्म गे.मु.रास्ता श्री गोपीलाल, फुलचन्द पिता सुखदेव [illegible] के नाम दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी उक्त आराजी कि किस्म रास्ते के बजाय भु.बी. दर्ज करवाना चाहता है। उक्त प्रकरण न्याय आपके द्वार केम्प बांगेडाघाटा वर्ष 2015 के समय भी प्रस्तुत हुआ था। उस वक्त मौका निरीक्षण करने पर उक्त आराजी में मौके पर रास्ता मौजूद था। वर्तमान में मौका निरीक्षण करने पर उक्त आराजी की हकाई प्रार्थी द्वारा कर दी गई है। उक्त आराजी की किस्म रास्ते के बजाय भु.बी करने से आस पास के आराजियात में जाने हेतु रास्ते की समस्या उत्पन्न हो सकती है। अतः उक्त भूमि की किस्म रास्ता ही रखा जाना उचित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:18:01 IST
Reason: SelfAttested

अतः पटवारी रिपोर्ट दिनांक 12.06.2018 से स्पष्ट हैं कि आराजी नम्बर 1375 पर पूर्व में रास्ता था किन्तु प्रार्थी द्वारा उक्त रास्ते की हंकाई की जाकर वर्तमान में काश्त की जा रही है। वक्त सेटलमेन्ट भी आराजी नम्बर 1375 में रास्ता मौजूद होने के कारण ही सेटलमेन्ट विभाग द्वारा उक्त आराजी की किस्म रास्ता दर्ज की गई थी। नवीन भू–प्रबन्ध के दौरान भूमि के उपयोग के अनुसार भूमि की किस्म परिवर्तन करने का अधिकार सेटलमेन्ट विभाग को है। भूमि की किस्म पुनः परिवर्तन करने का अधिकार न्यायालय हाजा को नहीं होने से प्रार्थी का भूमि कि किस्म परिवर्तन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश है कि

प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 भूमि की किस्म परिवर्तन करने का प्रार्थना पत्र न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में नहीं होने के कारण अस्वीकार किया जाकर खारीज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

पत्रावली का निर्णय आज दिनांक 26.09.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।

26/9/23

(रमेश सीरवी पुनाडियॉ)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.01.06 18:18:01 IST
Reason: SelfAttested