न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– विकास पंचोली (R.A.S.)

प्रकरण संख्या 39/2019
जीसीएमएस न0 2019/00079

1. धापुबाई पत्नि कैलाशचन्द्र जाति रेगर आयु वयस्क निवासी रानीखेडा तह० निम्बाहेडा।

– प्रार्थीया

बनाम

1. श्रीमति रतनीबाई पत्नि नानुरामजी जाति रेगर निवासी रानीखेडा तह० निम्बाहेडा
2. जगदीश पिता मांगीलालजी जाति रेगर निवासी रानीखेडा तह० निम्बाहेडा
3. मोहनीबाई पत्नि प्यारचन्द्र जी जाति रेगर निवासी रानीखेडा तह० निम्बाहेडा
4. राजस्थान सरकार चित्तौडगढ राज० जरिये तहसीलदार निम्बाहेडा जिला

–विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1– श्री नरेन्द्र वैष्णव – अधिवक्ता प्रार्थी
2– पेरोकार सरकार – स्वयं उपस्थित

दिनांक 10.10.2024

:: निर्णय ::

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थिया ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 का पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीया के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजियात वाके मौजा रानीखेड़ा पटवार हल्का रानीखेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा की आराजी जिसके नये खाता संख्या 121 के आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.5700 हैक्टेयर स्थित है।

2. प्रार्थीया की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात 650/807 जिसके पुराने आराजी नं0 821/704/490 जिसके मुल न० 490 होकर प्रार्थीया का उक्त मुल आराजीयात के उत्तरी दिशा की 0.5700 हे० भूमि प्रार्थीया ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया हे तथा वक्त खरीद से प्रार्थीया का शांतिपूर्ण तरीके से कब्जा चला आ रहा है, उक्त आराजीयात पूराने नक्षा ट्रेस में सही रुप से दर्ज थी तथा वर्तमान सेटलमेन्ट में राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से प्रार्थीया की जगह पर विपक्षी नं0 2 व 3 की खातेदारी की आराजी नं0 650 को दर्शा दिया गया है, जबकि उक्त जगह प्रार्थीया का कब्जा है तथा विपक्षी नं० 1 की आराजी को दक्षिणी दिशा में दर्शा दिया है जबकि विपक्षी नं० 1 का कब्जा मध्य में है प्रार्थीया एवं विपक्षीगण ने मुल पुराने नं0 490 की आराजीयात को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है और उसी अनुसार कब्जा चला आ रहा है वर्तमान सेटलमेन्ट मे राजस्व कर्मचारियो की गलती की वजह से नवीन नक्षा ट्रेस में गलत रुप से अंकित कर तरमीम कर दिया हैं। इसलिए उक्त नवीन नक्षा ट्रेस में तरमीम प्रार्थीया के पुराने नक्षा ट्रेस अनुसार, मौके पर काबिज अनुसार, अंकन कर कब्जे अनुसार नवीन नक्षा ट्रेस में इन्द्राज दुरुस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

3. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया [illegible] सूचना पत्र तलब किया गया । विपक्षी क्रमांक 1 से 3 बावजूद [illegible] अनुपस्थित होने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी। विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने अ[illegible] मय जांच रिपोर्ट इस न्यायालय में प्रस्तुत की जो निम्नानुसार हैः–

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 14:27:48 IST
Reason: SelfAttested

श्री.

I. वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी संवत 2077–80 में खाता संख्या 139 में आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.57 हैक्टेयर चाही 3 खातेदारी श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा.देह खातेदार के नाम दर्ज रिकॉर्ड है व इसी प्रकार खाता संख्या 282 में आराजी नंबर

650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर खातेदार श्री रतनीबाई पत्नी नानूराम रेगर सा.देह, बैंक रहन ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज रेकॉर्ड है व इसी प्रकार खाता संख्या 111 में आराजी नंबर 650 रकबा 0.57 हैक्टेयर चाही 3 खातेदार श्री जगदीश पुत्र मांगीलाल रेगर 1/2, श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर 1/2 सा.देह के नाम दर्ज रेकॉर्ड है।

II. मिलान क्षेत्रफल अनुसार वर्तमान आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.57 हैक्टेयर साबिक आराजी नंबर 822/704/490 रकबा 2.05 बीघा बना हुआ है व आराजी नंबर 650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर साबिक आराजी नंबर 821/704/490 रकबा 2.05 बीघा का बना हुआ है व आराजी नंबर 650 रकबा 0.57 हैक्टेयर साबिक आराजी नंबर 704/490 रकबा 2.05 बीघा का बना हुआ है। साबिक राजस्व नक्शा में साबिक आराजी 821/704/490 उत्तर दिशा में अंकित थी व आराजी नंबर 822/704/490 मध्य भाग में अंकित थी व 704/490 की आराजी दक्षिण भाग में अंकित थी। इसी अनुसार खातेदार पूर्व में भी काबिज थे और वर्तमान में भी इसी प्रकार काबिज है। वादिया श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर के द्वारा रजिस्टर विक्रय पत्र दिनांक 15.01.2005 से साबिक आराजी नंबर 822/704/490 रकबा 2.05 बीघा क्रय की गयी। भूमि जो कि मध्य भाग में स्थित थी उसी अनुसार वर्तमान में भी श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर की भूमि मध्य भाग में ही कब्जा काश्त है और उत्तरी भाग में पूर्व अनुसार ही श्रीमति रतनीबाई पत्नी नानूराम रेगर ही वर्तमान में भी काबिज है और दक्षिण भाग में पूर्व अनुसार श्री जगदीश पुत्र मांगीलाल रेगर 1/2 व रजिस्टर्ड विक्रय से दिनांक 14.12.2021 से श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाश रेगर 1/2 ही कब्जा काश्त है।

III. गत भू प्रबंध राजस्व रेकॉर्ड ग्राम रानीखेड़ा की जमाबंदी संख्या 2066–69 में खाता संख्या 97 में आराजी नंबर 821/704/490 रकबा 2.05 बीघा खातेदार श्री चंपा पिता लालू रेगर के नाम दर्ज थी। नामांतरणकरण संख्या 1083 दिनांक 07.03.2011 से विक्रय से उक्त भूमि श्री श्यामलाल पिता भूरालाल मेघवाल सा. खेड़ी आर्यनगर तहसील छोटीसादड़ी के नाम दर्ज हुई थी। व खाता संख्या 128 में आराजी नंबर 822/704/490 रकबा 2.05 बीघा खातेदार श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा.देह के नाम दर्ज हुई थी व खाता संख्या 107 में आराजी नंबर 704/490 मीन रकबा 2.05 बीघा श्री जगदीश, देवीलाल पिता मांगीलाल रेगर सा.देह के नाम दर्ज थी। नामांतरणकरण संख्या 1088 दिनांक 25.05.2011 से श्री देवीलाल का हिस्सा 1/2 श्रीमति मोहनीबाई पत्नी प्यारचंद रेगर के नाम दर्ज रेकॉर्ड हुई। नवीन भू प्रबंध में आधार वर्ष जमाबंदी ग्राम रानीखेड़ा सम्वत् 2067–70 में खाता संख्या 92 में आराजी नंबर 650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर खातेदार श्री श्यामलाल पिता भूरालाल सा. खेड़ी आर्यनगर तहसील छोटीसादड़ी के नाम दर्ज हुई व खाता संख्या 105 में आराजी नंबर 650 रकबा 0.57 हैक्टेयर खातेदार श्री जगदीश पिता मांगीलाल रेगर 1/2, श्रीमति मोहनीबाई पत्नी प्यारचंद रेगर 1/2 सा.देह के नाम दर्ज हुई व खाता संख्या 132 में आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.57 हैक्टेयर खातेदार श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा.देह के नाम दर्ज हुई।

IV. सम्वत् 2070–73 ग्राम रानीखेड़ा की जमाबंदी में खाता संख्या 314 में आराजी नंबर 650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर नामांतरणकरण संख्या 107 दिनांक 20.02.2015 में पूरी आराजी नंबर श्रीमति रतनी बाई पत्नी नानूराम रेगर सा. रानीखेड़ा के नाम दर्ज रेकॉर्ड हुई। शेष आराजी पूर्वानुसार ही जमाबंदी सम्वत् 2070–73 में उपरोक्तानुसार खातेदार के नाम दर्ज रेकॉर्ड है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Ranchal
Date: 2025.01.29 14:27:48 IST
Reason: SelfAttested

V. इस प्रकार वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी ग्राम रानीखेड़ा खाता संख्या 111 में आराजी नंबर 650 रकबा 0.57 हैक्टेयर खातेदार श्री जगदीश पिता मांगीलाल रेगर 1/2 सा. देह, श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर 1/2 सा.देह के नाम बेचान नामांतरणकरण संख्या 566 दिनांक 10.06.2022 से दर्ज रिकॉर्ड हुई है व खाता संख्या 139 में आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.57 हैक्टेयर श्रीमति धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा. देह के नाम दर्ज रेकॉर्ड है व खाता संख्या 282 में आराजी नंबर 650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर श्रीमति रतनीबाई पत्नी नानूराम रेगर सा. देह बैंक रहन ऑरियन्अल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज रेकॉर्ड है।

VI. अतः उपरोक्त विवेचना के निष्कर्ष अनुसार वर्तमान खातेदार साबिक राजस्व नक्शा में दर्शाये अनुसार ही वर्तमान मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहे है लेकिन वर्तमान राजस्व नक्शा में नवीन आराजी संख्या 650,650/806 व 650/807 को साबिक नक्शा अनुसार नहीं दर्शाया जाकर गलत दर्शाया गया है। अतः वर्तमान राजस्व नक्शा में साबिक नक्शा अनुसार स्थिति के लिये वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी सम्वत् 2077–80 में नियमानुसार प्रस्तावित संशोधन किया जाना उचित है।

वर्तमान प्रविष्टि ग्राम रानीखेड़ा				संशोधित प्रस्तावित प्रविष्टि ग्राम रानीखेड़ा		
क्र. स.	आ.न.	रकबा	नाम खातेदार	आ.न.	रकबा	नाम खातेदार
1	650/807	0.57	श्री धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा.देह खातेदार	650/806	0.57	श्री धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर सा.देह खातेदार
2	650	0.57	श्री जगदीश पिता मांगीलाल रेगर 1/2, श्री धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर 1/2 सा.देह खातेदार	650/807	0.57	श्री जगदीश पिता मांगीलाल रेगर 1/2, श्री धापूबाई पत्नी कैलाशचंद्र रेगर 1/2 सा.देह खातेदार
3	650/806	0.57	श्री रतनीबाई पत्नी नानूराम रेगर सा.देह खातेदार बैंक रहन ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाख निम्बाहेड़ा	650	0.57	श्री रतनीबाई पत्नी नानूराम रेगर स.देह खातेदार बैंक रहन ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा निम्बाहेड़ा।

4. दोंनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर बहस 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 प्रार्थिया के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया।

5. 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 14:27:48 IST
Reason: Self Attested

धारा 131 में मानचित्र तथा क्षेत्र पुस्तिका (फील्ड बुक) का संधारण (Maintenance) – सर्वेक्षण तथा अभिलेख कार्यवाहियों के समाप्त हो जाने के पश्चात् भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा व राज्य सरकार द्वारा इस विषय में बनाए गए नियमों के अनुसार मानचित्र तथा फील्ड बुक रखी जाएगी वह प्रतिवर्ष या ऐसे अधिक लम्बे समयान्तर पर जो राज्य सरकार निर्धारित कर प्रत्येक गाँव या गाँव के भाग, भू–सम्पत्ति या

खेत की सीमाओं के सब परिवर्तनों को उसमें लेखा लेगा तथा ऐसी गलतियों को जो ऐसे मानचित्र या फील्ड बुक में की गई बतलाई जावे, सही करेगा।

6. 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 प्रार्थिया 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।

7. दोनो पक्षो के अभिवचनो के आधार पर बहस उभयपक्ष सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया प्रार्थिया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत दस्तावेज का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एवं विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों एवं दस्तावेजों के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि वाके मौजा प्रार्थीया के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजियात वाके मौजा रानीखेड़ा पटवार हल्का रानीखेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा की आराजी जिसके नये खाता संख्या 121 के आराजी नंबर 650/807 रकबा 0.5700 हैक्टेयर स्थित है। उक्त आराजियात पूराने नक्शा ट्रेस में सही रूप से दर्ज थी तथा वर्तमान सेटलमेंट में राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से प्रार्थीया की जगह पर विपक्षी न. 2 व 3 की खातेदारी की आराजी नंबर 650 को दर्शा दिया गया है, जबकि उक्त जगह प्रार्थिया का कब्जा है तथा विपक्षी नं. 1 की आराजी को दक्षिणी दिशा में दर्शा दिया है जबकि विपक्षी न. 1 का कब्जा मध्य में है जिसे सही किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि मौजा रानीखेडा पटवार हल्का रानीखेडा तहसील निम्बाहेडा की आराजी संख्या 650/806 रकबा 0.57 हैक्टेयर भूमि में धापूबाई पत्नि कैलाश रेगर सा0 देह खातेदार, आराजी संख्या 650/807 रकबा 0.57 हैक्टेयर में जगदीश पिता मांगीलाल रेगर 1/2, धापूबाई पत्नि कैलाश रेगर 1/2 सा0 देह खातेदार, आराजी संख्या 650 रकबा 0.57 हैक्टेयर भूमि रतनी पत्नि नानुराम रेगर सा0 देह खातेदार बैंक रहन ऑरियन्टल बैंक आफ कामर्स शाखा निम्बाहेडा के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते है तथा तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त प्रस्तावित मौका रिपोर्ट मय प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार तरमीम राजस्व रेकार्ड में किये जाने का आदेश दिया जाता है। नक्शा ट्रेस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार निम्बाहेडा निर्णय अनुसार अमल दरामद करे। निर्णय आज दिनांक 10.10.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 14:27:48 IST
Reason: SelfAttested

(विकास पंचोली)
उपखंड अधिकारी
निम्बाहेडा