न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा
राजेश बनाम सरकार
GCMS No- 2021/19
प्रकरण संख्या 08 / 2021

न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 08 / 2021
जीसीएमएस न0 2021 / 19

1 श्री राजेश कुमार पिता श्री बसन्तीलाल जी जाति जैन (दक) आयु 50 वर्ष पेशा वकालत निवासी 273 आदर्श कॉलोनी निम्बाहेडा ।

2. श्री विनित पिता श्री श्रीचन्द जी कृपलानी जाति सिन्धी आयु 35 वर्ष निवासी निम्बाहेडा। .... प्रार्थीगण

/ / बनाम / /

राज्य सरकार जरिये भुमिधारी तहसीलदार निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा राज०।

...... अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1– श्री अनुराग ओझा – अधिवक्ता प्रार्थीगण
2– पेरोकार सरकार तहसीलदार – अधिवक्ता अप्रार्थी

:: निर्णय ::

दिनांक 23.01.2023

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 का का पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजीयात वाकै मौजा ग्राम मुरलिया तह० निम्बाहेड़ा में प्रार्थी की पुरानी आराजी न० 137 स्थित है जिसमें से पुराने आ०न० 137 / 1 का रकबा 1 बिघा 4 बिस्वा भूमि जो प्रार्थी ने आवासीय रूपान्तरित परथा पिता खुशाल भील से 15 / 2 / 1997 को कय की थी जोकि कुल रकबा 21525 वर्ग फिट भूमि थी उक्त भूमि के नवीन आ0न0 160मी0 पडे जिसका वर्तमान रकबा 0.15 हे0 बनता है उक्त आराजी नम्बर 137 / 1 के नवीन सेटलमेन्ट में जो आराजी नम्बर पडे दो निम्न हैः– आराजी नम्बर 160मी0 जो प्रार्थी की खातेदारी में है आ0न0 499 / 160 जो आराजी नम्बर 160 का भाग होकर र... समय मार्गाधिकार हेतू उक्त भूमि को राज्य सरकार क... आ0न0 549 / 160 भी पुराने आ०न० 137 / 1 का हिस्सा है जो वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज रेकार्ड है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2023.09.14 16:51:22 IST
Reason: SelfAttested

2. वकील प्रार्थी द्वार आदेश 1 नियम 10 जाप्ता दिवानी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए प्रार्थी संख्या 2 श्री विनित पिता श्री श्रीचंद जी कृपलानी निवासी सिंधी कॉलोनी तहसील निम्बाहेडा को पक्षकार बनाने हेतु आवेदन दिया गया । उक्त प्रकरण ग्राम मुरलिया की पुरानी आराजी नम्बर 137 के बाबत अनुतोष चाहा गया है। आराजी

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

नम्बर 137 के दो टुकडे हुए थे. आराजी नम्बर 137/1 और आराजी नम्बर 137 / 2, जिसमें से 137/1 का प्रकरण माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है व 137 / 2 वर्तमान में मुझ प्रार्थी के नाम पर राजस्व रिकार्ड में अंकित है, जिसका नवीन आराजी नम्बर 552/161 पडा, जो पुराने आराजी नम्बर 137 का ही भाग है, जिससे गौर करने पर पुराने आराजी नम्बर 137 में ही राष्ट्रीय राजमार्ग 4 मीटर मेरी आराजीयात में भी अधिक बता गलत तरीके से भू-प्रबंधक कर्मचारियों ने नवीन नक्शे में पैमूद कर दी है जिसे भी नवीन नक्शे में दुरूस्त करने का आदेश प्रदान करे।

3. प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार कर आराजी नम्बर 160मी0 का रेकार्ड में दर्ज रकबा 0.15 हे0 भूमि राजस्व नक्शे में दुरूस्त करते हुए 0.08 हैक्टेयर भूमि की जगह 0.15 हेक्टैयर भूमि एवं आराजी नम्बर 161 का शेष रकबा 0.12 हैक्टयर है जिसमे से 0.7 हैक्टयेर की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अधिग्रहण की गई जिसके नवीन आराजी नम्बर 548/161 बने जो नवीन आराजी नम्बर 552/161 के कुल रकबे 0.13 हैक्टेयर में से 0.0240 हैक्टयेर भूमि राजस्व नक्शे में कम बनती है जिसे भी नवीन नक्शे में दुरूस्त किये जाना न्यायोचित है।

4. प्रार्थीगण द्वारा शपथ पत्र पेश कर निवेदन किया कि उक्त वर्णित आराजीयात में प्रार्थी द्वारा जो भूमि क्रय की गई उक्त भूमि को तत्कालीन खातेदार द्वारा सम्परिवर्तन आदेश स० 06/96 दिनांक 20.06.1996 के मार्फत उक्त भूमि को आवासीय रूपान्तरित करवाई थी जिसमें नवीन आन0 499/160 राज्य सरकार के मार्गाधिकारी हेतू समर्पित की थी, बाद में उक्त भूमि से राष्ट्रीय राज्यमार्ग निमच चित्तौडरोड निकला जो आन0 499/160 मेसे निकला परन्तु राजस्व नक्शे में उसको गलत तरीके से आउन0 160मी के पश्चिम की तरफ पैमूद कर दिया क्यों कि आ0न0 160 का कुल रकबा 0.30 हे0 था जिसमें से सड़क के मध्य दूरी से 75 फिट भूमि मार्गाधिकार की छोड़ी गई तो उक्त 0.30 हे0 मेसे 0.10 हे० भूमि बिलानाम रास्ता दर्ज की गई जिसका नवीन आ०न० 499/160 पड़ा और आपन0 160मी0 का बकाया शेष रकबा 0.20 हे0 रहा, जिसमें से 005 हे0 भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्त की गई जिसका नवीन आन० 549/160 पड़ा एवं आन0 160मी0 का शेष रकबा 0.15 हे0 रहा जो वर्तमान में जमाबन्दी में दर्ज रेकार्ड है पर उक्त जमाबन्दी में वर्णित रकबे की तुलना नक्शे से करने पर नक्शे में 0.15 हे की जगह 0.08 हे० भूमि ही आती है, जबकी मौके पर प्रार्थी अपनी कय शुदा आउन0 160मी0 के रकबा 0.15 हे० भूमि पर काबिज है परन्तु राजस्व कर्मिको की त्रुटी से व सैटलमेन्ट अधिकारीयों की लापरवाही से उक्त आराजी [illegible] नक्शे में गलत तरीके से तरमीम कर आ०न० 160मी0 का [illegible] मुरलिया की 137 / 2 वर्तमान में मुझ प्रार्थी के नाम पर राजस्व रिकार्ड में अंकित है, जिसका नवीन आराजी नम्बर 552/161 पडा, जो पुराने आराजी नम्बर 137 का ही भाग है, जिससे गौर करने पर पुराने आराजी नम्बर 137 में ही राष्ट्रीय राजमार्ग 4 मीटर मेरी आराजीयात में भी अधिक बता गलत तरीके से भू-प्रबंधक कर्मचारियों ने नवीन नक्शे में पैमूद कर दी है जिसकी पुष्टि दस्तावेजों एवं तहसीलदार रिपोर्ट के आधार पर हो रही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2023.09.14 16:51:22 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

5. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया, विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा जवाब एवं अनुशंषा कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश किया गया और साथ में पटवारी मांगरोल की मौका रिपोर्ट संलग्न कर पेश की तथा तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा अपने जवाब में अंकन किया कि ग्राम मुरलिया की आराजी नं. 160 रकबा 0.30 है0 गत भू–प्रबन्ध आराजी नं. 137/1 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा से बनी है। आराजी नं. 160 रकबा 0.30 है0 से रूपान्तरण पश्चात 0.10 है0 भूमि मार्गाधिकार में समर्पित हुई है. जिसके नवीन आराजी नं. 499 / 160 रकबा 0.10 है०. बिलानाम रास्ता दर्ज रिकार्ड है एवं शेष आराजी नं. 160 रकबा 0.20 है0 भूमि में से 0. 05 है0 भूमि एन.एच. में अवाप्त हुई, जिसके नवीन आराजी नं. 549/160 रकबा 0.05 है० किस्म सडक,राष्ट्रीय राजमार्ग एवं सड़क परिवहन मंत्रालय के नाम दर्ज रिकार्ड है। अवाप्ति उपरान्त आराजी नं. 160 रकबा 0.15 है0 शेष रहा जो बदस्तुर दर्ज रिकार्ड है। वादी के बाद कथनानुसार आराजी नं. 160 रकबा 0.15 है0 का नक्शे में मार्गाधिकार समर्पित भूमि एवं एन.एच. अवाप्ति भूमि की तरमीम उपरान्त नक्शे में रकबे की तुलना करने पर 0.15 है0 की जगह 0.08 है० भूमि आती है. जबकि मौके पर प्रार्थी पूर्व 0.15 है0 पर काबिज है, जिसे प्रार्थी केवल नक्शे में दुरस्ती कराना चाहता है। रकबा तुलना करने हेतु नक्शा जांच में यह पाया गया कि आराजी नं.0 160 में एन.एच. अवाप्ति एवं मार्गाधिकार में समर्पित भूमि की तरमीम में त्रुटि होकर एन. एच. अवाप्ति तरमीम लाईन प्रार्थी की आराजी की तरफ 4 मीटर (चौडाई में) ज्यादा हो गई. जबकि उक्त तरमीम लाईन एन.एच. रोड की तरफ 4 मीटर कम होनी चाहिए थी ऐसी स्थिति में प्रार्थी की आराजी नं. 160 की रकबा पूर्ति हेतु केवल नक्शे में, एन.एच. तरमीम लाईन को 4 मीटर रोड की तरफ खिसकते हुए शुद्धि किया जाने हेतु प्रस्तावित किया गया।

6. तत्पश्चात् प्रकरण में संशोधित उनदान कायमी होने से पुनः आ0नं0 161 ग्राम मुरलिया के क्रम में भी जांच अपेक्षित होने से जांच कि गई । ग्राम मुरलिया की आराजी नम्बर 161 रकबा 0.25 हैक्टेयर भूमि गत भूप्रबन्ध आनं 137/2 रकबा 1 बीघा से बनी है। यह कि आराजी नम्बर 161 रकबा 0.25 हैक्टेयर में से 0.13 हैक्टेयर भूमि आबादी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होकर ना. सं. 7/5.8.14 से श्री विनित पिता श्रीचन्द सिंधी सा. निम्बाहेड़ा के नाम विक्रय से दर्ज हुई। जिसके नवीन नं. 552/161 रकबा 0.13 किस्म आबादी प्रयोजनार्थ निजी संपरिवर्तित बिलानाम सरकार दर्ज है। आराजी नम्बर 161 का शेष रकबा 0.12 है0 में से 0.07 है व राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त होकर नवीन आराजी नंम्बर 548/161 रकबा 0.07 किस्म सड़क राष्ट्रीय राज[illegible] नंम्बर 161 रकबा 10.05 हैक्टेयर खातेदार श्री मोहनलाल पुत्र प्र[illegible]. मण्डा गुलफरोशान खातेदार दर्ज है। प्रार्थना पत्र में [illegible] आराजी नम्बर 552/161 का नक्शा सेग्रीगेशन रकबे [illegible] प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है। यह कि [illegible] नं. 548/161, 552/161 की नक्शा सेग्रीगेशन में रकबा बरारी कर जांच में पाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग की अवाप्त भूमि की तरमीम में त्रुटि होने से आराजी नम्बर 552/161 के रकबा में अन्तर आया है। अतः आराजी नम्बर 548/161 राष्ट्रीय राजमार्ग की तरमीम 4 मीटर चौड़ाई में राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ खिसकाने एवं तत्पश्चात् आराजी नम्बर 161 की तरमीम 4 मीटर 548/ 161 की तरफ सरकाने से आराजी नम्बर 552/161 का नक्शा एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2023.09.14 16:51:22 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा (चित्तौड़गढ़)

रकबा तथा मौका का मिलान होता है एवं प्रस्तावित शुद्धि पश्चात् आराजी नम्बर 161 व बटा नं. 548/161, 552 / 161 का रकबा बरारी से मिलान हो रहा है। अतः आराजी नम्बर 552/161 की पश्चिमी दिशा की भुजा को 4 मीटर चौड़ाई में (श्रझष्ट्रभ्य श्रझज्म्झ्र्ग की तरफ) एवं आराजी नम्बर 161 की पश्चिमी भुजा को भी 4 मीटर (राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ) खिसका कर तरमीम शुद्धि किया जाना उचित है।

7. दोनो पक्षो के अभिवचनो के आधार पर बहस उभयपक्ष सूनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत दस्तावेज एवं तहसीलदार निम्बाहेडा की अनुशंषा प्रतिवेदन ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एव विद्वान अधिवक्ता की बहस में मनन किया गया प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो एवं दस्तावेजो के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि पटवार हल्का मांगरोल तहसील निम्बाहेडा की आराजी न0 में एन.एच. अवाप्ति एवं मार्गाधिकार में समर्पित भूमि की तरमीम में त्रुटि होकर एन. एच. अवाप्ति तरमीम लाईन प्रार्थी की आराजी की तरफ 4 मीटर (चौडाई में) ज्यादा हो गई. जबकि उक्त तरमीम लाईन एन.एच. रोड की तरफ 4 मीटर कम होनी चाहिए थी ऐसी स्थिति में प्रार्थी की आराजी नं. 160 की रकबा पूर्ति हेतु केवल नक्शे में, एन.एच. तरमीम लाईन को 4 मीटर रोड की तरफ खिसकते हुए शुद्धि किया जाने हेतु प्रस्तावित किया गया एवं ग्राम मुरलिया की आराजी नम्बर 552/161 का नक्शा सेग्रीगेशन रकबे अनुसार त्रुटिपूर्ण होने से शुद्धि बाबत प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है। आराजी नम्बर 161 व बटा नं. 548/161, 552/161 की नक्शा सेग्रीगेशन में रकबा बरारी कर जांच में पाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग की अवाप्त भूमि की तरमीम में त्रुटि होने से आराजी नम्बर 552/161 के रकबा में अन्तर होने से आराजी नम्बर 548/161 राष्ट्रीय राजमार्ग की तरमीम 4 मीटर चौड़ाई में राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ खिसकाने एवं तत्पश्चात् आराजी नम्बर 161 की तरमीम 4 मीटर 548/161 की तरफ सरकाने से आराजी नम्बर 552/161 का नक्शा एवं रकबा तथा मौका का मिलान होता है एवं प्रस्तावित शुद्धि पश्चात् आराजी नम्बर 161 व बटा नं. 548/161, 552/161 का रकबा बरारी से मिलान हो रहा है। अतः आराजी नम्बर 552/161 की पश्चिमी दिशा की भुजा को 4 मीटर चौड़ाई में (राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ) एवं आराजी नम्बर 161 की पश्चिमी भुजा को भी 4 मीटर (राष्ट्रीय राजमार्ग की तरफ) खिसका कर तरमीम शुद्धि किया जाना उचित है। प्रस्तावित शुद्धि हरे रंग से दर्शाई गई है।

8. अतः तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा सम्वत् नक्शा जांच में यह पाया गया कि आराजी नं.0 160 में एन.एच. अवाप्ति एवं मार्गाधिकार में समर्पित भूमि की तरमीम में त्रुटि होकर एन. एच. अवाप्ति तरमीम लाइन प्रार्थी की आराजी की तरफ 4 मीटर (चौडाई में) ज्यादा हो गई. जबकि उक्त तरमीम लाईन रोड की तरफ 4 मीटर कम होनी चाहिए थी ऐसी स्थिति में प्रार्थी की आराजी नं. 160 की रकबा पूर्ति हेतु केवल नक्शे में, एन.एच. तरमीम लाईन को 4 मीटर रोड की तरफ खिसकते हुए शुद्धि किया जाने हेतु प्रस्तावित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के साथ में अन्य दस्तावेज नकल जमाबन्दी सम्वत् 2077-2080 की खाता संख्या 1 ,विक्रय पत्र आवासीय रूपान्तरित भूमि, नक्शा ट्रेस ग्राम मूरलिया, नकल नामान्तरण आराजी न0 549/160, जमाबन्दी सम्वत् 2060-63 की आराजी न0 137/1, मिलान क्षेत्रफल, सैटलमेन्ट नक्शा,संशोधित अवार्ड कार्यालय सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा, संपरिवर्तन आदेश मीसल न0 6/1996 दिनांक 20.06.1996, भू-संपरिवर्तन आराजी न0 137/1 के नक्शे की छाया प्रति,नकल

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2023.09.14 16:51:22 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

नक्शा ट्रेस कम्प्यूटराईज्ड वर्तमान नक्शा ट्रेस मौक व रेकार्ड का तरमीम शुदा की प्रति पेश की जिसमे प्रार्थी की आराजी नं. 160 की रकबा पूर्ति हेतु केवल नक्शे में, एन.एच. तरमीम लाईन को 4 मीटर रोड की तरफ खिसकते हुए शुद्धि किया जाने हेतु उचित प्रतीत होता है।आराजी नं. 160 जिसे प्रार्थी केवल नक्शे में दुरस्ती कराना चाहता है। साथ ही आराजी नम्बर 161 रकबा 0.25 हैक्टेयर में से 0.13 हैक्टेयर भूमि आबादी प्रयोजनार्थ सम्पविर्तन होकर नामान्तरण संख्या 7/05.08. 2014 से विपक्षी संख्या 2 श्री विनित पिता श्री श्रीचन्द सिंधी सा0 निम्बाहेडा के नाम विक्रय से दर्ज हुई जिसके नवीन नं. 552/161 रकबा 0.13 किस्म आबादी प्रयोजनार्थ निजी संपरिवर्तित बिलानाम सरकार दर्ज है । वक्त सेग्रीगेशन आराजी नम्बर 562/161 की तरमीम में त्रुटि कर 4 मीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग की आराजी नम्बर 548/161 की तरफ ज्यादा दर्ज कर दी गई। अतः आराजी नम्बर 552/161 की तरमीम में 4 मीटर की बढोतरी करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग की आराजी नम्बर 548/161 में से 4 मीटर कम किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

9. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि सम्वत् 2077–2080 खाता संख्या 1 में आराजी नं. 160मी. रकबा 0.15 है0 का नक्शे में मार्गाधिकार समर्पित भूमि एवं एन.एच. अवाप्ति भूमि की तरमीम उपरान्त नक्शे में रकबे की तुलना करने पर 0.15 है0 की जगह 0.08 है० भूमि आती है. जबकि मौके पर प्रार्थी संख्या 1 की पूर्व 0.15 हैक्टैयर भूमि एवं प्रार्थी क्रमांक 2 की आराजी नम्बर 552/161 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि में चार मीटर की बढोतरी करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग की आराजी नम्बर 548/161 में से 4 मीटर कम किया जाने हेतु तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस अनुसार तरमीम शुद्धि के आदेश प्रदान किये जाते है। तहसीलदार निम्बाहेडा निर्णय अनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करे।

10. निर्णय आज दिनांक 23.01.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

23/1/23
रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ
उपखंड अधिकारी
निम्बाहेडा

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा (चित्तौड़गढ़)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2023.09.14 16:51:22 IST
Reason: SelfAttested