



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा

जिला-चित्तौड़गढ़

(पीठासीन अधिकारी - रमेश सीरवी पुनाडियो आर.ए.एस.)

प्रार्थना-पत्र संख्या:- 128/2021

दर्ज तिथि : 21.09.2021

1. मै. जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेड़ा द्वारा कर्मर्शल हेड बसन्त गुप्ता पिता रामकिशोर गुप्ता आयु 55 साल निवासी कैलाशनगर निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, निम्बाहेड़ा जिला, चित्तौड़गढ़

.....अप्रार्थी

उपस्थित

प्रार्थी अधिवक्ता:-श्री अनुराग ओझा

अप्रार्थी:- पैरोकार सरकार।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-136

राजस्थान भू-राजस्व अधि0-1956

-.निर्णय:-

निर्णय तिथि : 07.06.2023

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 कम्पनी जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेड़ा ने जे.के. सीमेन्ट संयन्त्र से माल्याखेडा माईन्स तक जाने हेतु सडक निर्माण कराया, जिसमें ग्राम पीरखेडा पटवार हल्का, फाचर अहिरान की आराजी नम्बर 37 रकबा 9 बिस्वा में से 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 49 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा में से 1 बीघा तथा आराजी नम्बर 52 रकबा 15 बिस्वा में से 2 बिस्वा भूमि, इस भूमि के खातेदार नंदराम पिता गोकल अहीर निवासी फाचर अहिरान से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.05.1996 को रास्ते के लिये कृषि भूमि खरीदी गई जो नामान्तरण संख्या 140 से यह भूमि जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेड़ा प्रो. जे.के. सिन्थेटिक कानपुर के नाम पर दर्ज हुई और फिर नामान्तरण संख्या 141 से यह भूमि प्रो.जे.के. सिन्थेटिक से जे.के. सीमेन्ट लिमिटेड, कानपुर के नाम दर्ज हुई। तहसील क्षेत्र निम्बाहेड़ा में नवीन सेटलमेन्ट हुआ उसमें साबिक आराजी नम्बर 37 रकबा 9 बिस्वा के नवीन आराजी नंबर 33 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आराजी नंबर 52 रकबा 0.02 हैक्टेयर तथा आराजी नंबर 79 रकबा 0.08 हैक्टेयर बने। इसी प्रकार साबिक आराजी नम्बर 49 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा जिसके नवीन आराजी नम्बर 49 रकबा 0.82 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 50 रकबा 0.25 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 81 रकबा 0.40 हैक्टेयर इसी प्रकार साबिक आराजी नम्बर 52 रकबा 15 बिस्वा के नये आराजी नम्बर 82 रकबा 0.19 हैक्टेयर बने, इसमें से जे.के. सीमेन्ट वर्क्स, निम्बाहेड़ा द्वारा आराजी नम्बर 33 में से 0.01 हैक्टेयर तथा आराजी नम्बर 33 में से 0.02 हैक्टेयर तथा आराजी नम्बर 79 में से 0.01 हैक्टेयर, इसी प्रकार आराजी नम्बर 50 में से 0.25 हैक्टेयर और इसी प्रकार आराजी नम्बर 82 में से 0.01 हैक्टेयर जमीन खरीदी। राजस्व अभिलेखों में यह जमीन इंतकाल नम्बर 141 से जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेड़ा जरिये जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेड़ा प्रो. के नाम दर्ज हुई।



उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

2. अभी हाल ही वक्त सेटलमेन्ट जे.के. सीमेन्ट द्वारा उक्त खरीदी गई भूमि का नवीन राजस्व रिकार्ड में अमल नहीं किया जाकर भूमि पुनः पूर्व खातेदारान देवीलाल, रामलाल पिता नंदलाल जो नंदलाल के उत्तराधिकारी है के नाम दर्ज कर दी गई है। प्रार्थना पत्र के अन्त में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर नामान्तरण संख्या 141 के अनुसार रिकार्ड में शुद्धि किये जाने का आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया गया।
3. इसी प्रकरण में मै. वण्डर सीमेन्ट लि. ने एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकित किया गया है कि माननीय न्यायालय के प्रकरण संख्या 128/2021 में वादी मैसर्स जे. के. सीमेन्ट वर्क्स द्वारा इस रिकार्ड दुरुस्ती हेतु निवेदन किया है। वाद में वर्णित आराजियात में प्रार्थी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट भी पूर्व में संयुक्त खातेदार होकर आवश्यक पक्षकार है। भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा मैसर्स वण्डर सीमेन्ट के हिस्से के रेकार्ड व नक्शा तरमीम भी अशुद्ध कर दिया। मैसर्स जे.के. सीमेन्ट के वाद में हमारी आराजी नम्बर भी पास स्थित होने से प्रभावित होने की पूरी सम्भावना है अतः मैसर्स वण्डर सीमेन्ट की हिस्से की भूमि की रेकार्ड दुरुस्ती के उपरांत ही वाद में अन्य हिस्से की रेकार्ड दुरुस्ती का निर्णय फरमाया जावे ताकि भविष्य में अनावश्यक विवाद नहीं हो। यह कि वाद में वर्णित गत आराजी नम्बर 49 रकबा 5.16 बीघा में से मैसर्स जे.के. सीमेन्ट द्वारा सड़क निर्माण हेतु 1 बीघा भूमि वर्ष 1996 में क्रय कर सड़क निर्माण कराया गया जो मौका पर निरन्तर चालू है। जिसके हाल आराजी नं. 50 रकबा 0.25 हैक्टेयर है। यह है कि सड़क निर्माण के बाद सड़क से दक्षिण की इसी गत आराजी नम्बर 49 का शेष भाग रकबा 2.14 बीघा सम्पूर्ण प्रार्थी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट द्वारा सन् 2009 में अवाप्ति की गई जिसका ना.सं. 200 निर्णित होकर दर्ज रेकार्ड है। यह है कि आराजी नम्बर 49 में जे.के.सड़क से दक्षिण-पूर्व दिशा में कुल रकबा 2.14 बीघा ही बचा था जो सम्पूर्ण वण्डर सीमेन्ट द्वारा अवाप्त किया जाकर मौका पर दिवार का निर्माण किया हुआ है। जे.के. सड़क से दक्षिण दिशा में सन् 2009 से मूल खातेदार देवीलाल वगैराह एवं जे.के. सीमेन्ट का कोई हक हिस्सा रकबा नहीं रहा है न ही मौका पर कोई कब्जा है। मैसर्स वण्डर सीमेन्ट द्वारा क्रय की गई भूमि जिसका नामान्तरण संख्या 200 से साबिक जमाबंदी में अमल भी हो गया था उसका वक्त सेटलमेन्ट भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा नवीन राजस्व रिकार्ड में अमल नहीं किया गया। तत्पश्चात् आधार वर्ष की जमाबंदी में ना.सं. 200 का नोट लगाया जाकर अवाप्ति की आ.नं. 49 रकबा 2.14 बीघा जिसके नवीन आ.नं. 49 रकबा 0.82 हैक्टेयर बने में से अवाप्त रकबा 2.14 बीघा जिसका नवीन रकबा 0.70 हैक्टेयर बनता है को मैसर्स वण्डर सीमेन्ट के नाम नवीन राजस्व रिकार्ड में आ.नं. 185/49 रकबा 0.70 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया एवं शेष आ.नं. 49 मी. का रकबा 0.12 हैक्टेयर पूर्व खातेदार देवीलाल वगैराह के नाम यथावत रखा गया। यह कि रिकार्ड में आ.नं. 49 का रकबा 0.82 हैक्टेयर दर्ज रिकार्ड है किन्तु मौके पर भूमि का वास्तविक रकबा 0.70 हैक्टेयर ही है। इसी प्रकार खातेदार देवीलाल वगैराह के नाम दर्ज आ.नं. 81 रकबा 0.40 हैक्टेयर भूमि दर्ज रिकार्ड है किन्तु नक्शा एवं मौका स्थिति अनुसार उक्त आराजी का वास्तविक रकबा 0.49 हैक्टेयर है, इसी प्रकार खातेदारान की आ.नं. 82 रकबा 0.19 भूमि का नक्शा एवं मौका अनुसार रकबा 0.22 हैक्टेयर है। अतः प्रार्थी कम्पनी मै. वण्डर सीमेन्ट वर्क्स ने हाल आराजी नम्बर 185/49 रकबा 0.70 हैक्टेयर का रकबा 0.58 हैक्टेयर दर्ज करने एवं आ.नं. 49 मी. रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि खातेदार देवीलाल वगैराह के बजाय प्रार्थी कम्पनी के नाम दर्ज रेकार्ड करने एवं खातेदार देवीलाल वगैराह के नाम दर्ज आ.नं. 81 रकबा 0.40 हैक्टेयर भूमि का रकबा 0.49 हैक्टेयर एवं आ.नं. 82 रकबा 0.19 हैक्टेयर भूमि का रकबा 0.22 हैक्टेयर दर्ज किया जाकर शुद्धि करने का निवेदन किया गया। पत्रावली में वण्डर सीमेन्ट वर्क्स भी प्रभावित होने के कारण इनको भी आवश्यक पक्षकार बनाया गया।

4. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी तहसीलदार, निम्बाहेड़ा से 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। दौरान बहस प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को मात्र दौहराते हुए हाल राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी कम्पनी की क्रय की गई भूमि जो बाद सेटलमेन्ट पुनः विक्रेता खातेदार



के नाम दर्ज कर दी गई उसे पुनः प्रार्थी कम्पनी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा दुरुस्ती किये जाने का निवेदन किया गया।

5. मैंने प्रार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात् का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। तहसीलदार, निम्बाहेडा की रिपोर्ट का ध्यानपूर्वक अध्ययन कर मनन किया गया। तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रार्थी कम्पनी ने ग्राम पीरखेडा पटवार हल्का, फाचर अहिरान की आराजी नम्बर 37 रकबा 9 बिस्वा में से 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 49 रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा में से 1 बीघा तथा आराजी नम्बर 52 रकबा 15 बिस्वा में से 2 बिस्वा भूमि कुल किता 3 कुल रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि क्रय की एवं ना.सं. 140 एवं 141 से प्रार्थी कम्पनी ने नाम भूमि दर्ज रिकार्ड हुई किन्तु वक्त सेटलमेन्ट उक्त क्रय की गई भूमि का अमल दरामद राजस्व रिकार्ड में नहीं किया जाकर पुनः विक्रेता खातेदार के नाम दर्ज कर दी गई। तहसीलदार, निम्बाहेडा ने अपनी रिपोर्ट में ग्राम पीरखेडा पटवार हल्का फाचर अहिरान की वर्तमान आराजी नं. 33 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आ.नं. 50 रकबा 0.25 हैक्टेयर, आ.नं. 52 रकबा 0.02 हैक्टेयर एवं आ.नं. 82 में से रकबा 0.02 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि मै. जे.के. सीमेन्ट वर्क्स लि., निम्बाहेडा के नाम दर्ज रिकार्ड करने की अनुशंसा की है।
6. इसी प्रकार प्रार्थी कम्पनी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट लि. के प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं के संबंध में तहसीलदार, निम्बाहेडा ने अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है कि प्रार्थी कम्पनी के साविक आराजी नम्बर 38 रकबा 3 बिस्वा, आराजी नम्बर 48 रकबा 8 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 49 में से रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा भूमि अवाप्ति आदेश से साविक नामांतरण संख्या 200 दिनांक 12.11.2009 से राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई। किन्तु वक्त सेटलमेन्ट उक्त नामान्तरण संख्या 200 का भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा नवीन राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं किया गया एवं सम्पूर्ण अवाप्त भूमि पूर्व खातेदारान के नाम दर्ज रिकार्ड कर दी गई। अतः आधार वर्ष की जमावंदी में उक्त नामान्तरण संख्या 200 का नोट लगाया जाकर वर्तमान आराजी नम्बर 34 रकबा 0.04 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 48 रकबा 0.10 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 49 रकबा 0.82 हैक्टेयर में से आराजी नम्बर 185/49 रकबा 0.70 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी कम्पनी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट लि. के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गई एवं आराजी नम्बर 49 का शेष रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि खातेदारान के नाम दर्ज रह गई। किन्तु आराजी नम्बर 185/49 की रकबा बरारी अर्थात् नक्शों में दर्ज खसरे का क्षेत्रफल का माप करने पर 0.58 हैक्टेयर ही होता है एवं मौके पर नपती अनुसार भी रकबा 0.58 हैक्टेयर ही बनता है। इसी प्रकार खातेदार देवीलाल वगैराह के नाम पर आराजी नम्बर 81 रकबा 0.40 हैक्टेयर भूमि दर्ज रिकार्ड है किन्तु इस आराजी नम्बर की रकबा बरारी करने अर्थात् नक्शों में खसरे के क्षेत्रफल का माप करने पर 0.49 हैक्टेयर होता है एवं मौके पर नपती करने पर भी उक्त आराजी का वास्तविक रकबा 0.49 हैक्टेयर बनता है, इसी प्रकार खातेदारान की आ.नं. 82 रकबा 0.19 भूमि के नक्शे की रकबा बरारी करने अर्थात् नक्शों में खसरे के क्षेत्रफल का माप करने पर एवं मौके पर नपती करने भी रकबा 0.22 हैक्टेयर बनता है। साथ ही तहसीलदार, निम्बाहेडा ने अपनी रिपोर्ट में आराजी नम्बर 185/49 रकबा 0.70 हैक्टेयर का रकबा 0.58 हैक्टेयर दर्ज किये जाने एवं आराजी नम्बर 49मी. रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि खातेदार देवीलाल वगैराह के बजाय प्रार्थी कम्पनी वंडर सीमेन्ट के नाम दर्ज किये जाने एवं खातेदार देवीलाल वगैराह के नाम दर्ज आराजी नम्बर 82 का रकबा 0.19 हैक्टेयर के बजाय रकबा 0.22 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 81 रकबा 0.40 हैक्टेयर के बजाय रकबा 0.49 हैक्टेयर दर्ज किये जाने की अनुशंसा की है। साथ ही भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा संलग्न पर्चा मौका में वर्तमान आराजी नं. 33, 50, 52 एवं 82 में सडक बनी होकर इसका निर्माण जे. के. सीमेन्ट द्वारा करवाया जाना मौतबिरान के बताये अनुसार अंकित किया गया है और वर्तमान आराजी नम्बर 49 एवं 185/49 के सम्पूर्ण रकबे पर वण्डर सीमेंट का कब्जा होकर बाउण्ड्रीवाल बनी होने का अंकन किया गया है।



7. 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.

8. 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 दुरुस्त 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 दुरुस्त किया जा सकता है।

9. इसके साथ ही प्रकरण में जमाबंदी में खातेदारी इन्द्राज की प्रविष्टि में हुई त्रुटि को दुरुस्त करवाने हेतु अनुतोष चाहा गया है। प्रकरण जमाबंदी की तैयारी एवं जमाबंदी में दर्ज किये जाने वाले विवरण में हुई त्रुटि से संबंधित है। अतः जमाबंदी की तैयारी एवं जमाबंदी में दर्ज किये जाने वाले विवरण के संदर्भ में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 के अध्याय-7 (सर्वे एवं रिकॉर्ड प्रक्रिया) में प्रावधान बनाये गए हैं। अतः राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 के अध्याय-7 (सर्वे एवं रिकॉर्ड प्रक्रिया) के भाग-घ की धारा-113 तथा 114 का उद्धरण प्रासंगिक है। जो कि इस प्रकार है:-

D. Record of Rights

113. Preparation of record of rights. - *In respect of every local area under survey and record operations or only under record operations the Land Records Officer shall frame for each village or portion of a village comprised therein a record of rights.*

114. Contents of record of rights. - *The record of rights shall be prepared in such, manner as may be prescribed by the State Government and shall consist of the following, namely*

(a) a khewat, that is to say, a register of all estate-holders in the area under survey and record operations or under record operations, specifying the nature and extent of the interest of each and his co-sharers, mortgages in possession and persons holding land from him otherwise than as tenants, if any;

(b) a khatauni, that is to say, a register of all persons cultivating or otherwise holding or occupying land in such area, specifying the particulars required by section 121;



(c) a register of all persons holding land in such area free of rent or revenue; and

(d) such other registers as may be prescribed.

10. अतः प्रार्थी कम्पनी जे.के. सीमेन्ट वर्क्स प्रोपाईटर जे.के. सीमेन्ट लि., कानपुर द्वारा क्रय की आराजियात जिनके वर्तमान आराजी नम्बर/रकबा 33/0.01 हैक्टेयर, 50/0.25 हैक्टेयर, 52/0.02 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 82 में से रकबा 0.02 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि जो वक्त सेटलमेन्ट राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं होने से पुनः विक्रेता खातेदारान के नाम दर्ज हो गई को प्रार्थी कम्पनी के नाम एवं प्रार्थी कम्पनी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट लि. के नाम दर्ज आ.नं. 185/49 का रकबा 0.70 हैक्टेयर के बजाय 0.58 हैक्टेयर ही होने से रकबे में शुद्धि किया जाकर आ.नं. 49 मी. रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि जो वर्तमान में मौके पर कब्जे अनुसार एवं रेकार्ड में आ.नं. 185/49 का रकबा कम दर्ज होने के कारण खातेदारान देवीलाल वगैरह के बजाय प्रार्थी कम्पनी मैसर्स वण्डर सीमेन्ट के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश है कि

प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 साबिक रिकॉर्ड से साबित होने के कारण स्वीकार किया जाता है। ग्राम पीरखेड़ा, पटवार मण्डल फाचर अहिरान की आ.नं. 33 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आ.नं. 50 रकबा 0.25 हैक्टेयर, आ.नं. 52 रकबा 0.02 हैक्टेयर एवं आ.नं. 82 में से रकबा 0.02 हैक्टेयर भूमि कुल किता 4 कुल रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि जे.के. सीमेन्ट वर्क्स प्रोपाईटर जे.के. सीमेन्ट लि. कानपुर के नाम दर्ज करने एवं आ.नं. 185/49 रकबा 0.70 हैक्टेयर के बजाय रकबा 0.58 हैक्टेयर दर्ज करने तथा आ.नं. 49 मी. रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि मैसर्स वण्डर सीमेन्ट लि. के नाम दर्ज करने तथा खातेदार जगदीश, देवीलाल, रामलाल पिता नन्दलाल के नाम दर्ज आ.नं. 81 का रकबा 0.40 हैक्टेयर के बजाय 0.49 एवं आ.नं. 82 का रकबा 0.19 हैक्टेयर के बजाय 0.22 हैक्टेयर दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को आदेश की पालना करने हेतु लिखा जावे।

पत्रावली का निर्णय आज दिनांक 07.06.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।



7/6/23
(रमेश खीरकी भुमिा डियों)
उपखण्डाधिकारी
निम्बाहेड़ा