

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी :- विकास पंचोली (R.A.S.)

प्रकरण संख्या - 99/2024 प्रार्थना पत्र
GCMS No. - 2024/366

1. भगवती पुत्री देउ पत्नी भगवतीलाल जी जाति नाई निवासी सतखण्डा तह० निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़
.....प्रार्थीया

बनाम

1. राज० सरकार जरिये तहसीलदार सा० निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ राज०
 2. पुष्पादेवी पत्नी सत्यनारायण जी मुन्दडा निवासी महेश कॉलोनी, बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ राज०
 3. मिनाक्षी पत्नी श्याम सुन्दर जी मुन्दडा निवासी महेश कॉलोनी, बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ राज०
 4. सत्यनारायण पिता मोहनलाल जी मुन्दडा निवासी महेश कॉलोनी, बस्सी जिला चित्तौड़गढ़ राज०
-विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू० राजस्व अधिनियम 1956



- उपस्थित :-
- 1- श्री अनिल पाटीदार - अधिवक्ता प्रार्थी
 - 2- श्री योगेन्द्र सौलंकी - अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2,3,4

निर्णय

दिनांक :- 12.08.2024

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी की वाके मोजा महादेवपुरा पटवार हल्का सतखण्डा तह० निम्बाहेडा में खाता सं० 80 की आराजी नं० 106 रकबा 0.2300 हेक्टेयर एवं आ०नं० 107 रकबा 0.4700 हेक्टेयर स्थित है, जिसको अभी हाल ही में प्रार्थीया द्वारा विपक्षी सं० 2,3,4, को विक्रय कर रजिस्ट्री करा दी।
2. प्रार्थीया के उक्त खातेदारी में पूर्व में आ०नं० 106 व 107 में कुलिया रकबा 0.7800 हेक्टेयर आराजी थी, जिसमें से 4 आरी आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग फोरलेन में अवाप्त की गई थी, लेकिन सहवन से राजस्व रेकार्ड में गलत अंकन कर देने से 4 आरी के बजाय 8 आरी अवाप्त करना दर्शा कर प्रार्थीया के खातेदारी की 4 आरी जमीन कम दर्शा दी। जो रेकार्ड से साबित हैं।
3. पूर्व में प्रार्थीया की उक्त आराजी नं० 106 रकबा 0.2800 हेक्टेयर व आ०नं० 107 रकबा 0.5000 हेक्टेयर कुल 0.7800 हेक्टेयर आराजी थी, जिसमें से आ०नं० 106 रकबा 0.2800 हेक्टेयर मेंसे 0.0100 हेक्टेयर जमीन अवाप्त होने से शेष 0.2700 हेक्टेयर आराजी का रेकार्ड में अंकन करना था व इसी तरह आ०नं० 107 रकबा 0.5000 हेक्टेयर मेंसे रकबा 0.0300 हेक्टेयर भू अवाप्त होने से शेष 0.4700 हेक्टेयर जमीन प्रार्थीया की बची जो ईन्तकाल नं० 99 से साबित हैं, यानि कुल रकबा 0.7400 हेक्टेयर का अंकन करना था, पुनः आ०नं० 106 से 0.0100 हेक्टेयर की बजाय 0.05 हेक्टेयर यानि आ०नं० 106 रकबा 0.2800 हेक्टेयर में से 0.05 हेक्टेयर जमीन अवाप्ती का अंकन कर दिया व आ०नं० 107 रकबा 0.23 हेक्टेयर कर दिया लेकिन आ०नं० 107 में गलत अंकन किया गया रकबा 0.03 हेक्टेयर को पुनः आ०नं० 107 में नहीं जोडा गया व रकबा 0.1700 हेक्टेयर ही रखा गया है जो इंतकाल नं० 274 से साबित हैं, जबकि रकबा 0.50 हेक्टेयर अंकन करना था, जिससे गलत अंकन को सही किया जाना

को सही किया जाना आवश्यक है जो जमीन राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हुई उसके अलावा वकाया जमीन प्रार्थीया के नाम पुनः खातेदारी में दर्ज कराया जाना न्यायहित में आवश्यक है। पूर्व में आ.नं० 106 व 107 में विक्रय रजिस्ट्री से निर्भयसिंह पिता प्रहलादसिंह राजपुत का नाम दर्ज रेकार्ड था, जो न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायालय, निम्बाहेडा द्वारा विक्रयपत्र निरस्त कर देने से पूर्व में उनके नाम भी इन्तकाल नं० 185 को निरस्त कर रेकार्ड से हटाया गया पुनः इंतकाल नं० 328 दिनांक 24.12.21 से प्रार्थीया का नाम रेकार्ड में दर्ज हुआ, जो रेकार्ड से साबित है व पुनः खातेदारी आ.नं० 106 व 107 में पुर्वानुसार प्रार्थीया का नाम दर्ज रेकार्ड किया गया जो प्रार्थीया की खातेदारी से आराजी अवाप्त हुई। उक्त राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज होने की जानकारी हाल ही में दिनांक 01.05.2024 को हुई तो प्रार्थीया ने अपने स्तर पर इन्द्राज सही कराने हेतु प्रयास किया परन्तु राजस्व कर्मचारीयो ने सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने की कहने से यह कार्यवाही पेश की जा रही है।

4. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगणों को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 2,3,4 की और से अधिवक्ता श्री योगेन्द्र सोलंकी ने वकालतनामा पेश किया व फर्द दस्तावेज के रूप में माननीय न्यायालय ए०डी०जे० संख्या 1 निम्बाहेडा के राजीनामा अनुसार निर्णय दिनांक 01.06.2024 की प्रमाणित प्रति तथा पूर्व का प्रार्थी व विपक्षी के सम्पूर्ण आराजियात का इकरारनामा व वक्त डिक्री की पालना के समय उक्त वादग्रस्त आराजियात का इकरारनामा पेश किया। वकील विपक्षी ने जवाब प्रस्तुत नहीं करी सीधी मौखिक काउन्टर बहस के रूप में बताया कि वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजियात का इकरारनामा पूर्व में विपक्षीगणों के नाम दिनांक 07.11.2020 को किया था जिसका प्रार्थी व विपक्षीगण के मध्य विवाद होने से न्यायालय एडीजे संख्या 1 में इकरारनामे की पालना का वाद पेश किया जिसमें प्रार्थीया व विपक्षीगण के मध्य आपसी राजीनामा हुआ व राजीनामे अनुसार सम्पूर्ण आराजियात विपक्षीगण के नाम आ गयी। मात्र वादग्रस्त 0.03 हैक्टेयर आराजी सहवन से सड़क परिवहन मंत्रालय राजमार्ग के नाम हो गयी जिससे उक्त 0.03 हैक्टेयर आराजी विपक्षीगण के नाम पर नहीं हो पायी जो लिपिकिय त्रुटि है जिसे दुरुस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। उक्त 0.03 हैक्टेयर आराजी विपक्षीगण 2,3,4 के नाम करायी जाना न्यायहित में आवश्यक है। विपक्षी संख्या 1 तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा मय अनुशंषा जांच रिपोर्ट इस न्यायालय हाजा को प्रस्तुत की और निवेदन किया कि मौजा महादेवपुरा पटवार हल्का सतखण्डा की हाल आराजी नंबर 106 रकबा 0.23 हैक्टेयर, आराजी नंबर 466/106 रकबा 0.05 हैक्टेयर के गत आराजी नंबर 300/57 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा थे तथा हाल आराजी नंबर 107 रकबा 0.47 हैक्टेयर, आराजी नंबर 467/107 रकबा 0.03 हैक्टेयर के गत आराजी नंबर 241/57 रकबा 2 बीघा थे जो गत व हाल नक्शा में तरमीमशुदा होकर आराजी नंबर 300/57 साबिक 106,466/106 दोनों रकबा के मुकाबले नक्शे में कम क्षेत्र तरमीम होकर 0.28 के मुकाबले मात्र 0.6 हैक्टेयर की तरमीम जो नामांतरण संख्या 265 गत भू प्रबंध मूल आवंटन नामांतरण संख्या के साथ चस्पा नक्शा ट्रेस अनुसार दुरुस्ती योग्य है। नामांतरणकरण संख्या 99 दिनांक 18.09.2015 से आराजी नंबर 106 में से एनएच के नाम भूमि आवप्त रकबा 0.05 हैक्टेयर करने का श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी महोदय निम्बाहेडा का आदेश चस्पा है मगर नामांतरणकरण संख्या 99 में आराजी नंबर 106 में से 0.01, 107 में से 0.03 हैक्टेयर भूमि अवाप्ति से एनएच के नाम दर्ज हुई है जबकि आराजी नंबर 106 में से 0.05 हैक्टेयर एनएच में दर्ज करने का आदेश होकर आराजी नंबर 107 से एनएच के नाम दर्ज करने का कोई आदेश नहीं होकर सहवन से दर्ज हुआ है। जिसका शुद्धि हेतु पुनः नामांतरणकरण 274 दर्ज हुआ जिसमें आराजी नंबर 106 से तो आदेशानुसार रकबा 0.05 हैक्टेयर एनएच के नाम दर्ज हुआ मगर आराजी नंबर 107 से अवाप्त रकबा 0.03 हैक्टेयर पुनः खातेदार के नाम दर्ज नहीं किया गया जो दुरुस्ती योग्य है। गत भू प्रबंध नामांतरणकरण 265 पर चस्पा ट्रेस अनुसार हाल आराजी नंबर 106 का नक्शा प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार तरमीम होना रकबा व रिकॉर्ड अनुसार शुद्ध होगा। हाल आराजी नंबर 467/107 रकबा 0.03 हैक्टेयर एनएच के बजाय आराजी नंबर 107 के खातेदार श्री सत्यनारायण पिता मोहनलाल 1/4, पुष्पादेवी पत्नी सत्यनारायण 1/4 व मिनाक्षी पत्नी श्यामसुंदर 1/2 मुंदड़ा साकिन बस्ती खातेदार के नाम दर्ज होना उचित है। आराजी नंबर 106 व 107 पूर्व भगवती पुत्री देउ नाई के नाम होकर विक्रय से निर्भयसिंह के नाम दर्ज होकर न्याय आदेश से नामांतरणकरण 328 से पुनः भगवती पुत्री देउ के नाम दर्ज होकर विक्रय से हाल खातेदार उपरोक्त सत्यनारायण वगैराह मुदंडा के नाम दर्ज हुई है। मौके पर भूमि पड़त होकर हाल खातेदार सत्यनारायण वगैराह के कब्जा काश्त होना जाहिर आया है।

दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त जांच रिपोर्ट एवं संशोधन प्रस्ताव का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया गया एवं उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस 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

एवं

धारा 131 में मानचित्र तथा क्षेत्रमिति (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।



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 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।
8. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों, तहसीलदार निम्बाहेडा की रिपोर्ट एवं बहस में प्रकट तथ्यों के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि वादग्रस्त आराजियात वाके मौजा महादेवपुरा पटवार हल्का सतखण्डा तह० निम्बाहेडा में खाता सं० 80 की आराजी नं० 106 एवं आ०नं० 107 भूमि में से सडक परिवहन मंत्रालय को की गयी भू अवाप्त आराजी जो आराजी नंबर 107 में से गलत इन्द्राज से कम किया गया रकबा 0.03 हैक्टेयर रकबा विक्रय इकरारनामे व न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायालय के राजीनामे से हुई डिक्री आदेश व तहसीलदार रिपोर्ट के अनुसार आराजी नंबर 467/107 राष्ट्रीय राजमार्ग के बजाए रकबा 0.03 हैक्टेयर विपक्षी संख्या 2,3,4 के नाम दुरुस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है तथा उक्त नवीन नक्शा ट्रेस में तरमीम मौके पर काबिज अनुसार एवं प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार नवीन नक्शा ट्रेस व वर्तमान जमाबंदी में इन्द्राज दुरुस्ती किया जाना उचित प्रतीत होता है।


आदेश

तहसीलदार निम्बाहेडा से मय अभिशंषा प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 भू0 राजस्व अधिनियम स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि मौजा महादेवपुरा पटवार हल्का सतखण्डा तहसील निम्बाहेडा की आराजी नंबर 106 रकबा 0.23 हैक्टेयर भूमि का नक्शा व आराजी नंबर 107 रकबा 0.47 हैक्टेयर का नक्शा एवं आराजी नंबर 467/107 रकबा 0.03 हैक्टेयर की नक्शा तरमीम संलग्न प्रस्तावित नक्शा अनुसार किये जाने का आदेश दिया जाता है। आराजी नंबर 467/107 रकबा 0.03 हैक्टेयर बिना किसी आदेश के सड़क परिवहन व राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार के नाम दर्ज हो जाने से पुनः न्यायालय निर्णय एवं पक्षकारान के लिखित अनुबंध के आधार पर आराजी नंबर 107 व 106 के हाल खातेदार पुष्पादेवी पत्नी सत्यनारायण 1/4, मिनाक्षी पत्नी श्यामसुन्दर 1/2, सत्यनारायण पिता मोहनलाल 1/4 मुंदड़ा साकिन बस्ती के नाम दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। नक्शा ट्रेस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार निम्बाहेडा की रिपोर्ट एवं प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार अमल दरामद करे।

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

निर्णय आज दिनांक 12.08.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।




(विकास पंचौली)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा

उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा