

न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ(राज.)
पीठासीन अधिकारी :- विकास पंचोली (R.A.S.)

प्रकरण संख्या 135/2024
जीसीएमएस न० 2024/525

1. श्रीमति कमलश्री पत्नी अशोक कुमार जाति जैन खेरोदिया निवासी आदर्श कॉलोनी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा।
2. श्रीमति मन्जुदेवी पत्नी रमेशचंद्र जाति जैन खेरोदिया निवासी आदर्श कॉलोनी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा।

— प्रार्थीगण

काम

1. नगरपालिका निम्बाहेडा जरिये अधिशाषी अधिकारी निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा।
2. राज० सरकार जरिये तहसीलदार निम्बाहेडा राज०

— विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- 1- श्री हस्तीमल सेठिया - अधिवक्ता प्रार्थीगण
2- श्री लक्ष्मण सिंह सौलंकी - अधिवक्ता विपक्षी क्रमांक 1

:: निर्णय ::

दिनांक:-30.09.2024

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 131,136 भू राजस्व अधिनियम 1956 का पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी नं० 1 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा निम्बाहेडा प०ह० निम्बाहेडा-ए तह० निम्बाहेडा की खाता संख्या 113 के आराजी नं० 3004/1456 रकबा 0.7300 हैक्टेयर भूमि स्थित हैं तथा इसी प्रकार प्रार्थी नं० 2 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा निम्बाहेडा प०ह० निम्बाहेडा-ए तह० निम्बाहेडा की खाता संख्या 113 के आराजी नं० 1456 रकबा 0.3600 हैक्टेयर भूमि स्थित हैं।
2. उपरोक्त आराजीयात प्रार्थीगण की आराजीयात होकर प्रार्थीगण के खातेदारी कब्जे काश्त की चली आ रही है उक्त नवीन आराजी नं० 3004/1456 रकबा 0.7300 हैक्टेयर एवं आराजी नं० 1456 रकबा 0.3600 हैक्टेयर के पुराने साबिक आराजी नं० 1106 रकबा 5 बीघा 15 विस्वा भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी, उक्त भूमि पुराने नक्शा ट्रेस में सही रूप से तरमीम थी, तथा इस आराजी के पश्चिम में विपक्षी नं० 1 की आराजी नं० 1105 स्थित थी, परन्तु नवीन नक्शा ट्रेस में राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे की भूमि को नवीन नक्शा ट्रेस में गलत रूप से तरमीम कर दिया है जहां पर प्रार्थी का कब्जा मौके पर हैं वहां पर विपक्षी नं० 1 की आराजी नं० 1457 को दर्शा दिया है जबकि विपक्षी नं० 1 की आराजी नं० 1457 का एक भाग प्रार्थी नं० 1 की आराजी नं० 3004/1456 के पश्चिम दिशा की ओर लगती हुई आराजी नं० 1457 की भूमि पूरी लम्बाई में स्थिति थी तथा प्रार्थीगण की आराजी नं० 3004/1456 व आराजी नं० 1457 एक चक होकर सडक से लगी हुई हैं, जबकि नवीन नक्शा ट्रेस में प्रार्थीगण की आराजी को उत्तर दिशा की ओर से कम कर संकडा कर दिया है तथा प्रार्थीगण की आराजी जो आम रास्ते से सटमा होकर रास्ते के दक्षिण दिशा की ओर स्थित हैं नवीन नक्शा ट्रेस में

प्रार्थी नं० 1 की आराजी नं० 3004/1456 को पश्चिम की ओर बढ़ा दिया व प्रार्थीगण की आराजी नं० 3004/1456 व 1456 को उत्तर दिशा की ओर से कम कर दिया हैं पूर्व साबिक नक्षे अनुसार विपक्षी नं० 1 की वर्तमान आराजी नं० 1457 के पूर्वी दिशा में प्रार्थी नं० 1 की आराजी नं० 3004/1456 तथा पश्चिमी ओर आराजी नं० 2928/1460 स्थित हैं तथा मौके पर कब्जा प्रार्थीगण व उनके पूर्व के खातेदारों का करीब 70 वर्षों से अधिक समय से लगातार ही इसी अनुसार चला आ रहा हैं प्रार्थीगण की आराजी के उत्तर दिशा में पूर्व में भी सड़क बनी हुई थी और आज भी सड़क बनी हुई हैं उसी अनुसार प्रार्थीगण काबिज चले आ रहे हैं तथा प्रार्थीगण द्वारा अपनी आराजी के उत्तर दिशा में ट्यूबवेल लगा रखी हैं, तथा कुआ खुदा हुआ हैं। उक्त तरमीम राजस्व कर्मचारियों की गलती की वजह से हुआ हैं। इसलिए प्रार्थीगण की आराजीयात को मौके पर काबिज अनुसार, नवीन नक्शा ट्रेस व राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज दुरुस्ती किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

3. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षीगण को जरिये सूचना पत्र तलब किया गया। विपक्षी क्रमांक 1 की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मणसिंह सौलंकी ने वकालतनामा मय जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की आराजी संख्या 3004/1456 रकबा 0.73 है० एवं आराजी संख्या 1456 रकबा 0.36 है० भूमि के उत्तर दिशा में आराजी संख्या 1457 रकबा 0.63 है० भूमि स्थित है, जो वर्तमान में नगरपालिका निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज होकर कॉलेज तिराहा से राजमाता पार्क की ओर जाने वाली विद्यमान सड़क अनुमानित 60 फीट चौड़ी पर स्थित है। जिसका आंशिक भाग निम्बाहेड़ा मास्टर प्लान भू-उपयोग 2031 अनुसार प्रस्तावित 100 फीट रोड़ से प्रभावित है। वर्तमान मौका स्थिति अनुसार प्रार्थी उक्त भूमि परचारदीवारी निर्मित कर काबिज है तथा आंशिक भाग पर पशुओं के आश्रय हेतु टीन शेड, सूखला घर का निर्माण भी किया हुआ है तथा इसी भू भाग पर प्रार्थी द्वारा एक ट्यूबवेल व कुआ भी खुदवाया हुआ है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त भूमि नगरपालिका निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज है। यदि माननीय न्यायालय द्वारा पुराने राजस्व रिकार्ड व अन्य साक्ष्यों के आधार पर इन्द्राज दुरुस्ती किया जाना उचित समझा जाता है तो पालिका का हित/रकबा प्रभावित नहीं होने की शर्त पर इन्द्राज दुरुस्ती आदेश जारी किया जाना उचित होगा। विपक्षी क्रमांक 2 तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने अनुशंषा मय जांच रिपोर्ट इस न्यायालय में प्रस्तुत की जो निम्नानुसार है:-

- i. प्रकरण आराजी नंबर 3004/1456 व 1456 के गत भू प्रबंध आराजी नंबर 106 रकबा 5.15 बीघा मिलान क्षेत्रफल अनुसार है। तहसील में उपलब्ध मौजा निम्बाहेड़ा का गत भू प्रबंध नक्शा कटा फटा होकर उपयोग योग्य नहीं है। वादीगण ने मौका पर गत भू प्रबंध का पटवार हल्का द्वारा जारी नक्शा आराजी नंबर 1106 की फोटा प्रति पेश की।
- ii. मौका पर वादीगण आराजी नं 3004/1456 व 1456 के खातेदारान का कब्जा आराजी नंबर 3004/1456 व 1456 के हाल नक्शा के सम्पूर्ण रकबा पर तथा आराजी नंबर 1457 में सड़क तक (उक्त सड़क आराजी नंबर 1457 के उत्तर में 30 मीटर चौड़ी है) पुख्ता होकर पक्की चारदीवारी व कुआ व पक्का निर्माण (फार्म हाउस) बना हुआ है। मौतविरान द्वारा कब्जा उक्त प्रकार से 40-50 वर्षों से निरंतर होना बताया है।
- iii. आराजी नंबर 1457 रकबा 0.63 गै.मु. आवादी नगरपालिका निम्बाहेड़ा के नाम दर्ज है। वादीगण द्वारा आराजी नंबर 1457 का रकबा सड़क के अलावा आराजी नंबर 3004/1456 के पश्चिम में होना बताया। जिस पर भी वादीगण का पुख्ता कब्जा होकर इस पश्चिम भाग का कब्जा छोड़ने को मौके पर वादीगण तैयार हुए।
- iv. वाद कथना व वादीगण द्वारा पेश किये गत भू प्रबंध की नक्शा फोटो प्रति अनुसार प्रस्तावित तरमीम नक्शा अनुसार तरमीम दुरुस्ती होने पर आराजी नंबर 3004/1456 व

1456 की तरमीम आराजी नंबर 1457 में 30 मीटर लगभग तरमीम होकर आराजी नंबर 1457 का यह रकबा आराजी नंबर 3004/1456 के पश्चिम की ओर तरमीम होता है जिस पर दोनो ही तरफ वादीगण का कब्जा है। वादी में चाही गयी तरमीम दुरस्ती होने पर आराजी नंबर 3004/1456,1456 व 1457 में आपस में तरमीम दुरस्ती होती है। अन्य किसी आराजी नंबर की तरमीम प्रभावित नहीं होती है। रकबा किसी आराजी का कमी बेशी नहीं होता है।

- v. प्रकरण में आराजी नंबर 1457 गै.मु. आबादी न.पा.निम्बाहेड़ा की तरमीम प्रभावित होने से नगरपालिका निम्बाहेड़ा को सुना जाना उचित है। तरमीम दुरस्ती से प्रभावित सम्पूर्ण रकबे पर कब्जा वादीगण का होकर अन्य कोई विवाद नहीं है।
4. दोनों 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 प्रार्थी 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

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।

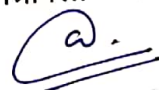
6. इस प्रकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा-136 के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा-136 के तहत प्रार्थना-पत्र अथवा स्वप्रेरणा से राजस्व रिकॉर्ड में हुई त्रुटियों को संक्षिप्त विचारण कर दुरुस्त किये जाने के प्रावधान बनाए गए हैं। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा जमाबंदी 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।

7. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों एवं दस्तावेजों के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि प्रार्थी नं० 1 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा निम्बाहेडा प०ह० निम्बाहेडा-ए तह० निम्बाहेडा की खाता संख्या 113 के आराजी नं० 3004/1456 रकबा 0.7300 हैक्टेयर भूमि स्थित हैं तथा इसी प्रकार प्रार्थी नं० 2 के खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात वाके मौजा निम्बाहेडा प०ह० निम्बाहेडा-ए तह० निम्बाहेडा की खाता संख्या 113 के आराजी नं० 1456 रकबा 0.3600 हैक्टेयर व आराजी नंबर 1457 की तरमीम दुरुस्त कर इंद्राज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

तहसीलदार निम्बाहेडा से मय अभिशंषा प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेडा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम निम्बाहेडा पटवार हल्का निम्बाहेडा ए की आराजी नंबर 3004/1456, 1456,1457 में तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट व प्रस्तावित नक्शा अनुसार तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। नक्शा ट्रेस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा निर्णय आज दिनांक 30.09.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफतर हो।


(विकास पंचोली)
उपखंड अधिकारी
निम्बाहेडा
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेडा