न्यायालय उपखंड अधिकारी निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 188/2024
जीसीएमएस न0 2024/336

1. श्री गोपाल पिता दुलीचंद पाटीदार निवासी बरखेड़ा (मुकनपुरा) तहसील जावद जिला नीमच म.प्र.।

–प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार निम्बाहेडा।

– विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131.136 भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– 1– अनिल पाटीदार –अधिवक्ता प्रार्थी
2– पेरोकार सरकार – स्वयं उपस्थित

:: निर्णय :: दिनांक 21.11.2024

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956 का पेश कर निवेदन किया कि वाके मोजा निम्बोदा पटवार हल्का निम्बोदा तहसील निम्बाहेड़ा में खाता संख्या 47 की आराजी नंबर 262 रकबा 1.1000 हैक्टेयर, आराजी नंबर 402 रकबा 3.2900 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 4.3900 हैक्टेयर स्थित है।

2. उक्त आराजियात का मूल साबिक आराजी नंबर 83 कुल रकबा 91 बिघा 5 बिस्वा व आराजी नंबर 86 रकबा 15 बिघा 19 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 107 बिघा 4 बिस्वा था, जो मूल खातेदारान जालमसिंह, भंवरसिंह, रतनसिंह, पप्पुसिंह, मिठुसिंह, अमरसिंह पिता सादुलसिंह राजपुत के नाम पर दर्ज रेकॉर्ड थी। जिसका खातेदारों ने आपस में आपसी सहमति से बंटवारा कराया और इंतकार न. 709 से बंटवारा अनुसार आराजी नंबर 83 के पांच टुकड़े हुए जो आराजी नंबर 83 मीन, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5 जो कि उत्तर से दक्षिण हुए और इसी अनुसार खातेदारी में हिस्से दर्ज हुए परंतु राजस्व नक्शा ट्रेस में इसकी तरमीम नहीं हो पायी।

3. खातेदार पप्पुसिंह ने अपना हिस्से की आराजी नंबर 83/3 रकबा 15 बिघा 4 बिस्वा व आराजी नंबर 86/3 रकबा 2 बिघा 13 बिस्वा भूमि जरिये इंतकाल नंबर 1046 से किषनलाल पिता रामलाल धाकड़ को 3/4 हिस्सा व चंद्र शेखर पिता पुनमचंद ब्राहम्ण सा. छोटीसादड़ी को 1/4 हिस्सा विक्रय किया। जिसका इंतकाल नंबर 1046 खुला।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:35:01 IST
Reason: SelfAttested

4. विक्रय से आराजी नंबर 83/3, 83/5, 8[illegible]4, 8[illegible]मीन कुल किता 4 कुल रकबा 60 बिघा 17 बिस्वा जरिये इंतकाल [illegible] पत्नी मुकेश 404/1217, श्रीमती कलावती पत्नी राकेश 406/1217, [illegible] पिता दुलीचंद पाटीदार [illegible]/1217 सा. बरखेड़ा मीणा (मुकनपुरा) तहसील जावद [illegible] नाम दर्ज हुई। तथा [illegible] खातेदान ने उक्त आराजीयात का आपसी सहमति से बंटवारा जरिये इंतकाल न. 1145 दिनांक 14.08.2012 को किया, जिसका इंद्राज जमाबंदी संवत् 2060–2063 में पृथक–पृथक से

हक हिस्से दर्ज किये, परंतु राजस्व नक्शा ट्रेस में बंटवारा अनुसार आराजीयात का अंकन अलग अलग नहीं हुआ। मूल आराजी नंबर 83 के सभी खातेदारों ने अलग अलग क्रेतागण को जमीन विक्रय कर दी, जो मौके पर पूर्व बंटवारा के अनुसार उत्तर दक्षिण दिशा में बैठे हैं।

5. सेटलमेंट समिति के अधिकारियों ने बिना प्रार्थी व अन्य खातेदारान की कब्जे की स्थिति देखे हुए मनमर्जी अनुसार राजस्व नक्शा ट्रेस कायम किया तो उक्त आराजियात के नवीन नंबर कायम कर पूर्व से पश्चिम नक्शे में तरमीम कर दिया, जबकि प्रार्थी व अन्य खातेदारान मौके पर उत्तर से दक्षिण लंबाइ में काबिज है और इसी अनुसार काष्त कर रहे है, इस तथ्य की जानकारी प्रार्थी को पूर्व में नहीं थी तथा हाल ही में प्रार्थी ने राजस्व नक्शा ट्रेस की नकल व संबंधित जमाबंदियों व मिलान क्षेत्रफल इत्यादि की नकलें दिनांक 22.08.2024 को प्राप्त की तो प्रार्थी को पता चला कि सेटलमेंट कमेटी के अधिकारियों ने मौके पर उत्तर दक्षिण काबिज अनुसार नक्शा ट्रेस में आराजी का अंकन नहीं कर पूर्व से पश्चिम लंबाई में कर दिया, इसलिये उक्त नक्शा ट्रेस की तरमीम को दुरूस्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

6. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया गया, विपक्षी तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने अनुशंषा मय जांच रिपोर्ट इस न्यायालय में प्रस्तुत की जो निम्नानुसार है:—

- ग्राम निम्बोदा में राजस्व रेकॉर्ड वर्तमान जमाबंदी संवत् 2077—80 में खाता संख्या 49 पर अंकित आराजी नंबर 262 रकबा 1.10 हैक्टेयर व आराजी नंबर 402 रकबा 3.29 हैक्टेयर श्री गोपाल पिता दुलीचंद जाति पाटीदार सा. बरखेड़ा मीणा मुकनपुरा तहसील जावद म. प्र. तथा खाता संख्या 46 पर अंकित आराजी नंबर 256 रकबा 3.29 हैक्टेयर व आराजी नंबर 259 रकबा 3.29 हैक्टेयर श्रीमति गायत्री पत्नी कन्हैयालाल हि. 1/2,राजीबाई पत्नी लोकेश कुमार हि. 1/2 जाति पाटीदार सा. रामनगर तथा खाता संख्या 95 पर अंकित आराजी नंबर 260 रकबा 3.29 हैक्टेयर व आराजी नंबर 261 रकबा 1.08 हैक्टेयर श्रुति पुत्री संजय जाति अग्रवाल विकास नगर नीमच म.प्र. और खाता संख्या 21 पर अंकित आराजी नंबर 517/261 रकबा 2.20 हैक्टेयर व आराजी नंबर 518/262 रकबा 2.18 हैक्टेयर श्रीमति कलावती पत्नी राकेश जाति पाटीदार सा. बरखेड़ा मीणा मुकनपुरा तहसील जावद के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकॉर्ड है।

- उपरोक्त अंकित आराजियात के गत भू—प्रबंध में संवत् 2006 व सन् 1950 में मूल आराजी नंबर 83 रकबा 91 बीघा 5 बिस्वा अंकित है व खातेदार श्री जालमसिंह, भंवरसिंह, रतनसिंह, पप्पुसिंह, मिट्ठसिंह, अमरसिंह पिता सादुलसिंह राजपूत सा.देह के नाम सहखातेदारी हक से दर्ज रेकॉर्ड है जिन्होंने आपसी रजाबंदी करवाया जिसका अमल दरामद ना.स. 709 दिनांक 07.01.02 से आराजियात टुकड़े होकर सभी के नाम पृथक—पृथक रूप से रकबा दर्ज हुआ जिसमें बंटवारा बाद आराजी नंबर 83 मीन रकबा 15 बीघा 5 बिस्वा जालमसिंह, आराजी नंबर 83/1 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा भंवरसिंह, आराजी नंबर 83/2 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा रतनसिंह, आराजी नंबर 83/3 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा पप्पुसिंह, आराजी नंबर 83/4 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा मिठुसिंह व आराजी नंबर 83/5 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा अमरसिंह के नाम दर्ज हुआ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:35:01 IST
Reason: SelfAttested

- उपरोक्त विभाजित भूमि आराजियात में से आराजी नंबर 83 मीन रकबा 15 बीघा 5 बिस्वा, आराजी नंबर 83/3 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 4 कुल रकबा 60 बीघा 17 बिस्वा विक्रय होने से जरिये नामांतरण संख्या 1128 दिनांक 24.04.2014 से श्रीमति नर्बदा बाई पत्नी मुकेश 404/1217 श्रीमति कलावती पत्नी राकेश 406/1217 गोपाल पिता दुलीचंद 407/1217 पाटीदार सा. बरखेड़ा तहसील जावद म.प्र. के नाम दर्ज हुआ

बाद उक्त सहखातेदार द्वारा सहमति विभाजन कराने से जरिये नामा. सं. 1145 दिनांक 14.08.2014 से विभाजन का खाता निम्नानुसार अमल दरामद हुआ।

1. श्रीमति नर्बदा बाई पत्नी मुकेश पाटीदार सा. बरखेड़ा मुकनपुरा तहसील जावद म.प्र. खातेदार

आराजी न.	रकबा (हैक्टयेर)	किस्म	लगान
83/3	15.04	बीड़ 1	5.62
83/5/1	5.00	बीड़ 1	1.85
कुल किता–2	20.04 बीघा		7.47

2. श्रीमति कलावती पत्नी राकेश पाटीदार सा. बरखेड़ा मीणा मुकनपुरा तहसील जावद म.प्र खातेदार

आराजी न.	रकबा (हैक्टयेर)	किस्म	लगान
83/5 मीन	10.04	बीड़ 1	
83/ मीन	10.02	बीड़ 1	
कुल किता–2	20.06 बीघा		

3. श्री गोपाल पिता दुलीचंद पाटीदार सा. बरखेड़ा मीणा मुकनपुरा तहसील जावद म.प्र खातेदार

आराजी न.	रकबा (हैक्टयेर)	किस्म	लगान
83 मीन	15.05	बीड़ 1	5.63
83/4/1 मीन	5.02	बीड़ 1	1.88
कुल किता–2	20.06 बीघा		7.51

- उपरोक्त भूमि विभाजित खातों में से खातेदार श्रीमति नर्बदा बाई पत्नी मुकेश पाटीदार सा. बरखेड़ा मीणा मुकनपुरा तहसील जावद म.प्र. ने आराजी नंबर 83/3 रकबा 15 बीघा 4 बिस्वा व आराजी नंबर 83/5/1 रकबा 5.00 बीघा विक्रय किया जो क्रेता श्रुति पुत्री संजय जाति अग्रवाल विकास नगर नीमच म.प्र. ने क्रय कर अपने नाम राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद करवाया।

- उपरौकत वर्णित विभाजित व विक्रित भूमि के संवत् 2056–59 में खाता संख्या 79 पर अंकित आराजी नंबर 83 रकबा 91 बीघा 5 बिस्वा दर्ज रेकॉर्ड है जिसके टुकड़े क्रमशः 83 मीन 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 व 8[illegible] [illegible]मति बंटवारा से बने बाद भू प्रबंध के दौरान इनके वर्तमान आराजी नंबर क्रमशः [illegible] 259, 260, 262 व 261 बने।

- उक्त भूमि का वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड जमाबंदी [illegible]त् 2077–80 में बिन्दु स. 1 अनुसार दर्ज रेकॉर्ड है जिसकी नक्शा किश्तवार में भू प्रबंध के दौरान तरमीम हुई जो कब्जा अनुसार नहीं है और भू प्रबंध से पूर्व नक्शा में अंकित मूल आराजी नंबर 83 की टुकड़े होने के बाद की भी अंकित नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:35:01 IST
Reason: SelfAttested

- प्रार्थी श्री गोपाल पिता दुलीचंद पाटीदार के साथ मौका देखा जिसमें आराजी नंबर 256,259,260,261 व आराजी नंबर 262 पर कब्जा नक्शा अनुसार पूर्व से पश्चिम में नहीं होकर उत्तर से दक्षिण दिशा में है और इसी कब्जा अनुसार काश्त कर रहे है जिसका नजरी नक्शा पर्चा मौका के पुश्त कर बनाया हुआ है। मौका पर उक्त आराजी के सभी खातेदार उपस्थित हुए व कब्जा अनुसार नक्शा में तरमीम शुद्ध करने के लिए सहमति दी और सहमति स्वरूप पर्चा मौका पर हस्ताक्षर किये।

7. 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 प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया।

8. 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

> <u>धारा 131 में मानचित्र तथा क्षेत्रमिति (फील्ड बुक) का संधारण</u> <u>**(Maintenance)** –</u> 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।

9. इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्थान भू–[illegible] अधिनियम [illegible] धारा–136 के तहत प्रार्थना–पत्र अथवा स्वप्रेरणा से राजस्व रिकॉर्ड में हुई [illegible] संक्षिप्त विचारण कर दुरूस्त किये जाने के प्रावधान बनाए ग[illegible] जमाबंदी में खातेदारी संबंधी इन्द्राज के प्रारूप तथा अप्रासंगिक [illegible] को कलमजन करने का अनुतोष बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उक्त प्रक[illegible] का अनुतोष प्रथम दृष्टया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–136 के तहत आवश्यक होने पर दुरूस्त किया जा सकता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:35:01 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा
गोपाल बनात राजस्थान सरकार
GCMS No- 2024/633
प्रकरण संख्या 188 / 2024

10. प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारों एवं दस्तावेजों के आधार पर संक्षिप्त सार यह है कि मौजा निम्बोदा पटवार हल्का निम्बोदा तहसील निम्बाहेड़ा के आराजी नंबर 256, 259, 260 ,261,262 के सभी खातेदारान पूर्व बंटवारा अनुसार मौके पर उत्तर से दक्षिण दिशा में काबिज है और इसी अनुसार पूर्व बंटवारे में हिस्से दर्ज हुए व लेकिन पूर्व बंटवारे में राजस्व नक्शा ट्रेस में इसकी तरमीम नहीं हो पायी जिसका प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेज के रूप में नकल जमाबंदी संवत 2056–59 व जमाबंदी संवत् 2060–63 व जमाबंदी 2073–76 व इंतकाल नंबर 709 व सेटलमेंट से पूर्व का नक्शा पेश किया जिसमें पूर्व बंटवारे अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में हिस्से अनुसार दर्ज है लेकिन नक्शा ट्रेस में कोई तरमीम नहीं की हुई है। भू–प्रबंध के दौरान तरमीम हुई जो कब्जा अनुसार नहीं है। भू–प्रबंध से पूर्व नक्शा में अंकित मूल आराजी नंबर 83 के टुकड़े होने के बाद के भी अंकित नहीं है। वर्तमान सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा खातेदारों का कब्जा उत्तर दक्षिण होते हुए भी पूर्व पश्चिम कर दिया गया तथा तहसीलदार निम्बाहेडा की मौका रिपोर्ट अनुसार वादग्रस्त आराजी के सभी खातेदार उपस्थित हुए व कब्जे अनुसार नक्शे में तरमीम शुद्ध करने हेतु सहमति प्रदान की। वर्तमान नक्शे में कब्जे अनुसार तरमीम शुद्धि किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मय अभिशंषा प्राप्त रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार निम्बाहेड़ा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम निम्बोदा पटवार हल्का निम्बोदा तहसील निम्बाहेड़ा की आराजी नंबर 256,259,260,261,262 की तरमीम तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त प्रस्तावित मौका रिपोर्ट मय प्रस्तावित नक्शा ट्रेस अनुसार तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में किये जाने का आदेश दिये जाते हैं। नक्शा ट्रेस निर्णय का अभिन्न अंग रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखील दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 21.11..2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(विकास पंचौली)
उपखण्ड अधिकारी
निम्बाहेड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2025.01.29 13:35:01 IST
Reason: SelfAttested