न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी–आल्हाद निवृत्ति सोमनाथ (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या
404/2017

दायर दिनांक
19.12.2017

निर्णय दिनांक
13.05.2024

उनवान

1. जगदीश प्रसाद पुत्र श्री प्रभु लाल सोमाणी आयु वयस्क निवासी ई–94/1 सुभाषनगर भीलवाड़ा तह0 एवं जिला भीलवाड़ा

प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाड़ा
2. नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा जरिये सचिव

विपक्षीगण

उपस्थितः–अधिवक्ता प्रार्थी सत्यनारायण सोमाणी
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 गणेश लाल जोशी

–: प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लेण्ड रेवेन्यु एक्ट बाबत् रेकार्ड में हुई त्रुटि को दुरस्थ कराये जाने :–

–: निर्णय :–

दिनांक 13/05/2024

संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी के खातेदारी अधिकार की कृषि भुमि ग्राम भीलवाड़ा पटवार हल्का भीलवाड़ा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा भूमि जो खातेदार मुहम्मद उस्मान पुत्र मोहम्मद उमर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा के खातेदारी की थी। उक्त आराजीत के हाल सेटेलमेंट में नये आराजी नम्बर 2457 बने है जिसका रकबा हाल रेकार्ड में 04 बीघा 09 बिस्वा बनता है, लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग ने 03 बीघा 12 बिस्वा ही दर्ज कर दिया। इस प्रकार 17 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई। आराजी नम्बर 2457 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा में से 02 बीघा 12 बिस्वा भूमि प्रार्थी जगदीश प्रसाद पुत्र प्रभुलाल सोमाणी निवासी भीलवाड़ा ने हामीद अली पुत्र मोहम्मद अली एवं रहीस अहमद पुत्र अहमद नूर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा से रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 07.05.2003 से क्रय किया। विक्रेता खातेदार के साबिक आराजी नम्बर 2992 के हाल आराजी नम्बर 2457 बने । जिसमें 17 बिस्वा भूमि कम दर्ज हुई। आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 17 बिस्वा भूमि प्रार्थी के नाम प्रकरण संख्या 162/2010 निर्णय दिनांक 17.10.2016 के आधार पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। इस प्रकार प्रार्थी के कुल 03 बीघा 09 बिस्वा भूमि बन गई। राजस्व रेकार्ड में रेवेन्यू ट्रेस में उक्त 17 बिस्वा भूमि नाले व आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के मध्य दर्शायी गई है। नाले के आराजी नम्बर 2456 को रेवेन्यू नक्शे में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर दुरूस्त किये जाने की प्रार्थना की है। नाले की आराजी नम्बर 2456

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व रेकार्ड में नगर विकास के नाम दर्ज हो चुकी है। अतः राजस्व ग्राम भीलवाड़ा की नाले के आराजी नम्बर 2456 के राजस्व नक्शे में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर राजस्व नक्शे में तरमीम करा दुरूस्त कराई जाने की प्रार्थना की है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में ग्राम भीलवाड़ा का नक्शा ट्रेस सेटेलमेंट के पूर्व का आराजी नम्बर 2991 का पेश किया। इसी प्रकार नक्शा ट्रेस सम्वत् 2025–26 ग्राम भीलवाड़ा के आराजी नम्बर 2456 व अन्य आराजी का संलग्न किया है। ग्राम भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 2456, 2457, 3865/2457 का राजस्व नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल सम्वत् 2072–75 नगर विकास न्यास भीलवाड़ा की प्रस्तुत की है। आराजी नम्बर 2475 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा भूमि जो गै मु आबादी नगर परिषद भीलवाड़ा के नाम दर्ज है। इसकी जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 की प्रतिलिपि संलग्न की है। जिसमें नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से जगदीश प्रसाद पिता प्रभुलाल सोमाणी प्रार्थी के नाम 17 बिस्वा दर्ज करने की स्वीकृति हुई।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी के नोटिस जारी किए गए। विपक्षी संख्या 01 व 02 की ओर से जवाब पेश हो चुका।

विपक्षी संख़्या 01 ने अपने जवाब में पत्र क्रमांक/एल आर/22/2867 दिनांक 07.11.2022 प्रस्तुत कर अंकित किया है कि राजस्व ग्राम भीलवाड़ा के साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा भूमि खातेदार मोहम्द उस्मान पिता मो0 उमर मुस्लमान के नाम दर्ज रेकार्ड थी। भू–प्रबन्ध के बाद गत आराजी नम्बर 2992 के नवीन आराजी नम्बर 2457 जिसका रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा दर्ज किया गया। गत आराजी के रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा के मुकाबले नवीन आराजी नम्बर 2457 का रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा दर्ज होना चाहिए था, लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग ने रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा दर्ज कर दिया। इस प्रकार 17 बिस्वा रकबा कम दर्ज हुआ। आराजी नम्बर 2457 का रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा के बजाय 04 बीघा 09 बिस्वा दर्ज कराने हेतु वादी द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा में दर्ज कराया जिसके प्रकरण संख्या 162/2010 दर्ज होकर दिनांक 17.10.2016 को निर्णित कर आराजी नम्बर 2457 रकबा 17 बिस्वा भूमि नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से वादी के खाते में दर्ज किया गया।

साबिक आराजी नम्बर 2992 के उत्तरी दिशा में नाला स्थित था। नाले के आराजी नम्बर 2991 थे। आराजी नम्बर 2992 एक ही चक में था। भू–प्रबन्ध के पश्चात उक्त खसरे के नवीन आराजी नम्बर 2457 दो भागो में बट गए एवं नाला बीच में निकाल दिया गया जिसका हाल नक्शा संलग्न है। भू–प्रबन्ध से पूर्व नाले के आराजी नम्बर 2991 थे। भू–प्रबन्ध के पश्चात नाले के आराजी नम्बर 2456 बने। भू–प्रबन्ध के दौरान इस नाले की स्थिति में परिवर्तन कर दिया गया। जिसे वादी पुनः गत भू–प्रबन्ध के अनुरूप नक्शे में दुरूस्ती कराना चाहता है। हाल रिकार्ड अनुसार आराजी नम्बर 2456 रकबा 13 बिस्वा भूमि किस्म गैर मुमकिन नाला बिलानाम सरकार दर्ज रेकार्ड है। पुर्व में आराजी नम्बर 2456 नगर विकास न्यास भीलवाड़ा किस्म गैर मुमकिन आबादी से पुनः गैर मुमकिन नाला बिलानाम दर्ज किया गया। जिसकी नकल संलग्न है। मौका निरीक्षण पर उक्त नाला मौजूद नहीं है एवं आसपास की

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात नगर विकास न्यास के खाते में दर्ज होकर मौके पर प्लाटिंग हो चुकी है। आराजी नम्बर 2457, 3865/2457 व आराजी नम्बर 2456 के आंशिक रकबे पर दक्षीण दिशा की तरफ हुआ रोड़ बना हुआ है।

विपक्षी संख्या 02 ने जबाव प्रस्तुत कर अंकित किया है कि नक्शे में कोई परिवर्तन दोहराने भू-प्रबन्ध के समय हुआ है तो इस बाबत धारा 136 लागू नही होगी। भू-प्रबन्ध के बाद रोटेशन में अगर कोई नक्शे में तरमीम गलत हुई है तो वहा धारा 136 प्रभावी होगी। प्रार्थी को इस बाबत घोषणात्मक राजस्व वाद प्रस्तुत करके इमदाद हासिल की जा सकती है। माननीय आप न्यायालय के प्रकरण संख्या 162/2010 दिनांक 17.10.2016 की पालना में नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से पालना करते हुए आराजी नम्बर 2456 रकबा 13 बिस्वा भूमि किस्म गैर मुमकिन नाला दर्ज करने की स्वीकृति हुई है। इस प्रकार नाले के आदेश से राजस्व नक्शे से तरमीम विधी सम्मत हुई है। अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में नाले की भूमि पर किसी को भी खातेदारी अधिकार आवंटन नियमन नहीं किये जा सकते है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का सव्यय खारिज कराया जाने की प्रार्थना की है।

प्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि ग्राम भीलवाड़ा पटवार हल्का भीलवाड़ा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा भूमि जो खातेदार मुहम्मद उस्मान पुत्र मोहम्मद उमर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा के खातेदारी की थी। उक्त आराजीत के हाल सेटेलमेंट में नये आराजी नम्बर 2457 बने है जिसका रकबा हाल रेकार्ड में 04 बीघा 09 बिस्वा बनता है, लेकिन भू-प्रबन्ध विभाग ने 03 बीघा 12 बिस्वा ही दर्ज कर दिया। इस प्रकार 17 बिस्वा भूमि कम दर्ज की गई। आराजी नम्बर 2457 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा में से 02 बीघा 12 बिस्वा भूमि प्रार्थी जगदीश प्रसाद पुत्र प्रभुलाल सोमाणी निवासी भीलवाड़ा ने हामीद अली पुत्र मोहम्मद अली एवं रहीस अहमद पुत्र अहमद नूर मुसलमान निवासी भीलवाड़ा से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.05.2003 से कय किया। विक्रेता खातेदार के साबिक आराजी नम्बर 2992 के हाल आराजी नम्बर 2457 बने । जिसमें 17 बिस्वा भूमि कम दर्ज हुई। आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 17 बिस्वा भूमि प्रार्थी के नाम प्रकरण संख्या 162/2010 निर्णय दिनांक 17.10.2016 के आधार पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। इस प्रकार प्रार्थी के कुल 03 बीघा 09 बिस्वा भूमि बन गई। राजस्व रेकार्ड में रेवेन्यू ट्रेस में उक्त 17 बिस्वा भूमि नाले व आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के मध्य दर्शायी गई है। नाले के आराजी नम्बर 2456 को रेवेन्यू नक्शे में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर दुरूस्त किये जाने की प्रार्थना की है। नाले की आराजी नम्बर 2456 राजस्व रेकार्ड में नगर विकास के नाम दर्ज हो चुकी है। अतः राजस्व ग्राम भीलवाड़ा की नाले के आराजी नम्बर 2456 के राजस्व नक्शे में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर राजस्व नक्शे में तरमीम करा दुरूस्त कराई जाने की प्रार्थना की है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में ग्राम भीलवाड़ा का नक्शा ट्रेस सेटेलमेंट के पूर्व का आराजी नम्बर 2991 का पेश किया। इसी प्रकार नक्शा ट्रेस सम्वत् 2025-26 ग्राम भीलवाड़ा के आराजी नम्बर 2456 व अन्य आराजी का संलग्न

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

किया है। ग्राम भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 2456, 2457, 3865/2457 का राजस्व नक्शा ट्रेस एवं जमाबन्दी नकल सम्वत् 2072–75 नगर विकास न्यास भीलवाड़ा की प्रस्तुत की है। आराजी नम्बर 2475 रकबा 10 बीघा 15 बिस्वा भूमि जो गै मु आबादी नगर परिषद भीलवाड़ा के नाम दर्ज है। इसकी जमाबन्दी सम्वत् 2072–2075 की प्रतिलिपि संलग्न की है। जिसमें नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से जगदीश प्रसाद पिता प्रभुलाल सोमाणी प्रार्थी के नाम 17 बिस्वा दर्ज करने की स्वीकृति हुई। अतः राजस्व ग्राम भीलवाड़ा की नाले की आराजी नम्बर 2456 के राजस्व नक्शे में दुरूस्त कर आराजी नम्बर 2445, 2455, 2460 के दक्षिण में अंकित कर राजस्व नक्शे में तरमीम करने का आदेश प्रदान कराया जावे।

विपक्षी संख्या 01 की ओर से परोकार सरकार ने अपनी बहस में बताया कि राजस्व ग्राम भीलवाड़ा के साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा भूमि खातेदार मोहम्द उस्मान पिता मो0 उमर मुस्लमान के नाम दर्ज रेकार्ड थी। भू–प्रबन्ध के बाद गत आराजी नम्बर 2992 के नवीन आराजी नम्बर 2457 जिसका रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा दर्ज किया गया। गत आराजी के रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा के मुकाबले नवीन आराजी नम्बर 2457 का रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा दर्ज होना चाहिए था, लेकिन भू–प्रबन्ध विभाग ने रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा दर्ज कर दिया। इस प्रकार 17 बिस्वा रकबा कम दर्ज हुआ। आराजी नम्बर 2457 का रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा के बजाय 04 बीघा 09 बिस्वा दर्ज कराने हेतु वादी द्वारा इन्द्राज दुरूस्ती का वाद न्यायालय सहायक कलक्टर भीलवाड़ा में दर्ज कराया जिसके प्रकरण संख्या 162/2010 दर्ज होकर दिनांक 17.10.2016 को निर्णित कर आराजी नम्बर 2457 रकबा 17 बिस्वा भूमि नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 28.12.2016 से वादी के खाते में दर्ज किया गया।

साबिक आराजी नम्बर 2992 के उत्तरी दिशा में नाला रिथत था। नाले के आराजी नम्बर 2991 थे। आराजी नम्बर 2992 एक ही चक में था। भू–प्रबन्ध के पश्चात उक्त खसरे के नवीन आराजी नम्बर 2457 दो भागो में बट गए एवं नाला बीच में निकाल दिया गया जिसका हाल नक्शा संलग्न है। भू–प्रबन्ध से पूर्व नाले के आराजी नम्बर 2991 थे। भू–प्रबन्ध के पश्चात नाले के आराजी नम्बर 2456 बने। भू–प्रबन्ध के दौरान इस नाले की स्थिति में परिवर्तन कर दिया गया। जिसे वादी पुनः गत भू–प्रबन्ध के अनुरूप नक्शे में दुरूस्ती कराना चाहता है। हाल रिकार्ड अनुसार आराजी नम्बर 2456 रकबा 13 बिस्वा भूमि किस्म गैर मुमकिन नाला बिलानाम सरकार दर्ज रेकार्ड है। पुर्व में आराजी नम्बर 2456 नगर विकास न्यास भीलवाड़ा किस्म गैर मुमकिन आबादी से पुनः गैर मुमकिन नाला बिलानाम दर्ज किया गया। जिसकी नकल संलग्न है। मौका निरीक्षण पर उक्त नाला मौजूद नहीं है एवं आसपास की आराजियात नगर विकास न्यास के खाते में दर्ज होकर मौके पर प्लाटिंग हो चुकी है। आराजी नम्बर 2457, 3865/2457 व आराजी नम्बर 2456 के आंशिक रकबे पर दक्षीण दिशा की तरफ रिंग रोड़ बना हुआ है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का उपरोक्त विवेचन अनुसार खारिज कराया जावे।

विपक्षी संख्या 02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि नक्शे में कोई परिवर्तन दोहराने भू–प्रबन्ध के समय हुआ है तो इस बाबत धारा 136 लागू नही होगी। भू–प्रबन्ध के

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा

बाद रोटेशन में अगर कोई नक्शे में तरमीम गलत हुई है तो वहा धारा 136 प्रभावी होगी। प्रार्थी को इस बाबत घोषणात्मक राजस्व वाद प्रस्तुत करके इमदाद हासिल की जा सकती है। माननीय आप न्यायालय के प्रकरण संख्या 162/2010 दिनांक 17.10.2016 की पालना में नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से पालना करते हुए आराजी नम्बर 2456 रकबा 13 बिस्वा भूमि किस्म गैर मुमकिन नाला दर्ज करने की स्वीकृति हुई है। इस प्रकार नाले के आदेश से राजस्व नक्शे से तरमीम विधी सम्मत हुई है। अब्दुल रहमान बनाम राजस्थान राज्य में नाले की भूमि पर किसी को भी खातेदारी अधिकार आवंटन नियमन नहीं किये जा सकते है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का सव्यय खारिज कराया जाने की प्रार्थना की है।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। ग्राम भीलवाड़ा पटवार हल्का भीलवाड़ा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 5 बीघा 05 बिस्वा भूमि हाल सेटेलमेंट में नये आराजी नम्बर 2457 बने है । साबिक आराजी नम्बर 2992 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा का सेटेलमेंट के बाद हाल आराजी नम्बर 2457 का रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा बनता है जिसके मुकाबले भू–प्रबन्ध विभाग ने आराजी नम्बर 2457 का रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा ही दर्ज किया। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाड़ा के प्रकरण संख्या 162/2010 दिनांक 17.10.2016 को निर्णित हुआ जिसके आदेशानुसार 17 बिस्वा भूमि नामान्तकरण संख्या 3464 दिनांक 08.12.2016 से नवीन आराजी नम्बर 3865/2457 रकबा 17 बिस्वा भूमि वादी जगदीश प्रसाद सोमाणी निवासी भीलवाड़ा के नाम स्वीकृत हुई एवं आराजी नम्बर 3862/2457 नवीन नम्बर रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा दर्ज किए गए जिससे प्रार्थी का कुल रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा दर्ज हो गया। आराजी नम्बर 2456 राजस्व रेकार्ड में नगर विकास न्यास के नाम पर दर्ज हो चुकी है। प्रार्थी के आराजी नम्बर 2457 न्यायालय आदेश से राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज हुआ है। ऐसी स्थिति में राजस्व नक्शे में तरमीम दुरूस्ती नहीं की जा सकती है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र उपरोक्त विवेचन अनुसार स्वीकार योग्य नहीं ठहरता है।

अतएव

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट का सिद्ध नहीं होने से खारिज किया जाता है।

(आल्हाद निवृत्ति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी
भीलवाडा

उपखण्ड अधिकारी
भीलवाड़ा