न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा, जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :- **मृदुला शेखावत**, आर.ए.एस.
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या :- 302/2024

प्रार्थी :-

1. भैराराम पटेल पुत्र मोहनलाल
2. अमराराम पुत्र भंवरलाल जातियान पटेल निवासीगण बेरा पटेल कृषि फार्म बाणगंगा रोड बिलाडा तहसील बिलाडा

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. रामाराम पुत्र पारसराम
2. जगदीश पुत्र पारसराम जातियान पटेल निवासीगण बेरा पटेल कृषि फार्म बाणगंगा रोड बिलाडा तहसील बिलाडा जिला जोधपुर
3. पूजा पत्नी अजय
4. यशस्वी पुत्री अजय नाबालिग जरिये कुदरती वली माता पूजा पत्नी अजय जातियान पटेल निवासीगण 10, 21 कुडी भगतासनी हाउसनी बोर्ड जोधपुर
5. कंचन देवी पुत्री पारसराम पत्नी ललीत जाति पटेल निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला ब्यावर
6. श्रीमति सीतादेवी पत्नी पारसराम जाति पटेल निवासी बेरा पटेल कृषि फार्म बाणगंगा रोड बिलाडा तहसील बिलाडा
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाडा

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

उपस्थिति :- प्रार्थीगण - श्री गणपतलाल चौधरी एडवोकेट
अप्रार्थी सं. 2 से 6- श्री राजेन्द्र प्रसाद बोराणा, अधिवक्ता।
अप्रार्थी संख्या 7-सरकारी पैरोकार

दिनांकः- 14/10/25

आदेश

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बिलाडा चक प्रथम तहसील बिलाडा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 2049/839 रकबा 0.0707 हैक्टेयर (पुराना खसरा नम्बर 839) आयी हुई थी। प्रार्थीगण ने अप्रार्थी संख्या 1 से 6 से जरिये रजिस्ट्री सासरा नम्बर 2049/839 रकबा 0.0707 हैक्टेयर में से 0.0154 हैक्टेयर भूमि उतरी दिशा की ओर की खरीद कर ली। प्रार्थीगण द्वारा खरीद की गयी भूमि के रजिस्ट्री में हदूद उत्तर में खसरा नम्बर 839/1 की कृषि भूमि, दक्षिण में रास्ता 20 फीट, पूर्व में- जगदीश पुत्र बचनाराम, हापूराम पुत्र तेजीराम, कालूराम पुत्र लाबूराम की खसरा नम्बर 839/2 की कृषि भूमि, पशिचम में -जोधपुर जयपुर स्टेट हाईवे सडक की भूमि दर्शायी हुयी है। जो वैचान रजिस्ट्री दिनांक 15.11.2022 से साबित है। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया संलग्न नजरी नक्शा को इस प्रार्थना का अभिन्न अंग समझा जावें। प्रार्थीगण अपनी खरीदसुदा भूमि खसरा नम्बर 2049/839 रकबा 0.0154 हैक्टेयर पर काबिज है। प्रार्थीगण ने अपनी खरीदसुदा भूमि की रजिस्ट्री हल्का पटवारी को नामान्तरकरण स्वीकृत करने व नक्शा ट्रेस में तरमीम करने हेतु नकल दी गयी, जिस पर हल्का पटवारी ने प्रार्थी की खरीदसुदा भूमि खसरा नम्बर 2049/839 रकबा 0.0154 हैक्टेयर का नया खसरा नम्बर 2167/2049 बनाकर भूमि का नामान्तरकरण संख्या 4815 दिनांक 15.06.2023 स्वीकृत कर नक्शा ट्रेस में भूमि को तरमीम कर दिया गया। प्रार्थीगण अपनी खरीदसुदा, कब्जासुदा खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टेयर (पुराना खसरा नम्बर 2049/839) को आवासीय प्रयोजनार्थ में कराने हेतु हल्का पटवारी के पास गये और हल्का पटवारी से नक्शा ट्रेस व जमाबन्दी को प्राप्त किया तो प्रार्थीगण को जानकारी हुयी कि नक्शा ट्रेस में

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

भूमि खसरा नम्बर 2167/2049 की तरमीम जरिये वैचाननामा दिनांक 15.11.2022 में दर्शाये गये पडौस के अनुसार दर्शायी हुयी नहीं है, तब हल्का पटवारी जी को ऐसी त्रुटि कारित करने का बताया तो हल्का पटवारी जी ने नक्शा ट्रेस में भूलवश यां त्रुटिवश गलत तरमीम को सुधार करना पुनः बताया है। प्रार्थीगण ने कई बार हल्का पटवारी के पास जाकर अपनी तरमीम को शुद्ध करने हेतु का कई बार निवेदन किया गया, लेकिन तरमीम को शुद्ध नहीं किया गया है, फिर भी प्रार्थीगण ने तहसीलदार बिलाडा के पास जाकर ऐसी त्रुटी कारित करने का बताया तो तहसीलदार बिलाडा ने प्रार्थीगण को कहा कि आप सक्षम न्यायालय में तरमीम दुरुसी का प्रार्थना पत्र पेश करो, तब ही नक्शे में तरमीम की कार्यवाही की जायेगी। इस कारण प्रार्थीगण की भूमि का नक्शा ट्रेस में गलत तरमीम कर देने के कारण यह प्रार्थना पत्र पेश करना पड़ रहा है। ग्राम बिलाडा चक प्रथम तहसील बिलाड़ा की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टेयर का नक्शा ट्रेस में वैचाननामा को दर्शाये गये पडौस से भिन्न स्थान पर की गयी तरमीम को लेकर भविष्य में विवाद उत्पन्न हो सकता है। अतः वैचाननामा में दर्शाये पडौस अनुसार तरमीम संशोधन किया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण अपनी खरीदसुदा भूमि की रजिस्टर्ड बैचान एवं कब्जे अनुसार नक्शा ट्रेस में पटवारी हल्का द्वारा की गयी गलत तरमीम को दुरुस्त कराने के अधिकारी है एवं माननीय न्यायालय को नक्शा ट्रेस में दुरुस्ती का अधिकार है।

अतः प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टेयर वाके ग्राम विलाडा चक संख्या प्रथम की नक्शा ट्रेस में दर्ज गलत तरमीम को निरस्त करने का आदेश फरमावे तथा खसरा नम्बर 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टेयर पुनः राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस में (प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा के अनुसार दर्शाये गये पडौस के अनुसार) तरमीम करने का आदेश तहसीलदार बिलाड़ा को फरमाया जावे।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये समन से तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 से 6 द्वारा की ओर श्री राजेन्द्र प्रसाद बोराणा अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया गया जिसे शामिल पत्रावली किया गया। अप्रार्थीगण अधिवक्ता को जवाब पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त भी जवाब पेश नहीं करने के कारण अप्रार्थीगण अधिवक्ता का जवाब बन्द किया जाता है। अप्रार्थी सं. 7 सरकारी पैरोकार की ओर से जवाब मय नजरी नक्शा पेश किया गया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बिलाडा चक 1 के नामान्तरकरण सं. 4815 दिनांक 15.06.2023 खसरा सं. 2049 रकबा 0.0707 हैक्टयर किस्म चाही अलीफ में से खसरा सं. 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टयर किस्म चाही अलीफ प्रार्थीगण द्वारा खरीदने से दर्ज होकर स्वीकार हुआ। ग्राम बिलाडा चक 1 की वर्तमान जमाबंदी संवत् 2075-78 खाता सं. 955 में खसरा सं. 2167/2049 रकबा 0.0154 हैक्टयर किस्म चाही अलीफ प्रार्थीगण के नाम खातेदारी भूमि दर्ज है जो नामान्तरकरण सं. 4815 दिनांक 15.06.2023 जरिये बैचान से दर्ज हुई। ग्राम बिलाडा चक 1 के मूल खसरा सं. 839 रकबा 1.1400 किस्म चाही अलीफ के वर्तमान में खसरा सं. 839/1, 839/2, 839/3, 839/4, 2050/839, 2166/0029, व 2167/2049 कुल 7 खसरे बन चुके है।

न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा अप्रार्थी सं. 7 द्वारा प्रस्तुत किया गया जवाब एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर मनन एवं अध्ययन किया गया। जिससे विदित होता है कि राजस्व ग्राम बिलाडा चक 1 के खसरा नंबर 2049/839 रकबा 0.0707 हैक्टयर में से 0.0154 हैक्टयर (1 बिस्वा 18 बिश्वांसी 05 कश्वांसी) खातेदार रामाराम वगैरा द्वारा क्रेता भेराराम पटेल, अमराराम के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 15.11.2022 को निष्पादित किया गया। रजिस्टर्ड बैचाननामा में पडौस दर्शाये हुए जो निम्न प्रकार है उतर दिशा- खसरा नंबर 839/1 की कृषि भूमि, दक्षिण दिशा- रास्ता 20 फीट, पूर्व दिशा- जगदीश पुत्र बचनाराम, हापूराम पुत्र तेजीराम, कालूराम पुत्र लाबूराम की खसरा नंबर 839/2 की कृषि भूमि, पश्चिम दिशा- जोधपुर जयपुर स्टेट हाईवे सड़क। तहसीलदार बिलाडा के साथ संलग्न नामा. सं. 3750 की पुस्त पर खसरा नंबर 839 की तरमीम अंकित की हुई है, किन्तु वादग्रस्त आराजी का नया खसरा नंबर 2167/2049 बनाकर भूमि का नामा.सं. 4815 दिनांक 15.6.2023 को स्वीकृत किया गया। पटवारी रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित है कि खसरा नंबर 2167/2049 रकबा 0.0154 हेक्टयर किस्म चाही अलीफ में अमराराम पुत्र भंवरलाल हि. 1/2 व भेराराम पुत्र मोहनलाल हि. 1/2 जाति पटेल दर्ज है। प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के रेकर्डेड खातेदार है। ऑनलाईन तरमीम करते समय पटवारी द्वारा भूलवश रजिस्टर्ड बैचाननामा के पडौस के अनुसार नहीं कर भिन्न स्थान पर कर दी गई। ऑनलाईन नक्शे में उक्त खसरान की गलत तरमीम को दुरूस्त किया जाना उचित है तथा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न रजिस्टर्ड बैचाननामा में दर्शित पडौस के अनुसार प्रार्थी की तरमीम किया जाना उचित है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश प्रदान किया जाता है कि वो ग्राम बिलाडा चक 1 तहसील बिलाडा के खसरा सं. 2167/2049 रकबा 0.0154 की तरमीम रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 15.11.2022 में दर्शाये गये पडौस के अनुसार कर शीघ्र से शीघ्र न्यायालय के समक्ष पेश करे। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करे। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 14/10/25 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा