न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा, जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :- **मृदुला शेखावत**, आर.ए.एस.
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या :- 50/2025

प्रार्थीगण :-

1. दिलीप चौधरी पुत्र पुखाराम जाति जाट निवासी 5डी 76 कालोनी कुडी भगतासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर
2. शेराराम चौधरी पुत्र उदाराम चौधरी जाति जाट निवासी 2/1909 कालोनी कुडी भगतासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम

उपस्थिति :- प्रार्थीगण - श्री गणपतलाल चौधरी एडवोकेट
अप्रार्थी संख्या 1-सरकारी पैरोकार

आदेश **दिनांकः-** 09/08/25

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम चांदेलाव तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ आयी हुयी है। जिसकी खातेदारी श्रीमती रतनादेवी पत्नी भीकाराम जाति जाट निवासी बलून्दा तहसील जैतारण जिला पाली के नाम से थी। खातेदार श्रीमती रतनादेवी ने अपनी खातेदारी, कब्जाकाश्तसुदा, तरमीमसुदा भूमि को प्रार्थी संख्या 1 व 2 को जरिये रजिस्टर्ड बैचान कर दी। रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2443 स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 0.427 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ प्रार्थी संख्या-1 व 2 की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया। रजिस्टर्ड वैचान के अनुसार खातेदार प्रार्थी संख्या-1 व 2 अपनी खरीदशुदा, तरमीमसुदा भूमि पर काबिज हो गया। प्रार्थीगण अभी दो माह पूर्व अपनी खरीदशुदा, कब्जा काश्तशुदा तरमीमशुदा भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 0.427 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ की जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस की नकल लेने हेतु हल्का पटवारी के पास गये तो हल्का पटवारी ने राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस देखकर प्रार्थीगण को बताया कि आपकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ की तरमीम खसरा नम्बर 442/441 रकबा 64.7200 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकीन गोचर के अन्दर की हुयी है. तो यह सुनकर प्रार्थीगण बड़ी आश्चर्यचकित हुये और प्रार्थीगण ने हल्का पटवारी को बताया कि भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ तथा भूमि खसरा नम्बर 442/441 रकबा 64.7200 हैक्टेयर अलग अलग है इस कारण खसरा नम्बर 442/441 में खसरा नम्बर 441/69 की भूमि की तरमीम नक्शा में गलत दर्शा दी गयी है. आप नक्शा में से भूमि को अलग कर खसरा नम्बर 441/69 की तरमीम सही करे, जिस पर हल्का पटवारी ने प्रार्थीगण को कहा कि आप तहसीलदार साहब के पास पुनः राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस में भूमि तरमीम करने बाबत् का

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा

प्रार्थना पत्र पेश कर तहसीलदार साहब से तरमीम कराने का आदेश लेकर आओ तभी आपकी भूमि का नक्शा ट्रेस में भूमि तरमीम की जायेगी, जिस पर प्रार्थीगण ने तहसीलदार बिलाड़ा के पास जाकर सम्पर्क किया और अपनी खरीदशुदा भूनि खसरा नम्बर 441/69 की तरमीम खसरा नम्बर 442/441 से अलग करने का निवेदन किया, जिस पर तहसीलदार साहब ने मौके की जांच रिपोर्ट करने के बाद भूमि खसरा नम्बर 441/69 की तरमीम अलग करने हेतु का प्रार्थीगण को आश्वासन दिया। जिस पर तहसीलदार बिलाड़ा ने अपने आदेश क्रमांक/91 कोर्ट/विविध/2024/336 दिनांक 07.10.2024 को भू अभिलेख निरीक्षक कापरड़ा को मौके का नाप चौप/सीमांकन कर भूमि खसरा नम्बर 441/69 व 442/441 की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत करने का आदेश दिया गया, जिसकी पालना करते हुए भू अभिलेख निरीक्षक कापरड़ा ने दिनांक 26.12.2024 को मौके पर जाकर भूमि खसरा नम्बर 442/441 व 441/69 का नाप, सीमांकन किया गया एवं अपनी मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 26.12.2024 को तहसीलदार बिलाड़ा को प्रतिप्रेषित कर दी गयी। मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 26.12.2024 में स्पष्ट रूप से कथन किया गया कि प्रार्थीगण भूमि खसरा नम्बर 441/60 पर काबिज है, लेकिनारा नम्बर 442/441 की नक्शा लट्ठा में खसरा नम्बर 441/89 की तरमीम शामिल कर दी गयी है, जो तरमीम गलत दर्ज है इस प्रकार मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 26.12.2024 के प्रस्तुत होने के बाद प्रार्थीगण ने अप्रार्थी से सम्पर्क किया और भूमि खसरा नम्बर 441/68 की तरमीम अलग करने हेतु का निवेदन किया जिस पर अप्रार्थी ने प्रार्थीगण को कहा कि आप सक्षम न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर तरमीम शुद्धि का आदेश लेकर आओ, उसके बाद आपकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 441/69 की तरमीम नक्शा लट्ठा ट्रेस में अलग से दर्शा दी जायेगी इस कारण राजस्व नक्शा लट्ठा ट्रेस में अलग से की गयी तरमीम को लेकर एवं कब्जे को लेकर भारी विवाद हो सकता है। राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस में की गयी गलत तरमीम को निरस्त कराने हेतु का यह प्रार्थना पत्र पेश करना पड़ रहा है। तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा किसी खातेदार की राजस्व नक्शा ट्रेस में दर्ज भूमि की तरमीम अन्य खसरा नम्बर में दर्शाने का कोई अधिकार नही है तथा न ही सक्षम न्यायालय से ऐसा कोई आदेश पारित किया गया है। अतः बिना अधिकार क्षेत्र के किया गया राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस में परिवर्तन निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर ग्राम चांदेलाव तहसील बिलाड़ा की भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ की राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस (ऑनलाईन नक्शा ट्रेस) तरमीम को निरस्त किये जाने का आदेश फरमावे तथा प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ का पुनः राजस्व रेकर्ड नक्शा ट्रेस (ऑनलाईन नक्शा ट्रेस) में तरमीम मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 26.12.2024 में संलग्न नजरी नक्शा में दर्शायी गयी तरमीम के अनुसार करने का आदेश तहसीलदार बिलाड़ा को फरमाया जावे।

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को जरिये समन से तलब किया गया। अप्रार्थी सरकारी पैरोकार द्वारा दिनांक 23.04.2025 को अस्पष्ट रिपोर्ट प्रेषित करने के कारण पुनः स्पष्ट रिपोर्ट हेतु तहरीर जारी की गई, जिसकी पालना में तहसीलदार

बिलाडा द्वारा पुनः स्पष्ट रिपोर्ट प्रेषित की गई जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम चांदेलाव के राजस्व रेकर्ड जमाबंदी संवत् 2074-2077 खाता सं. 544 के खसरा सं. 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टयर किस्म बारानी चारम खातेदारान के नाम दर्ज है। तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा जारी दिनांक 17.10.2024 का नक्शा ट्रेस की छाया प्रति में खसरा सं. 441/69 की तरमीम अंकित है इस अनुसार प्रार्थी खातेदारान का मौके पर कब्जा है। ग्राम चान्देलाव का नक्शा लटठा से ट्रेस किया गया था वो नक्शा लटठा गुम हो चुका है। (नक्शा लटठा पर लगे नोट की प्रति संलग्न हैं। इसलिए पुनः नकल जारी नहीं की जा सकती। ग्राम चान्देलाव के वर्तमान ऑनलाईन नक्शे में खसरा सं. 441/69 जिस स्थान पर तरमीम नहीं की गई है। इस स्थान पर प्रार्थीगण खातेदारान का कब्जा नहीं है तरमीम गलत है।

अतः खसरा सं. 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टयर भूमि की वर्तमान ऑनलाईन नक्शे में की गई तरमीम को हटा कर पूर्व पटवारी द्वारा जारी नक्शा ट्रेस दिनांक 17.10.2014 के अनुसार किया जाना उचित है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत किया गया जवाब एवं मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर मनन एवं अध्ययन किया गया। जिससे विदित होता है कि राजस्व ग्राम चान्देलाव के खसरा नंबर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टयर किस्म बारानी चतुर्थ पूर्व में खातेदार श्रीमति रतनादेवी पत्नी भीकाराम हिस्सा पूर्ण जाति जाट निवासी बलून्दा तहसील जैतारण के नाम से राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज थी। खातेदार रतनादेवी देवी द्वारा खसरा नंबर 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टयर में से 0.4270 हेक्टयर जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 06.09.
2024 को शेराराम चौधरी पुत्र उदाराम व दिलीप चौधरी पुत्र
पुखाराम के पक्ष में निष्पादित किया गया। वर्तमान राजस्व जमाबंदी
में प्रार्थीगण खसरा नंबर 441/69 के रेकर्डेड खातेदार है लेकिन
ऑनलाईन नक्शे में भूमि खसरा नंबर 441/69 की तरमीम गलत
कब्जे से भिन्न दर्शायी गयी है। रजिस्टर्ड बैचाननामा के अवलोकन में
पाया कि बैचान किये हुए खसरे के पडौस को नहीं दर्शाया गया।
जिससे यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा कि खातेदार रतनादेवी द्वारा खसरा
नंबर 441/69 में से किस हिस्से का बैचान किया गया है।
तहसीलदार बिलाडा द्वारा प्राप्त रिपोर्ट के साथ मौका रिपोर्ट के
अनुसार पूर्व पटवारी द्वारा जारी दिनांक 17.10.2014 की नक्शा
ट्रेस की छायाप्रति में खसरा नंबर 441/69 की तरमीम अंकित होना
बताया। इसी के अनुसार प्रार्थीगण का मौके पर कब्जा होना बताया।
किन्तु ऑनलाईन नक्शे में खसरा नंबर 441/69 जिस स्थान पर
तरमीम की गई, उस स्थान पर प्रार्थीगण खातेदारान का कब्जा नहीं
है। अतः ऑनलाईन नक्शे में उक्त खसरान की गलत तरमीम को
दुरूस्त किया जाना उचित है तथा हल्का पटवारी चांदेलाव ने भी
मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 28.05.2025 के अनुसार उक्त खसरा
की संबंध में ऑनलाईन भू-नक्शा व धरातल पर भिन्नता होना
बताया एवं पूर्व में जारी नक्शा ट्रेस दिनांक 17.10.2014 के
अनुसार ऑनलाईन भू नक्शा में तरमीम दुरूस्ती किया जाना अपेक्षित
बताया। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

सहायक कलक्टर एवं उप खण्ड अधिकारी बिलाडा

–ःआदेशः–

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश प्रदान किया जाता है कि वो ग्राम चांदेलाव तहसील बिलाडा के खसरा सं. 441/69 रकबा 2.4270 हैक्टयर की तरमीम तहसीलदार बिलाडा द्वारा प्रेषित पत्र 1066 दिनांक 02.06.2025 व फर्द मौका रिपोर्ट 28/05/2025 में वर्णितानुसार/नियमानुसार दुरूस्त कर शीघ्र से शीघ्र न्यायालय के समक्ष पेश करे। फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 28/05/2025 को इस निर्णय का भाग समझा जावे। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करे। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 09/06/25 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा