न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (SDO), बाड़मेर

नाम पीठासीन अधिकारी :– श्री वीरमा राम आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 03 / 2025

प्रार्थीगण

1 भूपालसिंह पुत्र हड़वन्तसिंह जाति राजपूत निवासी लेछुआ ग्राम पंचायत भाचपर तहसील रामसर जिला बाड़मेर।

बनाम

अप्रार्थीगण

1 तहसीलदार बाड़मेर 2 भूरसिंह पुत्र रामूसिंह 3 प्यारीकंवर पत्नी रामूसिंह जाति राजपुरोहित निवासी लंगेरा तहसील व जिला बाड़मेर।

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 136 RLR Act.

उपस्थिति :–

1. श्री सुनिल के. गेराजा, वकील प्रार्थी पक्ष।
2. श्री भूरचन्द जांगीड, वकील अप्रार्थी संख्या 02 व 03।

आदेश

दिनांक 28.04.2025

संक्षिप्त में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की खातेदारी के खेत मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खेत खसरा संख्या 837 / 42 रकवा 0.7284 हैक्टेयर अर्थात 04.10 बीघा व खसरा संख्या 838 / 43 रकवा 0.0809 हैक्टेयर अर्थात रकबा 0.10 बीघा भूमि आई हुई है। प्रार्थी ने अपने खेत खसर संख्या 837 / 42 व 838 / 43 की कुल 05.00 बीघा भूमि जरिये पंजीवद्ध वेचान दिनांक 30.12.2022 को पूर्व खातेदार फरससिंह पुत्र गुणेशरसिंह लाली पत्नी पुरखसिंह सीतादेवी पत्नी मंगलसिंह मांगसिंह पुत्र जुगतसिंह व गोरधनसिंह पुत्र अमरसिंह जाति राजपूत निवासी सोनड़ी से खरीद की थी जिस पर जरिये पंजीबद्ध बेचान नामान्तकरण द्वारा उक्त खसरों को प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज की गई। पूर्व विक्रेता फरसासिंह, पुरखसिंह, सीतादेवी, मांगसिंह व गोरधनसिंह ने उक्त खसरों की भूमि पूर्व मूल खातेदारान भूरसिंह व प्यारीदेवी आर्थात अप्रार्थी संख्या 02 व 03 से जरिये पंजीबद्ध बेचान पत्र दिनांक 25.07.2009 को खरीद की गई। अप्रार्थी संख्या 02 व 03 द्वारा अपनी संयुक्त खातेदारी मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खसरा संख्या 490 / 42 रकवा 11.12 बीघा में से 04.10 बीघा तथा खसरा संख्या 495 / 43 रकबा 01.10 बीघा भूमि में से 0.10 बीघा भूमि कुल 05.00 बीघा भूमि का बेचान करते हुए क्रेतागण अर्थात प्रार्थी के पूर्व विक्रेता फरससिंह, पुरखसिंह, सीतादेवी, मांगसिंह व गोरधनसिंह का बेचान किया गया था। उक्त बेचान भूमि का नजरी नक्शा भी बेचानपत्र के साथ प्रस्तुत किया गया थ जिस पर स्थापित रूप से अप्रार्थी भूरसिंह व प्यारीदेवी आम रास्ते के एक और 04.10 बीघा तथा दूसरी और रास्ते पर 0.10 बीघा भूमि का बेचान किया गया था। राजस्व अधिकारियों का यह दायित्व था कि बेचान भूमि के सम्बन्ध में नामान्तकरण खोला गया था तब बेचान रकबे की पैमाईश अनुसार ही राजस्व नक्शा में खसरा 490 / 42 में 04.10 बीघा एवं खसरा संख्या 495 / 43 में 0.10 बीघा भूमि की तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में करते, किन्तु राजस्व अधिकारियों द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम का अंकन भूमि की पैमाईश करते हुए नही की गई इस कारण खसरा संख्या 490 / 42 रकवा 11.12 बीघा भूमि कायम नया खसरा संख्या 837 / 42 रकबा 04.10 बीघा अर्थात 0.7284 हैक्टेयर भूमि तरमीम की जानी है साथ ही खसरा संख्या 838 / 43 रकबा 0.10 बीघा अर्थात 0.0809 हैक्टेयर भूमि की तरमीम वास्तविक पैमाईश अनुसार ही करना थी, किन्तु राजस्व नक्शे में उक्त खसरा संख्या 838 / 43 रकबा 0.10 अर्थात 0.0809 हैक्टेयर के स्थान पर राजस्व नक्शे में केवल 0.0324 हैक्टेयर की गई है जो

Signature Not Verified
Digitally signed by Veerma Ram
Date: 2025.06.05 15:42:39 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी बाड़मेर

...ान परिशिष्ट "अ" में बरंग पीले से चिन्हित किया गया है जो गलत है प्रार्थी की खातेदारी के अनुरूप नही है। प्रार्थी राजस्व रिकॉर्ड में खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर के खातेदार है एवं पूर्व मूल खातेदार भूरसिंह व प्यारीकंवर अर्थात अप्रार्थी संख्या 02 व 03 द्वारा आम कटाण रास्ते के उपर भूमि का बेचान किया गया था एवं मूल खसरा संख्या 495/43 रकबा 1.10 बीघा भूमि पूर्ण रूप से आम रास्ते खसरा संख्या 443/5 पर अवस्थित है ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपने वैध हक व दर्ज खातेदारी अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम दुरूस्ती करवाते हुए खसरा संख्या 837/42 की तरमीम 0.7284 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 838/43 व 495/43 में संशोधन कर खसरा संख्या 838/43 में रकबा 0.0809 हैक्टेयर की तरमीम व खसरा संख्या 495/43 में रकबा 0.1619 हैक्टेयर तरमीम संशोधन करवाई जानी आवश्यक है जिसे परिशिष्ट 'ब' में बरंग नीले से चिन्हित किया गया है। प्रार्थी द्वारा खरीदसुदा भूमि खसरा संख्या 837/142 व 838/43 रकबा क्रमशः 04.10 बीघा व 0.10 बीघा की पैमाईश करवाने हेतु सीमाज्ञान का आवेदन तहसीलदार बाडमेर के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिस पर तहसीलदार बाडमेर द्वारा आदेश क्रमांक 1380 दिनांक 24.05.2025 को सीमाज्ञान आदेश दिया, जिस पर राजस्व अधिकारी एवं पटवारी आटी द्वारा दिनांक 30.05.2024 को खसरा संख्या 837/42 रकबा 0.7284 हैक्टेयर, खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर की पैमाईश की तो खसरा संख्या 837/42 में रकबा ज्यादा होना जाहिर किया अर्थात खसरा संख्या 490/42 का भाग खसरा संख्या 837/42 में समाहित होना एवं खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0803 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी की भूमि की पैमाईश कम अर्थात 0.0487 हैक्टेयर कम बताई गई, जो भूमि खसरा संख्या 495/43 में समाहित हुई है ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपनी खातेदारी जोत के सम्बन्ध में राजस्व जमाबन्दी में दर्ज खातेदारी भूमि के अनुरूप ही राजस्व नक्शे में तरमीम दुरूस्त करवाने का अधिकारी है, परिशिष्ट 'अ' तरमीम जो वर्तमान राजस्व नक्शे में दर्ज है उसे निरस्त करते हुए परिशिष्ट 'ब' के वर्णित नाप अनुसार तरमीम दुरूस्त करवाने का आदेश दिया जाना न्यायोचित है। लिहाजा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की खातेदारी की भूमि मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खेत खसरा संख्या 837/42 रकबा 0.7284 हैक्टेयर अर्थात 04.10 बीघा व खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर अर्थात रकबा 0.10 बीघा भूमि में परिशिष्ट 'अ' तरमीम जो वर्तमान राजस्व नक्शे में दर्ज है उसे निरस्त करते हुए परिशिष्ट 'ब' के वर्णित नाप अनुसार तरमीम दुरूस्त करवाने का आदेश फरमावें।

आवेदन दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील अप्रार्थी संख्या 02 व 03 उपस्थित [illegible] से तथ्यत्मक प्रतिवेदन तलब किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veerma Ram
Date: 2025.06.05 15:42:39 IST
Reason: SelfAttested

वकील अप्रार्थी संख्या 02 व 03 ने जवाब [illegible] कर अंकित किया कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खेत खसरा संख्या 837/42 व खसरा संख्या 838/43 भूमि आई हुई है। अप्रार्थी संख्या 02 व 03 द्वारा खातेदार फरससिंह, पुरखसिंह, सीतादेवी, मांगसिंह व गोरधनसिंह से दिनांक 27.07.2011 को जो भूमि बेचान की गई थी उस बेचान में पड़ौस स्पष्ट खुले हुए थे तथा उसी पड़ौस के अनुसार उक्त बेचानकर्ताओं ने प्रार्थी का कब्जा करवाया था तथा उसी अनुसार प्रार्थी का कब्जा करवाया था उसी अनुसार प्रार्थी ने अपनी खरीद सुदा भूमि के चारों तरफ पक्की दीवार बना दी थी

उपखण्ड अधिकारी
बाड़मेर

समे कमरे व दुकानों का निर्माण तत्रागय ही करवा दिया था। वर्तमान में भूमि की मतों में वृद्धि होने से प्रार्थी की नीयत में खोट आने के कारण प्रार्थी अपनी कब्जा काश्त की खातेदरी की भूमि से अतिरिक्त भूमि हड़प करने की नीयत से अप्रार्थीगण के विरूद्ध आवेदन प्रस्तुत किया है। माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर में एक राजस्व वाद एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन प्रस्तुत किया था जिस पर न्यायालय द्वारा 92/2024 अनवान प्यारीकंवर वगैराह बनाम भुपालसिंह में दिनांक 27.12.2024 को विवादित खेतों के मौके की यथा स्थिति बनाये रखने के आदेश दिये थे। लिहाजा प्रार्थी का आवेदन झूठा एवं मनगंढत तथ्यों पर प्रस्तुत किया है जो खारिज फरमाया जावे।

तहसीलदार बाडमेर ने अपने पत्रांक भू.अ./2025/217 दिनांक 28.01.2025 द्वारा तथ्यात्मक प्रतिवेदन उपलब्ध करवाते हुए अंकित किया कि ग्राम लंगेरा के खसरा संख्या 490/42 रकबा 11.12 बीघा भूमि में से 04.10 बीघा तथा खसरा संख्या 495/43 रकबा 01.10 बीघा में से 0.10 बीघा भूमि का दिनांक 25.07.2011 को बेचान होने से नवीन खसरा संख्या 837/42 रकबा 04.10 बीघा व खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.10 बीघा की तरमीम राजस्व रेकर्ड में दर्ज की गई है। खसरा संख्या 837/42 रकबा 04.10 बीघा की तरमीम मौके व रेकर्ड के अनुसार सही है, इस खसरा संख्या के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है। खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर यानि 0.10 बीघा की लठ्ठा ट्रेस में तरमीम छोटी कर दी गई है। रकबा बरारी करने पर रकबा करीबन 0.03 बीघा ही बनता है। अंकित तरमीम संलग्न नक्शा परिशिष्ठ 'अ' के अनुसार है। बेचान पत्र के अनुसार खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर की सही तरमीम परिशिष्ठ "ब" के अनुसार है। अतः राजस्व रिकॉर्ड में परिशिष्ठ "ब" के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने की अभिशंषा की है।

उभय पक्षों द्वारा तहसीलदार बाडमेर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर सुना गया। वकील प्रार्थी ने तहसीलदार बाडमेर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर बहस करते हुए निवेदन किया कि तहसीलदार बाडमेर की रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर यानि 0.10 बीघा की लठ्ठा ट्रेस में तरमीम छोटी कर दी गई है। रकबा बरारी करने पर रकबा करीबन 0.03 बीघा ही बनता है। अंकित तरमीम संलग्न नक्शा परिशिष्ठ 'अ' के अनुसार है। बेचान पत्र के अनुसार खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर की सही तरमीम परिशिष्ठ "ब" के अनुसार है। लिहाजा खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर की वर्तमान तरमीम निरस्त करते हुए तहसीलदार बाडमेर की मौका रिपोर्ट के संलग्न परिशिष्ठ "ब" के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम दुरूस्त किये जाने हेतु आदेश फरमावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veerma Ram
Date: 2025.06.05 15:42:39 IST
Reason: SelfAttested

वकील अप्रार्थी संख्या 02 व 03 ने तहसीलदार बाडमेर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट पर बहस करते हुए निवेदन किया कि मौका रिपोर्ट मौके पर उपस्थित होकर नही बनाई गई है। प्रार्थी से राजस्व अधिकारियों ने साँठ गाँठ कर मौका रिपोर्ट तैयार की गई है जिस पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं है। वर्तमान में भूमि की कीमतों में वृद्धि होने से प्रार्थी की नीयत में खोट आने के कारण प्रार्थी अपनी कब्जा काश्त की खातेदरी की भूमि से अतिरिक्त भूमि हड़प करने की नीयत से अप्रार्थीगण के विरूद्ध आवेदन प्रस्तुत किया है। लिहाजा प्रार्थी का आवेदन झूठा एवं मनगंढत तथ्यों पर प्रस्तुत किया है जो खारिज फरमाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी

उभय पक्षों को सुनने के पश्चात पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के संलग्न तहसीलदार बाडमेर मौका रिपोर्ट एवं संलग्न दस्तावेज यथा का गंभीरता पूर्वक अवलोकन किया गया। तहसीलदार बाडमेर की रिपोर्ट अनुसार खसरा संख्या 837/42 रकबा 04.10 बीघा की तरमीम मौके व रेकर्ड के अनुसार सही है, इस खसरा संख्या के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही है। खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर यानि 0.10 बीघा की लठ्ठा ट्रेस में तरमीम छोटी कर दी गई है। रकबा बरारी करने पर रकबा करीबन 0.03 बीघा ही बनता है। अंकित तरमीम संलग्न नक्शा परिशिष्ट 'अ' के अनुसार है। बेचान पत्र के अनुसार खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर की सही तरमीम परिशिष्ट "ब" के अनुसार है। तहसीलदार बाडमेर द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में परिशिष्ट "ब" के अनुसार तरमीम दुरूस्त करने की अभिशंषा की है। "राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131 के तहत मानचित्र जो राजस्व अधिकारियों द्वारा संधारित की जाती है, जिसमे खेत की सीमाओं के सब परिवर्तनों व गलतियों को जो ऐसे मानचित्र या फिल्ड बुक मे की गई है या बतलाई गई है जिसे शुद्ध किया जा सकेगा तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत केवल लिपिकीय त्रुटियां अथवा कुछ स्वीकार गलतियां जो राजस्व अभिलेखों में आ गई हो को संशोधित किया जा सकता है।" जो तहसीलदार बाडमेर की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर यानि 0.10 बीघा की लठ्ठा ट्रेस में तरमीम छोटी कर दी गई है। रकबा बरारी करने पर रकबा करीबन 0.03 बीघा ही बनता है, जो अशुद्ध है। प्रकरण के सम्बन्ध में स्थगन आदेश केवल मौके की यथास्थिति का है, राजस्व रेकर्ड में त्रुटि होने से उसे शुद्ध किया जाना आवश्यक है। प्रकट तथ्यों के मद्देनजर मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खेत खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर भूमि की वर्तमान तरमीम निरस्त कर तहसीलदार बाडमेर की मौका रिपोर्ट के संलग्न परिशिष्ट "ब" के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम दुरूस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र आंशिक रूप से तहसीलदार बाडमेर की मौका रिपोर्ट के परीप्रेक्ष्य में स्वीकार किया जाकर मौजा लंगेरा पटवार हल्का आटी के खेत खसरा संख्या 838/43 रकबा 0.0809 हैक्टेयर भूमि की वर्तमान तरमीम निरस्त कर तहसीलदार बाडमेर की मौका रिपोर्ट के संलग्न परिशिष्ट "ब" के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम शुद्ध की जाती है। तहसीलदार बाडमेर तद्नुसार समस्त राजस्व अभिलेख शुद्ध करें। तहसीलदार बाडमेर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के संलग्न ... इस आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Veerma Ram
Date: 2025.06.05 15:42:39 IST
Reason: SelfAttested

(वीरमा राम)
उपखण्ड अधिकारी
(SDO), बाड़मेर

आदेश आज दिनांक 28.04.2025 को सरे आम सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
(SDO), बाड़मेर