

न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी:- डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :-76/2023

अपीलाण्ट :-	बनाम	रेस्पोंडेंट :-
1. नवनारायण पुत्र स्व. श्री रामसुखजी जोशी		1. लालचंद पुत्र श्री किशनलाल शर्मा
2. देवीलाल पुत्र स्व. श्री रामसुखजी जोशी		2. लटेश कुमार पुत्र श्री लालचन्द शर्मा जातियान- ब्राह्मण, निवासीयान- भास्कर मौहल्ला, पोकरण।
3. श्रीमती सरस्वती जोशी बेवा स्व. श्री रामसुखजी जोशी, जातियान- ब्राह्मण निवासीयान- बिस्सों की गली, पोकरण जिला जैसलमेर (राज)।		3. श्रीमती मथरा बेवा स्व. श्री अम्बालाल जाति-ब्राह्मण, निवासी- बिस्सों की गली, पोकरण।
		4. राणीदान पुत्र श्री गोपालदास छंगाणी जाति-ब्राह्मण, निवासी-मंगलपुरा छंगाणियों की बगेची के पीछे, पोकरण।
		5. मुरलीधर पुत्र श्री लालचंद शर्मा जाति-ब्राह्मण, निवासी-भास्कर मौहल्ला पोकरण।
		6. तहसीलदार भणियाणा।



अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या एम. 10/2014 अनवान नवनारायण वगैराह बनाम लालचन्द वगैराह में दिनांक 28.02.2019 को पारित किया गया

उपस्थिति :-

1. श्री मनोज बिस्सा, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री गिरधारी लाल, अधिवक्ता, रेस्पोंडेंट संख्या 1, 2 एवं 5 की ओर से।
3. श्रीमती लीना शर्मा, अधिवक्ता, रेस्पोंडेंट संख्या 3 की ओर से।
4. श्री रविशेखर थानवी, अधिवक्ता, रेस्पोंडेंट संख्या 4 की ओर से।
5. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोंडेंट संख्या 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 21 अप्रैल, 2025


1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार से है कि अपीलाण्टस के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के समक्ष धारा 131 राज 0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया कि

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलार्थीगण/ के पिता एवं पति स्व. श्री रामसुख पुत्र हस्तीमल जोशी के नाम की खातेदारी की भूमि ख. सं. 655/6 रकबा 339 बीघा 08 बिस्वा एवं ख. सं. 5 में गैर मुमकिन ढाणी रकबा 18 बिस्वा ग्राम देवलपुरा माडवा में स्थित थी। श्री रामसुख के द्वारा ख0 सं0 655/6 रकबा 339 बीघा 8 बिस्वा भूमि में से 65 बीघा भूमि अपनी बहिन रेसपो0 संख्या 03 श्रीमती मथरा पत्नी श्री अम्बालाल कल्ला को दिनांक 03.06.2000 को जरिये रजिस्टर्ड बख्शीशनामा के बख्शीश कर दी गई। उक्त बख्शीशनामा में दर्शाये गये पडौस में पश्चिम दिशा में गलती से पालीवालों की भूमि का उल्लेख कर दिया गया था जबकि उक्त बख्शीश किये गये हिस्से के पश्चिम दिशा में अपीलान्टस की भूमि स्थित थी। उक्त प्रस्तुत प्रार्थना के साथ एक नजरी नक्शा भी प्रस्तुत किया गया था जिसमें बख्शीश की गई भूमि को दर्शाया गया है। रेसपोडेन्ट संख्या 3 श्रीमती मथरा ने उक्त भूमि को दिनांक 23.12.2010 को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के रेसपो0 संख्या 4 श्री राणदीन पुत्र श्री गोपालदास छंगाणी को विक्रय कर दिया। तत्पश्चात रेसपो0 संख्या 4 ने उक्त जमीन को दिनांक 02.05.2011 को जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा के रेसपो0 संख्या 5 श्री मुरलीधर पुत्र श्री लालचन्द शर्मा को बेचान कर दिया। उपरोक्त दोनों बेचाननामों में उक्त भूमि के पडौस वही अंकित किये गये जो कि स्व. श्री रामसुखजी द्वारा निष्पादित किये बख्शीशनामों में उल्लेखित किये गये थे अर्थात् पश्चिम दिशा में गलत पाडौस अंकित होते गये और उसी के अनुसार भूमि का कब्जा देने का तथ्य सारे पंजीयन दस्तावेजों में लिखा हुआ है।



अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि विवादग्रस्त भूमि की राजस्व नक्शे में तरमीम लम्बे समय तक नहीं हुई एवं जो रजिस्ट्री निष्पादित कराई गई थी उसके साथ भूमि का नक्शा साथ में पेश नहीं किया था। इस भूमि के नक्शे में तरमीम कराने बाबत भी न तो मौका देखा गया एवं न ही खातेदारों से पूछा गया। अगर पूछा जाता एवं मौका देखा जाता तो इस भूमि की नक्शे में तरमीम, दर्शाये गये स्थान के अनुसार ही होती क्योंकि कब्जा उसी स्थान पर दिया गया था, जो आज दिन तक बरकरार चल रहा है। इसके बाद दिनांक 05.05.2011 को प्रार्थीगण ने अपने खातेदारी की जमीन खसरा नम्बर 655/6 रकबा 274 बीघा 8 बिस्वा में से 59 बीघा 02 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 5 की रकबा 0.18 बीघा (अर्थात् 18 बिस्वा) कुल 60 बीघा जमीन जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के श्री लालचन्द पुत्र श्री किशनलाल शर्मा प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान कर दी थी। उसी दिन दिनांक 05.05.2011 को प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी की जमीन खसरा नम्बर 655/6 रकबा 274.08 बीघा में से 30 बीघा जमीन श्री लटेश कुमार पुत्र श्री लालचन्द शर्मा प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संख्या 2 को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के बेच दी थी। उक्त दोनों बेचाननामों में पश्चिम दिशा की तरफ जो पडौस उल्लेखित किया गया था वह गलती से खसरा संख्या 06 उल्लेखित कर दिया गया था जब कि वास्तव में जो जमीन इन दोनों को विक्रय की गयी थी, उसके पश्चिम दिशा की तरफ खसरा नम्बर 655/6 की शेष जमीन स्थित थी। रेसपो0 संख्या 1 श्री लालचन्द शर्मा तथा उनके पुत्र श्री लटेश कुमार रेसपो0 संख्या-2 को जो भूमि का विक्रय किया गया था, उस


सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

समय मौके पर भूमि का कौनसा हिस्सा बेचान किया गया, उसका पटवारी से भूमि का नक्शा लेकर उसमें बेची गई भूमि को नक्शे में दर्शा कर केता-विक्रेता ने अपने-अपने हस्ताक्षर एवं अंगुष्ठ निशान कर दिये तथा उस नक्शे की एक असल प्रति अपीलार्थीगण के पास रखी गई। इसके अलावा नक्शे की अन्य असल प्रतियां बेचाननामों के साथ संलग्न करने के लिये रख ली गई थी लेकिन उस समय रेस्पो0 संख्या-1 व 2 ने उक्त नक्शे को बेचाननामों के साथ संलग्न नहीं किया, जिसकी जानकारी उक्त दोनों बेचाननामों की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर अपीलार्थीगण को हुई। उक्त बेचाननामों की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अनुसार श्री लटेश कुमार के नाम जो बेचाननामा निष्पादित किया गया था, उक्त बेचाननामा के साथ एक नक्शा अवश्य लगा हुआ था जिसमें बेची गई भूमि को दर्शाया हुआ है जो नक्शा असल न होकर फोटो प्रति है, जिस पर पटवारी के हस्ताक्षर दिनांक 30.06.2011 को किये हुए है जबकि रजिस्ट्री दिनांक 05.05.2011 को कराई गई थी। इस प्रकार उपरोक्त रजिस्ट्री में पश्चिम के पड़ोस में खसरा नम्बर 655/6 की बजाय केवल खसरा नम्बर 6 अंकित हो गया एवं रेस्पो0 संख्या-2 ने जो अपने हक में बेचाननामा निष्पादित करवाया था, उसके साथ जो फोटोप्रति नक्शा संलग्न किया गया था उसमें वास्तव में बेचान किये गये हिस्से की बजाय नक्शे में फेरबदल कर संलग्न किया गया था। जल्दीबाजी में अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण को इसका ध्यान नहीं रहा। वास्तव में प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे Appendix-A में दर्शाये अनुसार ही अपीलार्थीगण के द्वारा अपनी भूमि के हिस्सों को दो अलग-अलग बेचाननामों के जरिये रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को बेचा गया था। अपीलार्थीगण की भूमि के नक्शे में रेस्पो0 संख्या-3 के हक में निष्पादित बख्शीशनामे के आधार पर एवं उसके बाद रेस्पो0 संख्या-1, 2, 3, 4 एवं 5 के हक में निष्पादित हुए बेचाननामों के आधार पर भी कभी कोई परिवर्तन नहीं हुआ था। नक्शा पूर्ण रूप से खुला था। अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से कुछ समय पूर्व अपनी भूमि का नक्शा जब पटवारी के पास देखा तो उन्हें पता लगा कि नक्शे में जो तरमीम की गई हैं, वह गलत हैं, जिसे सुधार कराने के लिये अपीलान्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत पेश किया तथा खसरा नम्बर 655/6 की रकबा भूमि में जिन हिस्सों का बेचान किया गया था उनके अनुसार ही सही रूप में तरमीम करते हुए नक्शे को दुरुस्ती करने का निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट्स के प्रार्थना पत्र को दर्ज किया गया तथा प्रार्थीगण एवं अपीलार्थीगण की प्रार्थना पत्र पर बहस सुनने के उपरान्त अपीलान्ट के उक्त प्रार्थना पत्र को अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2019 को अस्वीकार कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स ने यह अपील दिनांक 13.05.2019 को न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने उपरोक्त कथनों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय विधि के सारभूत सिद्धान्तों व पत्रावली पर उपलब्ध

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर



रिकॉर्ड के सर्वथा विपरीत होने के कारण काबिल निरस्त हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय प्रकरण को मात्र इस आधार पर खारिज कर दिया कि विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना प्रार्थी इस प्रकार से तरमीम शुद्धि कराने का हकदार नहीं हैं।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह फाईण्डिंग देते वक्त इस तथ्य की सर्वथा अनदेखी की हैं कि उक्त तरमीम करते समय अपीलार्थीगण को किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई थी और बाले-बाले रिकॉर्ड में संशोधन कर दिया गया था। यदि तरमीम के समय प्रार्थीगण को सूचना दी गई होती तो प्रार्थीगण वास्तविक स्थिति से अवगत करा देते और उससे सही एवं वास्तविक स्थिति के अनुसार राजस्व नक्शे में परिवर्तन किया जाता, मगर ऐसा नहीं करके बिना प्रार्थीगण को सूचना दिये जो नक्शे में तरमीम करके परिवर्तन किया गया है, वह मौके की स्थिति के सर्वथा विपरीत हैं इसलिये अपीलाधीन आदेश काबिल निरस्त हैं।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय पारित करने से पूर्व ऐसी कोई जाँच नहीं करवाई गई थी, जिससे इरा निष्कर्ष पर पहुँचा जा सके कि वास्तव में नक्शे में जो तरमीम हुई हैं, वह मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार हुई हैं अथवा नहीं। यदि अधीनस्थ न्यायालय इस सन्दर्भ में रिकॉर्ड का अवलोकन करते हुए और एक संक्षिप्त जाँच करवाकर मौके की वास्तविक स्थिति तलब करते तो यह बखूबी स्पष्ट हो जाता कि उक्त तरमीम मौके की स्थिति के अनुसार न की जाकर बाले-बाले मात्र रेस्प0 संख्या 1, 2 एवं 5 के बताये अनुसार ही कर दी गई थी। इस प्रकार इन सभी तथ्यों की सर्वथा अनदेखी करते हुए आलोच्य निर्णय पारित करने में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी एवं वाक्याती भूल की हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करते समय इस तथ्य की ओर भी कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्प0 संख्या 6 ने भी उक्त प्रार्थना पत्र का जबाब मय मौका रिपोर्ट के एवं मौके की स्थिति के अनुसार बनाये गये नक्शा ट्रेस के साथ पेश किया हैं। उक्त प्रार्थना पत्र के जबाब में तहसीलदार की ओर से भी जो तथ्य उल्लेखित किये गये हैं और मौका रिपोर्ट एवं नक्शा अपने जबाब के साथ पेश किये गये हैं, उससे भी प्रार्थीगण द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों की बखूबी पुष्टि हो रही हैं एवं प्रार्थना पत्र में उल्लेखित विवरण के अनुसार कब्जा भी अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का मौके पर प्रमाणित हो रहा है। ऐसे में बिना इन सभी तथ्यों पर गौर किये एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का न्यायिक दृष्टि से परिशीलन किये बिना ही निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक भूल की गई है, जो कि निरस्त योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का इकबालिया जबाब भी रेस्प0 संख्या 3 व 4 द्वारा प्रस्तुत किया गया हैं और उन्होंने भी प्रार्थीगण द्वारा चाहे गये संशोधन को स्वीकार करने में अपनी स्वीकृति दी हैं मगर इस तथ्य को भी नजरअंदाज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने आनन-फानन में निर्णय पारित कर दिया है जो कि विधि के सारभूत सिद्धान्तों के




सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

विपरीत होने से कत्तई मानने योग्य नहीं हैं। अपीलार्थीगण का प्रश्नगत भूमि पर कब्जा है एवं उन्होंने अपने हिस्से की भूमि पर पट्टियों एवं टुकड़ों से तीन तरफ तारबन्दी की हुई है, जिसमें उत्तर दक्षिण एवं पश्चिम दिशा की तरफ ही वह बाउण्ड्री बनी हुई है पूर्व दिशा की तरफ नहीं है। चूँकि प्रार्थीगण ने पूर्वी दिशा की तरफ आया कुछ हिस्सा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को विक्रय कर दिया था इसलिये उस तरफ तारबन्दी करने या अन्य बाउण्ड्री रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा ही बनायी जानी थी मगर उन्होंने उस तरफ कोई बाउण्ड्री नहीं बनवाई। जबकि पश्चिम दिशा की तरफ का जो हिस्सा रेस्पोडेन्ट्स को बेचे गये हिस्से के बाद बचा हुआ था तथा उसके आगे सड़क से प्रार्थीगण के खेत में कोई अनाधिकृत रूप से प्रवेश न करे, इससे बचने के लिये एवं आवारा पशुओं आदि से बचाव के लिये प्रार्थीगण द्वारा पट्टियों व टुकड़े लगाकर चार दीवारी बना दी गई थी एवं इस हिस्से में पानी का टँका एवं नाडा भी आया हुआ है। इन सभी का उल्लेख प्रार्थीगण द्वारा निष्पादित बेचाननामों में भी कहीं पर भी नहीं किया हुआ है। इस प्रकार इन सभी से भी यह बखूबी साबित हो जाता है कि अपीलान्त ने जो हिस्सा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को विक्रय किया था। वह प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे Appendic-A में एवं जिस नक्शे की ताईद स्वयं रेस्पो0 संख्या-1 ने अपने हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान से की थी, में दर्शाया हिस्सा था, मगर रेस्पोडेन्ट्स ने जानबूझकर गलत रूप से नक्शे में तरमीम करवाई है जिसे दुरुस्त करवाने के लिये प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा खारिज कर दिया गया। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्त की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त करने का आदेश प्रदान करावे तथा ग्राम देवलपुरा (माडवा) के ख0सं0 655/6 की भूमि का नक्शे में गलत तरमीम का सुधार किये जाने का व मौका स्थिति देखकर सभी पक्षकारान के सामने नक्शे में वास्तविक स्थिति के अनुसार तरमीम किये जाने का आदेश प्रदान करावे।



प्रत्युत्तर में रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 5 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण ने द्वारा सुनवाई यह निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट श्री लटेशकुमार व लालचन्द के द्वारा जब-जब भी उपरोक्त खसरा भूमि में भूमि की खरीदी की गई, तब-तब अपीलान्तस नवनारायण, देवीलाल एवं सरस्वती स्वयं ने रेस्पोडेन्ट्स को भूमि के दस्तावेजात को पंजीयन कराया गया है तथा उसके साथ एक नक्शा पंजीयन कार्यालय में पेश किया गया था। उन दस्तावेजात (विक्रयपत्रों) के साथ जो नक्शा पेश किया गया था, उसमें अपीलान्तस स्वयं के हस्ताक्षर है। अतः उस बाबत अपीलान्तस अब किसी प्रकार का कोई उज्र एतराज उठाने से बाधित है। इसके अतिरिक्त दस्तावेजात दिनांक 5.5.2011 को पंजीयन कराये गये थे एवं मौके पर कब्जा भी वास्तविक रूप से सुपुर्द किया गया था यानि कब्जा भी दिनांक 5.5.2011 को अप्रार्थीगणो को दिया जा चुका था जिस पर अप्रार्थीगण आज भी काबिज चले आ रहे हैं। रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा उन्ही दस्तावेजात एवं उनके साथ पेश किये गये नक्शे के अनुसार अपने पक्ष में नामान्तरणकरण कराये गये एवं राजस्व रिकॉर्ड में दुरुस्ती कराई गई। अपीलान्तस स्वयं के द्वारा प्रस्तुत नक्शे, जो


सम्भानी -
जोधपुर

पंजीयन दस्तावेज के साथ स्वयं के हस्ताक्षरित पेश किये गये थे, उस बाबत पुनः पूछने का न तो प्रावधान है व न ही आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट्स के द्वारा Appendix A में जो नक्शा पेश किया गया है वह अपीलान्ट्स के स्वयं के द्वारा तैयार किया गया है, जो कि मौके के अनुसार नक्शे तैयार नहीं किया गया है, मात्र अपनी स्वेच्छा इच्छा के अनुसार तैयार कर पेश किये हैं जो अप्रमाणित है एवं कानून की निगाह में शून्य है। साथ ही जो प्रतिलिपी रेस्पोजेण्ट्स को सौपी गई है, उसमें भी ए,वी,सी,डी, कोई मार्क नहीं किये हुए थे।

रेस्पोजेण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अतिकथन किया कि मौके पर जिस भूमि का कब्जा रेस्पोजेण्ट श्री लालचन्द को दिया गया था तथा वही लिखा गया है जिस पर वह आज भी काबिज चले आ रहे हैं और राजस्व रेकॉर्ड में उसी के अनुसार तरमीम किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विधि के अनुसार ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य है। इसके अलावा जो पडौस विक्रय दस्तावेजात में लिखे गये हैं, वह सही है। दस्तावेज के अनुसार स्पष्टतया भूमि डामर रोड बडली से देवलपुरा के लगती है। डामर रोड के पास की ही भूमि बेची गई है जो नक्शा दस्तावेज में उल्लेखित है जिसके सम्बन्ध में किसी प्रकार का संशय किया जाना अविश्वसनीय व मानने योग्य नहीं है। दस्तावेजात की तमाम लिखाई एक साथ पढ़ी जाती है न कि चुन-चुन कर पढा जाता है। बाकी सभी पडौसी, भूमि को मंजूर करते हैं, केवल पश्चिमी पडौस को गलत बताते हैं जो मानने योग्य नहीं है। नक्शा जो पटवारी का लगाया गया है वह दिनांक 30.4.2011 का है। भूमि के सौदे के समय न तो नक्शा या अन्य कागजात बनाये जाते हैं और न बनाये गये थे। सौदे के वक्त केवल मौके पर भूमि बताई जाती है, नक्शा वगैरह तैयार नहीं किया जाता है। तरमीम नक्शा, दस्तावेजात के अनुसार रेकॉर्ड में की जाती है। ऐसे में हर पक्ष निष्पादित दस्तावेज से पाबन्द हो जाता है। उक्त तरमीम नक्शा दस्तावेजात एवं संलग्न नक्शा के अनुसार रेकॉर्ड में की जाती है। उक्त दस्तावेज वर्ष 2011 में लिखे गये थे जिन्हें वर्ष 2014 में चुनौती नहीं दी जा सकती है। अपीलान्ट्स को चाहिये था कि वह निष्पादित विक्रय दस्तावेज में अंकित हुई इबारत को सक्षम स्तर पर दुरुस्त करवाते, जब तक विक्रय दस्तावेज में संशोधन नहीं हो जाता तब तक राजस्व नक्शे में संशोधन नहीं किया जा सकता है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट्स की ओर से पेश प्रार्थना पत्र को खारिज करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वो उचित होने से यथावत रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को खारिज किया जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपनी इस अपील में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 131 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपनी ओर से रेस्पोजेण्ट्स को किये गये वेचान दस्तावेजात के अनुसार गलती से राजस्व नक्शे में की गई तरमीम की दुरुस्ती हेतु पेश किये गये आवेदन को अस्वीकार किये जाने के अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर प्रार्थनापत्र को स्वीकार किये जाने का कथन किया है।

अपीलान्ट्स की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये नक्शे दुरुस्ती के आवेदन को इस आधार पर अस्वीकार किया गया है कि अपीलान्ट्स/केता के द्वारा जिन-जिन भूमि का वेचान पंजीबद्ध दस्तावेज के जरिये रेस्पोजेण्ट्स को किया

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

गया है, उसी के अनुसार रेस्पॉडेन्टस के द्वारा मुद्रांक अदा किया गया था तथा विक्रय पत्रों के साथ के नक्शे के नक्शा अनुसार ही राजस्व लट्ठा ट्रेस तरमीम की गई थी जो सही है। विक्रय पत्र आज तिथी तक वैध है जिसको बिना निरस्त कराये तरमीम शुद्धि कराने का प्रार्थी अधिकार नहीं रखता है। प्रार्थी की भूमि की तरमीम शुद्धि करना उचित प्रतीत नहीं होता है। हम अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश से पूर्णतया सहमत हैं कि जब तक पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेजात सक्षम स्तर पर संशोधित/शुद्ध नहीं करवाये जाते, तब तक अपीलान्टस राजस्व नक्शे में तरमीम शुद्धि के अधिकारी नहीं हो सकते हैं। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट की अपील अस्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्टस की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भणियाणा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.02.2019 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 21 अप्रैल, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ० प्रतिभा सिंह)

सम्भागीय आयुक्त,
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

