न्यायालय डिवीजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 297/2023

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. गुमनाराम पुत्र आदाराम 2. दीपाराम पुत्र आदाराम 3. छगनलाल पुत्र गिरधारीराम निवासी– चौधरी बोर्डिंग के पीछे, गांधीपुरा, बालोतरा तहसील– पचपदरा, जिला बाडमेर।		1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा जिला बालोतरा। 2. बालाराम पुत्र पोकरराम 3. जसकी पत्नी बालाराम निवासी– भाडियावास तहसील पचपदरा। 4. मंगलसिंह पुत्र मोतीसिंह निवासी– ग्राम कुडी तहसील पचपदरा। 5. घम्मूदेवी पत्नी गिरधारीराम 6. प्रेमप्रकाश पुत्र गिरधारीराम 7. रमेशकुमार पुत्र गिरधारीराम 8. लिखमाराम पुत्र आदाराम निवासी– भाडियावास तहसील पचपदरा।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 153/2013 अनवान गिरधारीराम के का0मु0 घमूदेवी वगैराह बनाम बालाराम वगैराह में दिनांक 05.12.2022 को पारित किया गया।

उपस्थितीः––

1. श्री लादूराम पूनिया, अधिवक्ता अपीलान्टस की ओर से।
2. श्री एस.एम. परिहार, सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्तागण रेस्पो0 संख्या 02 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 01 की ओर से।
4. श्री गोपालसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।
5. रेस्पो0 संख्या 3, 5 ता 8 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः 29 अक्टूबर, 2025

1. अपीलान्ट्गण द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 153/2013 अनवान गिरधारीराम के का0मु0 घमूदेवी वगैराह बनाम बालाराम वगैराह में दिनांक 05.12.2022 से व्यथित होकर यह प्रथम अपील दिनांक 20.12.2022 को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।
2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। बहस उभय पक्षकारान् की सुनी गई।
3. अपीलाण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये यह कथन किया कि अपीलान्ट संख्या 1 ता 3 एवं रेस्पो0

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

संख्या 5 ता 08 के द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.06.2013 को धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि उनकी खातेदारी की भूमि खेत खसरा संख्या 868/1 रकबा 37.11. बीघा स्थित है जिसमें गिरधारी का 1/6 हिस्सा, गुमानाराम का 1/2 हिस्सा, दीपाराम का हिस्सा 1/3, लिखमाराम का 1/6 हिस्सा भूमि ग्राम हिमताणियों भांभूओ की ढाणी, तहसील पचपदरा में स्थित है। उक्त खसरे का मौके पर कब्जे के अनुसार मौके का नजरी नक्शा परिशिष्ठ 'अ' अपील के साथ पेश किया है जिसे नक्शे में ए,बी,सी,सी से मार्क किया गया है। सी से डी तक पुरानी माठ आज भी मौके पर आई हुई है जो यथावत मौजूद है। उक्त खसरे की पूर्व में ख0सं0 869/1 रकबा 25 बीघा मंगलसिंह तथा ख0सं0 856/1 रकबा 16 बीघा भूमि बालाराम एवं जसकी की खातेदारी का आया हुआ है। ख0सं0 02 का पश्चिमी सेढा यथावत पूर्व माफिक मौके पर है। पटवारी हल्का के द्वारा मौके पर भूमि पर कब्जे को ध्यान में नहीं रख कर बिना सक्षम अधिकारी लैण्ड रिकार्ड अधिकारी के आदेश के बालाराम को फायदा पहुंचाने हेतु उक्त खसरा संख्या 856/1 की रकबा भूमि का काफी हिस्सा गिरधारी, गुमनाराम, दीपाराम एवं लिखमाराम की खातेदारी में बता दिया गया तथा ख0सं0 856/1 का खांचा प्रार्थीगण की भूमि में डाल दिया और ख0सं0 869/1 की पश्चिमी सीमा को पूर्व की तरफ सरका दिया गया जबकि मौके पर उनका कब्जा है और पुरानी माठ स्थित है और पुराने बड़े–बड़े पेड़ आज भी मौके पर खड़े है।

4. प्रार्थीगण को नक्शें में की गई गलत तरमीम का ज्ञान दिनांक 27.5.2013 को नक्शा लट्ठा ट्रेस की नकल लेने पर होने पर प्रार्थीगण के द्वारा उक्त तरमीम सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना, मौके पर कब्जे को ध्यान में नहीं रख कर नक्शा लट्ठा ट्रेस में गलत तरमीम की गई है, होना बताते हुए इस तरमीम को खारिज कर पुनः मौके पर कब्जे की जॉच करवाकर नक्शा लट्ठा ट्रेस में सही तरमीम करवाने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण दर्ज करते हुए धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान की बहस सुने जाने के उपरान्त प्रार्थीगण के उक्त प्रार्थना पत्र को सारहीन होने के आधार पर दिनांक 05.12.2022 के द्वारा खारिज कर दिया गया।

5. अपीलाण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 24.6.2013 के सम्बन्ध में अपीलान्ट्स के द्वारा तथ्यों को इन्कार किया तथा प्रार्थीगण की ओर से पेश वर्ष 2000 की पूर्व तरमीम का नक्शा, जो नक्शा पेश किया गया था जो अशुद्ध रूप से की गई है। इस आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दिनांक 24.6.2013 खारिज योग्य है। इस सम्बन्ध में तहसीलदार पचपदरा से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार द्वारा अधीनस्थ कर्मचारियों से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसमें मौके पर प्रार्थीगण का कब्जा रेकर्ड में अंकित कब्जे से अधिक भूमि पर होना पाया गया, बताया गया। श्रीमती जसकी का कब्जा मौके पर नहीं होना बताया तथा मूल खसरा में से काफी भाग आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि बताई गई तथा यह अनुशंषा की गई कि

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सम्पूर्ण खसरे की तरमीम निरस्त करने पर ही सही तरमीम होना संभव है। इस प्रकार तहसीलदार ने आलौच्य तरमीम को सही नहीं माना था।

6. अपीलाण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि पक्षकारान का मूल खसरा पूर्व में गुमानसिंह, मंगलसिंह पुत्र जांवतसिंह को सड़क से लगता हुआ आवंटित हुआ था जिसमें से 06 बिस्वा भूमि सड़क चौड़ाई में गई थी, जिसका नामान्तरकरण सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज किया गया तथा प्रार्थीगण के खरीद दस्तावेज में भी जोधपुर–बाड़मेर से लगती हुई भूमि का बेचान कर कब्जा सौंपा गया था। अपीलान्ट्स/प्रार्थीगण की ओर से उक्त सभी दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्रावली पर प्रस्तुत किये गये थे। इसके विपरित अप्रार्थीगण के द्वारा उक्त जॉच रिपोर्ट में सड़क से लगता हुआ उसका कोई कब्जा होने का कोई सबूत प्रस्तुत नहीं हुआ। ऐसे में आलौच्य तरमीम गलत व मनमानी होना साबित होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार बालोतरा की मौका रिपोर्ट दिनांक 13.04.2018 की अनदेखी करते हुए तथा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजी साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए अपीलान्ट संख्या 1 ता 3 एवं रेस्पो0 संख्या 5 ता 8 की ओर से प्रस्तुत किये गये लट्ठा नक्शा में तरमीम शुद्धि के प्रार्थना पत्र दिनांक 24.6.2013 को अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.12.2022 के द्वारा अस्वीकार करने सम्बन्धी जो आदेश पारित किया गया है जो विधि के अनुकूल नहीं होने से तथा त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त करने योग्य है।

7. अपीलाण्ट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए अपीलान्ट्स के तरमीम दुरूस्ती के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को खारिज करने का मनमाना आदेश पारित किया गया है। आलौच्य तरमीम में प्रश्नगत भूमि में रेस्पोडेन्ट के खसरा नम्बर को सड़क से लगता हुआ दर्शाया गया है जबकि प्रश्नगत भूमि में रेस्पोडेन्ट्स सड़क से लगता हुआ अपना कब्जा होना साबित नहीं कर पाये है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश अटकलों के आधार पर मनमाना पारित किया गया है जबकि मौके की रिपोर्ट दिनांक 13.04.2018 से भी पूर्व की तरमीम गलत होना साबित हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार की ओर से पेश मौका फर्द दिनांक 13.4.2018 की अनदेखी कर आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलान्ट्स की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2022 को निरस्त किया जाकर अपीलान्ट्स का प्रार्थना पत्र बाबत नक्शा तरमीम दुरूस्ती को स्वीकार किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

8. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 01 की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट संख्या 1 ता 3 एवं रेस्पो0 संख्या 5 ता 08 के द्वारा संयुक्त रूप से धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 24.06.2013 को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुए नक्शा लट्ठा ट्रेस में अपने कब्जे के अनुसार तरमीम दुरूस्ती किये जाने हेतु निवेदन किया गया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र को विधि के अनुरूप स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने के आधार पर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2022 को खारिज कर दिया गया है जो उचित होने से यथावत रखा जावें।

9. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 02 व 04 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट संख्या 1 ता 3 एवं रेस्पो0 संख्या 5 ता 08 के द्वारा संयुक्त रूप से धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 24.06.2013 को एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया था कि उनकी खातेदारी की भूमि खेत खसरा संख्या 868/1 रकबा 37.11. बीघा स्थित है जिसमें गिरधारी का 1/6 हिस्सा, गुमानाराम का 1/2 हिस्सा, दीपाराम का हिस्सा 1/3, लिखमाराम का 1/6 हिस्सा भूमि ग्राम हिमताणियों भांभूओ की ढाणी, तहसील पचपदरा में स्थित है। प्रार्थीगण के द्वारा प्रश्नगत भूमि रकबा 37.11 बीघा भूमि वर्ष 1999 में जरिये रजिस्ट्री खरीद कर खातेदार बने थे, उससे पूर्व उक्त भूमि में उसका कोई सरोकार नहीं है। ख0सं0 1/1 का अस्तित्व प्रार्थीगण के हक में निष्पादित दस्तावेज से पूर्व ही कायम हो चुका था और उक्त ख0सं0 1/1 अन्य व्यक्ति के नाम दर्ज है और ख0सं0 1/1 की तरमीम भी जहॉ वर्तमान में नक्शा लट्ठा ट्रेस में ख0सं0 870/1 दर्शाई हुई है, वहीं तरमीम पटवारी हल्का ने लट्ठा ट्रेस जो कि वर्ष 1991 में जारी की हुई है, में दर्शित की हुई है। ऐसे में प्रार्थीगण का प्रश्नगत भूमि पर मालिकाना हक ही नहीं बनता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी प्रार्थीगण ने ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज या भू अभिलेख अधिकारी का ऐसा कोई आदेश पेश नहीं किया गया है जिसके तहत दिनाक 10.09.1991 को लट्ठा ट्रेस में अंकित पुराने ख0सं0 1/1 की तरमीम जो सरहद पचपदरा की तरफ त्रिभुजाकार में की हुई है, को बदलकर अन्य जगह पर कर दी गई हो और न ही प्रार्थीगण के द्वारा वर्ष 2000 के पेश नक्शे में तरमीम किस माध्यम से व किस सक्षम अधिकारी के आदेश से की गई, का भी कोई अंकन नहीं है।

10. रेस्पो0 संख्या 02 व 04 के विद्वान अधिवक्तागण ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण अपने हक में अपने विधिक दस्तावेज के विपरित जाकर उक्त जगह पर काबिज होना चाहते है। प्रार्थीगण के द्वारा प्रश्नगत भूमि का मौके पर कब्जे के अनुसार मौके का नजरी नक्शा परिशिष्ठ 'अ' अपील के साथ पेश किया है जिसमे ए,बी,सी,डी से मार्क किया गया है। सी से डी तक पुरानी माठ आज भी मौके पर आई हुई है जो यथावत मौजूद है। उक्त खसरे की पूर्व में ख0सं0 869/1 रकबा 25 बीघा मंगलसिंह तथा ख0सं0 856/1 रकबा 16 बीघा भूमि बालाराम एवं जसकी की खातेदारी का आया हुआ है। ख0सं0 02 का पश्चिमी सेढा यथावत पूर्व माफिक मौके पर है। पटवारी हल्का के द्वारा मौके पर भूमि पर कब्जे को ध्यान में नहीं रख कर बिना सक्षम अधिकारी लैण्ड रिकार्ड अधिकारी के आदेश के बालाराम को फायदा पहुंचाने हेतु उक्त खसरा संख्या 856/1 की रकबा भूमि का काफी हिस्सा गिरधारी, गुमनाराम, दीपाराम एवं लिखमाराम की खातेदारी में बता दिया तथा ख0सं0 856/1 का खांचा प्रार्थीगण की भूमि में डाल दिया है और ख0सं0 869/1 की पश्चिमी सीमा को पूर्व की तरफ सरका दिया गया जबकि मौके

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पर नक्शा परिशिष्ठ ''अ'' में वर्णित एबीसीडी रकबा 37.11 बीघा भूमि पर प्रार्थीगण का ही कब्जा है तथा ए, बी के बीच सी डी के बीच पुरानी माठ स्थित है तथा सी डी भुजा पर पुराने बड़े–बड़े पेड़ आज भी मौके पर खड़े है।

11. रेस्पो0 संख्या 02 व 04 के विद्वान अधिवक्तागण ने यह भी कथन किया कि प्रार्थीगण ने अपने आवेदन दिनांक 24.06.2013 में यह भी कथन किया था कि लट्ठा ट्रेस/नक्शें में की गई उक्त गलत तरमीम का ज्ञान दिनांक 27.5.2013 को प्रश्नगत भूमि का नक्शा लट्ठा ट्रेस की नकल लेने पर होने पर प्रार्थीगण के द्वारा उक्त तरमीम सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना, मौके पर कब्जे को ध्यान में नहीं रख कर नक्शा लट्ठा ट्रेस में गलत तरमीम की गई है, को खारिज कर पुनः मौके पर कब्जे की जॉच करवाकर नक्शा लट्ठा ट्रेस में तरमीम करवाने हेतु निवेदन किया है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण दर्ज करते हुए धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र उभय पक्षकारान की बहस सुने जाने के उपरान्त प्रार्थीगण के उक्त प्रार्थना पत्र को युक्तियुक्त आधार या दस्तावेज में जुड़ती या एरर एपीनेन्ट ऑन द फेस ऑफ रिकार्ड, हो, प्रतीत नहीं होने, सारहीन होने के आधार पर दिनांक 05.12.2022 के द्वारा खारिज कर दिया गया जो कि विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

12. रेस्पो0 संख्या 02 व 04 के विद्वान अधिवक्तागण ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत की गई अपील में ऐसे कोई नये तथ्य अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है जिससे यह प्रकट होता हो कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश को संशोधित अथवा निरस्त किया जायें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में उभय पक्षकारान की बहस सुने जाने, प्रकरण का राजस्व रेकर्ड के अनुसार परीक्षण किये जाने के उपरान्त यह माना गया है कि प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ जो परिशिष्ठ 'अ' पेश किया गया है और उसमें जो एबीसीडी भूमि होना बताई है, उसका खतौनी रकबा 37.11 बीघा से भूमि ज्यादा होना पाया जा रहा है और प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के कथनों यदि को स्वीकार किया जाता है तो खतौनी 37.11 बीघा की है और तरमीम ज्यादा रकबे की होगी जो उचित नहीं है और विप्रार्थी संख्या 01 व 2 की खतौनी 16.00 बीघा की है, तरमीम कम रकबे की होगी, जो कतई उचित नहीं है। प्रार्थीगण का कब्जा उनकी खातेदारी भूमि के अनुसार या लट्ठा ट्रेस के अनुसार होना प्रतीत नहीं होता है। ऐसे में धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधान उसी प्रकरण में लागू होते है जिसमें पूर्व में कोई तरमीम जो खतौनी में वर्णित रकबा के समान पैमाने की हो तथा कब्जा उसी पैमाने का हो तो ही लागू होते है। इसके अलावा प्रार्थी के चाहे गये अनुतोष के अनुसार प्रश्नगत भूमि के दक्षिण में लग रही सड़क पर आनुपातिक हिस्से से अधिक भूमि मिल जायेगी।

13. रेस्पो0 संख्या 02 व 04 के विद्वान अधिवक्तागण ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट्स/प्रार्थीगण के द्वारा धारा 131, 136 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर रेस्पो0 संख्या 2 व 3 कमशः बालाराम व जसकी की ओर से अधिवक्तागण उपस्थित हुए थे तथा उनकी ओर से लिखित में अपना

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

जबाव पेश किया गया था तथा अपीलान्ट्स के द्वारा पूर्व में की गई तरमीम के समबन्ध में उठाई गई आपत्तियों को अस्वीकार किया गया था। अपीलान्टस् के हक में जो पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 24.07.2001 निष्पादित हुआ है उसमें वर्णित पडौस बदिशा उत्तर में ख0सं0 2, पश्चिम में ख0सं0 1/1 का रकबा दर्ज है, अब अपीलान्टस् स्वयं अपने पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 24.07.2001 के विपरित जाकर अपने आप ख0सं0 1/1 को अपना पुराना खसरा होना बता रहे है। अपीलान्ट के हक में जो दस्तावेज निष्पादित हुआ है, उसके उत्तर में मूल ख0सं0 02 का रकबा होना दर्शाया है, जबकि वर्तमान में जो प्रार्थना पत्र दिनांक 24.06.2013 पेश कर उसके साथ जो नक्शा परिशिष्ठ 'अ' पेश किया है उसके बदिशा उत्तर में ख0सं0 2 का रकबा किसी भी रूप में नहीं है, इससे स्पष्ट होता है कि अपीलान्टस् अपने हक में निष्पादित अपने विधिक दस्तावेज के विपरित जगह पर काबिज होना चाहते है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पूर्ण परीक्षण के उपरान्त ही प्रार्थीगण/अपीलान्टस् के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 24.06.2013 को अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.12.2022 के द्वारा खारिज किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से अस्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.12.2022 को यथावत रखे जाने का आदेश प्रदान करावें।

14. हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन एवं किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों/अपील, अपीलाधीन आदेश इत्यादि का बगौर अवलोकन किया जिससे यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गिरधारीराम पुत्र चैनाराम के का0मु0 घमूदेवी वगैराह तथा गुमानाराम, दीपाराम, लिखमाराम के द्वारा धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 24.06.2013 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए ग्राम हिमताणियों भाम्भूओं की ढाणी के खेत ख0सं0 868/1 रकबा 37.11 बीघा भूमि आई हुई होने तथा गिरधारीराम का 1/6 हिस्सा, गुमानाराम का 1/3 हिस्सा, दीपाराम का 1/3 हिस्सा तथा लिखमाराम का 1/6 हिस्सा पर काबिज होना बताया, उक्त प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में मौके पर कब्जे के अनुसार मौके का नजरी नक्शा परिशिष्ठ 'अ' बनाकर 37.11 बीघा भूमि को ए,बी,सी,डी, के अनुसार पेश किया। उक्त प्रश्नगत भूमि की पूर्व में नक्शे में की गई तरमीम को गलत बताते हुए परिशिष्ठ 'अ' के अनुसार मौके पर कब्जे के अनुसार नक्शा ट्रेस में तरमीम करने हेतु आवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज किया जाकर तहसीलदार, पचपदरा से मौका व रिकार्ड की वस्तुस्थिती रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार, पचपदरा के द्वारा पटवारी हल्का से रिपोर्ट तलब किये जाने पर पटवारी हल्का के द्वारा मूल खसरा संख्या 01 के बटा नम्बरों की कुल रकबा 127.05 बीघा भूमि की मौके की एवं रिकार्ड की सारणी बनाकर तहसीलदार को दिनांक 13.04.2018 पेश की गई जिसमें अपीलान्ट्स का राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत 2073–76 के अनुसार ख0सं0 868/1 कुल रकबा 37.11 बीघा होना तथा मौके के अनुसार रकबा 40.06 बीघा होना दर्शाया गया है। इसी प्रकार जसकी, बालाराम का जमाबन्दी के अनुसार ख0सं0 856/1 रकबा 16.00 बीघा होना और मौके पर 12.05 बीघा होना दर्शाया गया है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय में नेखमबन्दी के प्रार्थना पत्र दिनांक 24.06.2013 के विचारण के दौरान तहसीलदार कल्याणपुर के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 3.2.2022 पेश की है, जिसमें भी अपीलान्टस् गुमानाराम, गिरधारीराम वगैराह

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के नाम ख0सं0 868/1 रकबा 37.11 बीघा राजस्व रेकर्ड में दर्ज होना, लट्ठा ट्रेस के अनुसार रकबा 38.02 बीघा तथा मौके के अनुसार 43.11 बीघा अंकित होना तथा जसकी वगैराह के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में 16.00 बीघा तथा राजस्व लट्ठा ट्रेस में 17.03 बीघा और मौके के अनुसार 7.08 बीघा होना बताया है।

15. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उभय पक्षकारान की बहस सुने जाने तथा प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त अपने निष्कर्श में यह अंकित किया है कि मूल खसरा संख्या 01 की नक्शा लट्ठा ट्रेस में तरमीम भिन्न–भिन्न रही है किन्तु जो नक्शा ट्रेस की फोटोप्रति पी.35 कमांक 38/27.05.2013 अपीलान्टस्/प्रार्थीगण ने अपने आवेदन के साथ पेश की है, उसमें जो एबीसीडी भूमि होना बताई है, उसका खतोनी रकबा 37.11 बीघा से ज्यादा होना पाया गया है। विधि के अनुसार खतौनी जमाबन्दी, नक्शा का रकबा का मिलान होना आवश्यक है, अपीलान्टस्/प्रार्थी के प्रस्ताव के अनुसार यदि उनके आवेदन को स्वीकार किया जाता है तो प्रश्नगत भूमि का जो रकबा 37.11 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है है, से ज्यादा रकबे की तरमीम होगी और रेस्पोडेन्टस् की जो भूमि 16.00 बीघा है, उसकी तरमीम कम रकबे की होगी, केवल मात्र मौखिक कथन व बिना दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर तरमीम दुरूस्ती नहीं हो सकती है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि पक्षकार जिस प्रकार की तरमीम अधीनस्थ न्यायालय में चाहते थे, अगर वैसी तरमीम कर दी जाती है तो विवादित भूमि का रकबा 37.11 बीघा भूमि नहीं होकर 40 बीघा हो जायेगा, जो कि रजिस्ट्री एवं जमाबन्दी के रकबे से मेल नहीं खायेगा। जमाबन्दी से ज्यादा रकबा किसी भी खतेदार के हक में, तरमीम के माध्यम से नहीं किया जा सकता है। 27.00 बीघा भूमि जमाबन्दी एवं नक्शे में है, रोड़ के अनुपात में भी सभी को भूमि मिली हुई है, ऐसा कोई प्रमाण भी किसी भी न्यायालय में पेश नहीं किया गया है कि नक्शे में छेड़छाड़ की गई हो। यह प्रकरण धारा 136 राज0 भू राजस्व अधियिम में इन्द्राज दुरूस्ती का प्रकरण बनता ही नहीं है।

16. साथ ही धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार भूमि की पूर्व में कोई तरमीम जो खतौनी में वर्णित रकबा के समान पैमाने की हो तथा कब्जा उसी पैमाने का हो, तो ही लागू होती है, वर्तमान प्रकरण में ऐसा कुछ नहीं है और न ही राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति का मिलान होता है। इस प्रकार अपीलान्टस्/प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में कोई युक्तियुक्त आधार या दस्स्तावेजात में जुड़ती या एरर एपेरेन्ट ऑन द फेस ऑफ रिकार्ड, प्रतीत नहीं होने के आधार पर उनका प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि होना प्रतीत नहीं होता है।

17. इसके अतिरिक्त अपीलान्ट ने प्रस्तुत इस अपील में भी ऐसे कोई नये तथ्य, दस्तावेज, कथन पेश नहीं किये है जिससे यह स्पष्ट होता हो कि अपीलान्ट के द्वारा क्रय की गई भूमि के दस्तावेज में वर्णित रकबा 37.11 बीघा भूमि से कम भूमि पर काबिज हो अथवा कब्जा लेते समय उन्हें कम भूमि प्राप्त हुई हो और बेचान दस्तावेज में दर्शाये गये पडौस के अनुसार तरमीम न होकर विपरित तरमीम कर दी गई हो। अपीलान्टस् अपने पक्ष में हुई रजिस्ट्री बेचान दस्तावेज के अनुसार भूमि रखने हेतु स्वतंत्र एवं अधिकारिता रखता है और उसी दस्तावेज के अनुसार अपनी भूमि की तरमीम करवा सकता है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील बलहीन, सारहीन एवं दस्तावेजों के विपरित होने, आधारहीन होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हो सकती है। उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपीलाण्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

18. अतः उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाण्ट की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा के द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2022 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 29 अक्टूबर, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर