न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारीः– डॉ. प्रतिभा सिंह,आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :–174/2025

अपीलाण्ट :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. रामसिंह पुत्र श्री किरौडी लाल, जाति मीणा, निवासी अस्थल करौली जिला करौली जरिये आम मुख्तयार प्रेमसिंह राठौड पुत्र श्री सवाईसिंह राठौड, निवासी बी.जे.एस. तहसील जोधपुर जिला जोधपुर		1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सिरोही जिला सिरोही 2. रतनाराम पुत्र श्री मोटाराम, जाति मेघवाल, निवासी–नया सानवाडा, तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के राजस्व प्रार्थना–पत्र संख्या 1788/2015 अनवान रतनाराम बनाम स्टेट में दिनांक 13.07.2016 को पारित किया गया।

उपस्थिति :–
1. श्री अनोप सिंह सोलंकी, अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 24 सितम्बर 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि रेस्पो. संख्या 2 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 26.08.2015 को एक प्रार्थना–पत्र पेश करते हुए गांव नया सानवाडा के खसरा नंबर 28 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा तथा खसरा नंबर 29 रकबा 0.16 बीघा की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि स्थित होने तथा उक्त खसरे का वर्तमान नक्शे में हो रही तरमीम को हटाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज क्षेत्रफल व मौके पर प्रार्थी के कब्जे के अनुसार नक्शे में तरमीम दुरस्त करने का कथन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पो. संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना–पत्र को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2015 के द्वारा स्वीकार कर लिया गया। उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के उक्त आदेश से व्यथित होकर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलान्ट द्वारा यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 25.02.2025 को पेश गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील पेश करने की अनुमति हेतु धारा 96 सीपीसी के तहत दिनांक 25.02.2025 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि रेस्पो. संख्या 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 26.08.2015 को प्रस्तुत करते हुये भूमि के मौके के अनुसार संशोधित तरमीम करने हेतु निवेदन किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र में भूमि के पड़ौसी खातेदारो को पक्षकार नहीं बनाया गया था तथा अधनीस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तथा नोटिस प्रेषित किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2016 पारित कर दिया गया है, इस कारण से अपीलार्थी के उक्त आदेश से प्रभावित एवं व्यथित व्यक्ति होने से अपीलान्ट को यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। उक्त अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट के हित प्रभावित होते है इसलिये अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करें।

3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 25.02.2025 के अनुसार यह कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो तरमीम दुरूस्ती की कार्यवाही की है, उसमे अपीलान्ट व अन्य पड़ौसी खातेदारो को न तो कोई नोटिस दिया गया है और न ही सुनवाई का कोई अवसर दिया गया। इसलिये अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी समय पर नहीं हुई। अतः मियाद प्रार्थना पत्र दिनांक 25.02.2025 अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाये। रेस्पो. संख्या एक की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट की ओर से पेश उपरोक्त दोनों प्रार्थना पत्रों को अस्वीकार करने का निवेदन किया गया तथा अपील को इसी स्तर पर निस्तारित करने का निवेदन किया गया।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि ग्राम नया सानवाडा, तहसील पिण्डवाडा में उनकी स्वयं की खरीदसुदा कब्जे काश्त की खातेदारी कृषि भूमि स्थित है, जो खसरा संख्या 43/2, 44, 46/2, 47, 49, 2204/50, 2206/51 में कुल रकबा 8.06 बीघा की सिंचित कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। अपीलाण्ट द्वारा एक सर्वाधिकार पत्र/आम मुख्तयारनामा श्री प्रेमसिंह राठौड पुत्र श्री सवाईसिंह राठौड के पक्ष में दिनांक

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

27–10–2021 को निष्पादित कर प्रेमसिंह को उक्त भूमि के सम्बन्ध में अपना आम मुख्तयार एवं आम प्रतिनिधि नियुक्त किया गया है, जिससे प्रेमसिंह के पक्ष में उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में अदालती कार्यवाही कर सकेगा।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी अभिकथन किया गया कि रेस्पो. संख्या 02 रतनाराम ने जमाबंदी में उक्त त्रुटि का लाभ उठाते हुए खसरा संख्या 28 को 4 बीघा 14 बिस्वा होना बताया है, जबकि असल में खसरा संख्या 28 केवल मात्र 1 बीघा 13 बिस्वा ही है, जिसकी पुष्टि जिला कार्यालय से जारी मोमिया नक्शा क्रमांक 553 दर्ज है से भी होती है, अर्थात उक्त मोमिया नक्शे के अनुसार रेस्पो. संख्या 2 केवल मात्र 1 बीघा 13 बिस्वा पर ही काबिज था। रेस्पो. संख्या 2 ने षड़यंत्र पूर्वक जमाबंदी की उक्त त्रुटि खसरा संख्या 28 को आधार बनाते हुए एक झूठा प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया तथा बिना पडौसी खातेदारों को पक्षकारान बनाये ही उक्त प्रार्थना पत्र पेश कर दिया गया, जो कि प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य था।

6. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी अभिकथन किया गया कि रेस्पो. संख्या 2 के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश से मौके पर स्थित अन्य खातेदारों के खातेदारी अधिकारों का हनन हुआ है तथा रेस्पो. संख्या 2 द्वारा नक्शा ट्रेस में अनुचित संशोधन किए जाने की वजह से वादी का वादकारण उत्पन्न हुआ है। रेस्पो. संख्या 2 ने मौके पर नदी के तट एवं मार्ग को नक्शा ट्रेस में खाली पड़ा देख उसे अपने खसरा संख्या 28 में सम्मिलित करवाने की मंशा से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त प्रार्थना–पत्र पेश किया था। मौके पर रेस्पो. संख्या 2 के द्वारा चाही गई भूमि कभी अस्तित्व में ही नहीं थी। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही खारिज किए जाने योग्य है।

7. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी अभिकथन किया गया कि माननीय न्यायालय के समक्ष नक्शा किश्तवाड़ मौजा नया सानवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही का सन् 1967–68 के नक्शे की प्रमाणित प्रति अपील के साथ पेश की गई है, जिसमें यह स्पष्ट है कि रेस्पो. संख्या 2 का खसरा संख्या 28 अपीलाण्ट के खसरा संख्या 43/2 के खसरे से लगता हुआ समाप्त हो रहा है, ना कि अन्य खसरा संख्या 44, 49, 2206/51, 2207/51, 52, 53, 54, 55 एवं 835 से लगता हुआ है, ऐसा रेस्पो. संख्या 2 ने अपने प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित किया है जिसकी पुष्टि मोमिया नक्शे एवं मूल रिकॉर्ड से प्रथम दृष्टया हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय में खसरा संख्या 44, 49, 2206/51, 2207/51, 52, 53, 54,

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

55 एवं 835 के खातेदारों को आवश्यक पक्षकार बनाना अनिवार्य था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा एकतरफा कार्यवाही अमल में लाते हुए एक त्रुटिपूर्ण आदेश फरमाया गया है, जो कि प्रथमदृष्टया ही खारिज किए जाने योग्य है।

8. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी अभिकथन किया कि रेस्पो. संख्या 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दिनांक 26.08.2015 में यह भी उल्लेखित किया है कि खसरा संख्या 30 के 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर रेस्पो. संख्या 2 व उसके पूर्व रसाधिकारी कदीम से काबिज काश्त है तथा उक्त भाग उनकी खातेदारी व कब्जे काश्त का है लेकिन गलती से उक्त भाग को खसरा संख्या 30 में कुल रकबा 5.06 बीघा गलती से सम्मिलित कर दिया गया है, जिस कारण से मौके पर विवाद उत्पन्न हो रहा है। इससे यह स्पष्ट है कि रेस्पो. संख्या 2 का विवाद उसके लगते हुये खसरा संख्या 30 के सम्बन्ध में था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा संख्या 30 व अन्य खातेदारों को बिना सुने ही त्रुटिपूर्ण फैसला कर दिया। रेस्पो. संख्या 2 अपने प्रार्थना पत्र के मार्फत नदी की भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहता है, जो राज्य की भूमि है एवं नदी के रास्ते के रूप में रिक्त पड़ी थी, को स्वयं की दर्शाते हुए नक्शा ट्रेस में गलत रूप से अंकित करवा दिया। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा प्रार्थी की खातेदारी की उक्त वर्णित भूमि के मार्ग को अवरोधित किया गया तथा अपीलाण्ट की खातेदारी की हकसुदा, कब्जासुदा भूमि के लगते अपनी भूमि बताई गई, जबकि अपीलाण्ट व अन्य पडौसी खातेदारों को यह जानकारी है कि खसरा संख्या 28 में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 13–7–2016 के तहत दर्शाई गई नई भूमि हमेशा से नदी की भूमि रही है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2016 को खारिज किया जाये।

9. प्रत्युतर में रेस्पो. संख्या 2 के विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस निवेदन किया कि रेस्पो. संख्या 2 ने उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना–पत्र दिनांक 26.8.2015 को पेश करते हुए यह कथन किया गया था कि गांव नया सानवाडा के खसरा नंबर 28 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा तथा खसरा नंबर 29 रकबा 0.16 बीघा कुल रकबा 5.13 बीघा की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि स्थित है। उक्त खसरे की वर्तमान नक्शे में तरमीम की हुई है उसे हटाया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज क्षैत्रफल व मौके पर प्रार्थी के कब्जे के अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम दुरस्त की जाये। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तहसीलदार पिण्डवाडा से जवाब तलब करते हुए उनका जवाब प्राप्त किया गया। तत्पश्चात ही रेस्पो. सख्या 1 के प्रार्थना–पत्र दिनांक 26.08.2015 को स्वीकार किया जाना उचित मानते हुए अपने अपीलाधीन

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आदेश दिनांक 13.07.2016 के द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार करते हुए मौजा नया सानवाडा में स्थित रेस्पो0 संख्या 2 की खातेदारी के खसरा नंबर 28 व 29 का राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में दर्ज रकबा, मौके पर कब्जे के अनुसार लट्ठा ट्रेस में खसरा नंबर 28 व 29 की तरमीम शुद्ध करने का आदेश पारित किया गया है। विद्वान राजकीय अभिभाषक द्वारा दौराने बहस यह अभिकथन किया गया कि खसरा नंबर 28 के पास नाला चल रहा है, यह strip of land है, नाले के पास राजकीय भूमि है। रेस्पोडेण्ट्स उक्त भूमि पर अतिक्रक्रण कर लेगा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.07.2016 को निरस्त करते हुये प्रकरण रिमाण्ड किया जाये।

10. हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया है कि अपीलाण्ट ने अपील पेश करने की अनुमति हेतु धारा 96 सीपीसी के तहत दिनांक 25.02.2025 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.16 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत कर दी गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये या नोटिस प्रेषित किये बिना उक्त आदेश पारित किया गया है। इस कारण से अपीलार्थी को यह अपील प्रस्तुत करने का अधिकार है। अतः अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाये। अपीलान्ट की ओर से उक्त प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 25.02.2025 के संलग्न ऐसा कोई दस्तावेज अथवा सबूत पेश नहीं किया गया है जिससे यह प्रतीत होता हो कि अपीलाधीन आदेश की कियान्विति से उनके खातेदारी हक–अधिकार अथवा खातेदारी की कब्जा भूमि प्रभावित हो रही है। ऐसे में अपीलार्थी उक्त आदेश से प्रभावित एवं व्यथित व्यक्ति है, मानने योग्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से प्रस्तुत किये गये प्रकरण में तहसीलदार, पिण्डवाडा के द्वारा जवाब पेश करते हुए रेस्पो0 संख्या 2 की जमाबन्दी में दर्ज खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 28 व 29 रकबा क्रमशः 4.17 बीघा एवं 0.16 बीघा कुल रकबा 5.13 बीघा भूमि होना बताया गया है। इसी प्रकार ख0सं0 30 कुल रकबा 5.06 बीघा होना तथा ख0सं0 30/1 रकबा 4.10 बीघा किस्म बारानी द्वितीय भूमि देवाराम पुत्र वेनाजी के नाम दर्ज होना तथा शेष खसरा संख्या 30 रकबा 0.16 बीघा बिलानाम दर्ज होना बताया गया है।

11. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में तहसीलदार पिण्डवाडा के पत्रांक 563 दिनांक 1.7.2014 के तहत न्यायालय हाजा की पत्रावली में संलग्न मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 14.07.2014 में ख0सं0 30/1 रकबा 4.10 बीघा भूमि राजस्व रेकर्ड के

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अनुसार ख0सं0 30 का कुल रकबा 5.06 बीघा भूमि देवाराम के नाम तथा रकबा 0.16 बीघा बिलानाम भूमि दर्ज होना बताई गई है तथा प्रार्थी देवाराम के द्वारा उपलब्ध कराये गये नक्शे के अनुसार ख0सं0 30 का कुल रकबा 4.10 बीघा होना तथा जमाबन्दी के मुकाबले नक्शे के अनुसार 0.16 बीघा भूमि कम है। उक्त 4.10 बीघा में से 3.12 बीघा भूमि मौके पर रतनाराम पुत्र मोटा मेघवाल के कब्जे में बताई गई है, जिसमें रतनाराम द्वारा एक बोरवेल खोदा हुआ है जिससे वह अपनी भूमि की सिंचाई करता है तथा दो कमरें, पानी का होज व पशुओं के पानी पीने हेतु स्थान बना हुआ है। इसके अलावा ख0सं0 30 में 0.04 बीघा भूमि पर मोवनदास, केवलदास, गोपालदास पिता बाबरा वगैराह का कब्जा होना बताया है। शेष भूमि पर रास्ता, हनुमान जी का चबूतरा बताया है। पडौसी खातेदार रतानाराम के ख0सं0 30 से लगता हुआ ख0सं0 28 व 29 की खातेदारी भूमि है जिसका जमाबन्दी के खाता संख्या 314 के अनुसार ख0सं0 28 का रकबा 4.17 बीघा है परन्तु जिला कार्यालय से जारी मोमिया नक्शा क्रमांक 553 के अनुसार ख0सं0 28 का रकबा 1.13 बीघा अंकित है अर्थात जमाबन्दी के मुकाबले नक्शे के अनुसार ख0सं0 28 का 3.04 बीघा रकबा कम है। साथ ही उक्त रिपोर्ट दिनांक 14.07.2014 में देवाराम माली व पूर्व खातेदार का उक्त भूमि पर कभी काश्त नहीं होना बताया गया है। उक्त मौका फर्द दिनांक 14.07.2014 से स्वतः स्पष्ट हो जाता है कि रेस्पो0 संख्या 02 के उल्लेखित खसरा संख्या 28 व 29 की भूमि जमाबन्दी में कुल रकबा 05.13 बीघा दर्ज है, किन्तु उक्त खसरों की तरमीम में ख0सं0 28 का रकबा 1.13 बीघा ही तरमीम किया हुआ पाये जाने के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या 02 की ओर से प्रस्तुत किये गये धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ग्राम नया सानवाडा में स्थित खातेदारी भूमि ख0सं0 28 व 29 का राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज रकबा भूमि व मौके पर खातेदार के द्वारा कब्जे के अनुसार लट्ठा ट्रेस में ख0सं0 28 व 29 की तरमीम शुद्ध करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वह उचित प्रतीत होता है।

12. अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2016 को पारित किया गया है जिसके विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा यह अपील लगभग 8 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो जाने के उपरान्त अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई है और उनकी ओर से प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र दिनांक 25.02.2025 में अपीलाधीन आदेश की जानकारी किस प्रकार से तथा किस माध्यम से हुई, उसका न तो कोई उल्लेख किया गया है और न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया गया है जिससे मियाद अवधि में हुई देरी की अवधि को कन्डोन किया जा सके, मात्र काल्पनिक तथ्य दर्शा दिये जाने से उनके कथनों को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

13. रेस्पो0 संख्या 2 के द्वारा जमाबन्दी में दर्ज अपने रकबे की हिस्सा भूमि के अनुसार नक्शे में कम दर्शायी हुई भूमि को तरमीम किये जाने के आधार पर लट्ठा ट्रेस में तरमीम शुद्ध करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जिसके विपरित अपीलान्ट के द्वारा अपने खसरों की दर्शाई भूमि में अपने कब्जे की भूमि का जमाबन्दी में अथवा लट्ठा ट्रेस में कम अथवा ज्यादा हो जाने का कोई उल्लेख अपील में नहीं किया है जिससे यह दर्शित होता हो कि अपीलाधीन आदेश से उनकी खातेदारी भूमि में से भूमि रेस्पो0 संख्या 2 के खाते वाली भूमि की तरमीम में गलत रूप से दर्शा दी गई हो। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश को चुनौती दिये जाने हेतु अपीलान्ट की कोई लोकस स्टेण्डाई ही नहीं बनती है।

14. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दिनांक 14.07.2014 की जो मौका रिपोर्ट संलग्न है, उसके अनुसार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि के अनुसार नक्शे में तरमीम नही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रेस्पोडेण्ट द्वारा क्रय की गई भूमि की पंजीकृत रजिस्ट्री दिनांक 18.11.2004 भी संलग्न है, जिसके अनुसार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के द्वारा खसरा नंबर 28 व खसरा नंबर 29 रकबा क्रमशः 4.17 बीघा व 0.16 बीघा कुल रकबा 5.13 बीघा भूमि क्रय की गई है। इस भूमि पर रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के द्वारा बैंक से ऋण भी लिया गया है तथा राजस्व रिकॉर्ड में रहन का भी इन्द्राज अंकित है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 की क्रय शुदा भूमि के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में भूमि का रकबा 5.13 बीघा अंकित है, जिसका अधिकार रेस्पोडेण्ट्स सख्ंया 2 का है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 की उक्त क्रय शुदा भूमि के संबंध में अपीलाण्ट का क्या हक एवं अधिकार है ,यह अस्पष्ट है।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में दो मौका रिपोर्ट संलग्न है, एक मौका रिपोर्ट दिनांक 14.07.2014 की तथा द्वितीय मौका रिपोर्ट दिनांक 31.10.2021 की संलग्न है। उक्त दोनो मौका रिपोर्ट में यह अंकित है कि उक्त विवादित भूमि के राजस्व रिकॉर्ड तथा नक्शे के रकबे में अंतर है। दिनांक 31.10.2021 की मौका रिपोर्ट में यह अंकित है कि खसरा नंबर 28 रतनाराम पुत्र मोटाजी की खातेदारी में दर्ज है लेकिन वर्तमान में खसरा नंबर 28 की लट्ठे में तरमीम सही नही होने से खसरा नंबर 43/2, 44, 49 से लगता हुआ खसरा नंबर 28 पर भीखाराम पुत्र धलाराम जाति भील निवासी हाउसिंग बोर्ड सिरोही द्वारा कब्जा किया हुआ है। बाकी शेष खसरा नंबर 24 से लगता हुआ खसरा नंबर 28 पर रतनाराम पुत्र मोटाजी स्वयं की खातेदारी है।

16. इसी प्रकार मौका रिपोर्ट दिनांक 14.07.2014 के अनुसार नक्शे के अनुसार खसरा नंबर 30 का कुल रकबा 4.15 बीघा ही है यानि जमाबंदी के मुकाबले नक्शे

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के अनुसार 0.16 बीघा भूमि कम है। खसरा नंबर 30 रकबा 4.10 बीघा भूमि में से 3.12 बीघा भूमि मौके पर रतनाराम पुत्र मोटाजी के कब्जे में है, जिस पर रतनाराम पुत्र मोटाराम द्वारा एक ट्यूबवैल खोदा हुआ है, जिससे खेत में सिंचाई की जाती है एवं 30 X 12 अर्थात 360 वर्गफीट पर दो कमरे बने हुये है तथा पानी का होद एवं पशुओ के पीने के पानी हेतु अवाला भी बना हुआ है, जिसका निर्माण भी रतनाराम द्वारा उक्त भूमि में करवाया हुआ है। इसके अलावा खसरा नंबर 30 में 0.04 बीघा भूमि पर गोरधनदास, केवलदास, गोपालदास पि. बाबरा वगैराह का कब्जा है, शेष भूमि पर रास्ता, हनुमानजी का चबूतरा तथा खाल खद्दर है। पडौसी खातेदार रतनाराम पुत्र मोटाजी के खसरा नंबर 30 से लगता हुआ खसरा नंबर 28 एवं 29 की खातेदारी भूमि है, जिसका जमाबंदी के खाता संख्या 314 के अनुसार खसरा नंबर 28 का रकबा 4.17 बीघा है, परन्तु जिला कार्यालय से जारी मोमिया नक्शा क्रमांक 553 के अनुसार खसरा नंबर 28 का रकबा 1.13 बीघा है अर्थात् जमाबंदी के मुकाबले नक्शे के अनुसार खसरा नंबर 28 का 3.04 बीघा रकबा कम है।

17. उपरोक्त दो मौका रिपोर्ट, तहसीलदार के अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब दिनांक 15.09.2015 तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.07.2016 के अनुसार यह निर्विवादित है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.11.2004 के द्वारा भूमि खसरा नंबर 28 रकबा 4.17 बीघा खसरा नंबर 29 रकबा 0.16 बीघा कुल 02 रकबा 5.13 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र क्रय की गई है। पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड जमांबदी संवत् 2067–70 व जमांबदी संवत् 2071–74 के अनुसार रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 रतनाराम पुत्र मोटाजी उक्त दोनो खसरा नंबर 28, 29 कुल रकबा 5.13 बीघा भूमि का खातेदार दर्ज है। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कुल रकबा 5.13 बीघा के मुकाबले नक्शे में रकबा कम दर्ज होने के कारण रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 136 भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना–पत्र दिनांक 26.08.2025 को अधीनस्थ न्यायालय में नक्शे में तरमीम दुरूस्ती हेतु पेश किया गया, जिसमें तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा दिनांक 15.09.2015 को जवाब भी पेश किया गया, उक्त जवाब में खसरा नंबर 28 व खसरा नंबर 29 का कुल रकबा 5.13 बीघा होना तथा नक्शे में तरमीम कम भूमि की होना बताया गया। पत्रावली में उपलब्ध दो मौका रिपोर्ट दिनांक 14.07.2014 तथा दिनांक 31.10.2021 में भी राजस्व रिकॉर्ड तथा नक्शे में की गई तरमीम में भूमि कम होना बताया गया है। उक्त दोनो मौका रिपोर्ट्स में यह भी अंकित है कि खसरा नंबर 30 की 0.04 बीघा भूमि पर श्री मोवनदास, श्री केवलदास, श्री गोपालदास पि. बाबरा वगैराह का कब्जा है। इस प्रकार खसरा नंबर 30 के 0.04 बीघा पर किन्ही अन्य अतिक्रमियो ने कब्जा कर रखा है, जो कि उक्त भूमि के खातेदार भी नही है। इसी प्रकार मौका

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

रिपोर्ट दिनांक 31.10.2021 के अनुसार खसरा नंबर 28 की लट्टे में तरमीम सही नही होने से खसरा नंबर 43/2, 44, 49 से लगता हुआ खसरा नंबर 28 पर भीखाराम पुत्र धरमाराम जाति भील निवासी हाउसिंग बोर्ड, सिरोही द्वारा कब्जा किया हुआ है। इस प्रकार उपरोक्त दो मौका रिपोर्ट्स से यह प्रतीत होता है कि खसरा नंबर 30 एवं खसरा नंबर 43/2, 44, 49 से लगते हुये खसरा नम्बर पर मोवनदास, केवलदास, गोपालदास व्यक्तियों ने अतिक्रमी के रूप में कब्जा किया हुआ है, जबकि वे खसरा नंबर 28, 30, 43/2, 44, 49 के खातेदार भी नही है। इस तरह से अपीलान्ट को ख0सं0 43/2, 49, पर अतिक्रमण किये हुये व्यक्तियों के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही करनी चाहिये। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 2 के विषय में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, तहसीलदार के जवाब दिनांक 15.09.2015, दिनांक 14.07.2014 एवं दिनांक 31.10.2021 की मौका रिपोर्ट तथा जमाबंदी संवत् 2067–2070 एवं जमाबंदी संवत् 2071–2074 के अनुसार खसरा नंबर 28 एवं 29 का रकबा 5.13 बीघा होना स्पष्ट है तथा नक्शे में रकबा कम तरमीम होना अंकित है। अपीलाण्ट तो खसरा नंबर 30 का खातेदार भी नही है, खसरा नंबर 30 अपीलाण्ट की खातेदारी में है, ऐसा कोई राजस्व रिकॉर्ड ना तो अधीनस्थ न्यायालय में और ना ही न्यायालय हाजा में प्रस्तुत हुआ है। अपीलाण्ट खसरा नंबर 30 के विषय में रिलीफ चाहता है, जबकि उक्त खसरा नंबर 30 के बारे में अपीलाण्ट के कोई अधिकार ही नही है।

18. खसरा नंबर 28 एवं 29 के विषय में पारित अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 13.07.2016 के विषय में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त कार्यवाही किये जाने से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह पूर्ण रूप से सुनिश्चित किया जाये कि जो भूमि राजकीय भूमि दर्ज है, उसमें किसी प्रकार का कोई संशोधन अथवा तरमीम नही की जाये, राजकीय भूमि को राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके के अनुसार पूर्णतया यथावत एवं सुरक्षित रखा जाना सुनिश्चित किया जाये। अन्य व्यक्तियों द्वारा प्रश्नगत भूमियो पर अनाधिकृत रूप से कब्जे कर लिये जाने के कारण मौके पर भूमि कम होने का ये विवाद प्रतीत होता है। अतः तहसीलदार द्वारा इस विषय में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाये।

19. इसके अतिरिक्त ख0सं0 30 की 0.16 बीघा बिलानाम यानि राजकीय भूमि पर मोवनदास, केवलदास, गोपालदास पिता बाबरा वगैराह का कब्जा होना मौका फर्द दिनांक 14.07.2014 के अवलोकन से ज्ञात हुआ है, तो इस सम्बन्ध में सम्बन्धित तहसीलदार राजस्व नियमों के तहत नियमानुसार कार्यवाही सम्पादित करें। ऐसी स्थिति में उपरोक्त वर्णित विवेचन के परिप्रेक्ष्य में उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 1788/2015 में पारित अपीलाधीन आदेश

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

दिनांक 13.07.2016 विधि एवं राजस्व रेकर्ड के अनुरूप होने से उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता हैं। उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट की अपील मियाद बाधित होने, अपीलान्ट का लोकस् स्टेण्डाई नहीं होने तथा गुणावगुण पर स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य पाई जाती है।

20. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रश्नगत अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 1788/2015 में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.07.2016 को यथावत रखा जाता हैं। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड वापस प्रेषित किया जाये। निर्णय की प्रति तहसीलदार पिण्डवाडा को भी प्रेषित की जाये। पत्रावली दर्ज फैसल होकर बाद तामील एवं तकमील दाखिल दफ्तर की जाये। निर्णय आज दिनांक 24 सितम्बर, 2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर