

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

राजस्व अपील संख्या :-187 /2025

अपीलाण्ट :-

बनाम

रेस्पोडेन्ट :-

1. दिनेशचन्द्र पुत्र ताराचंद जाति  
जैन आयु वयस्क निवासी  
झाडोली तहसील पिण्डवाडा  
जिला सिरौही राज.।

1. कालूसिंह पुत्र हरिसिंहजी  
जाति राजपूत आयु 48 वर्ष  
निवासी तेलपुर तहसील  
पिण्डवाडा जिला सिरौही  
राज।

2. ईश्वरसिंह पुत्र हरिसिंहजी  
जाति राजपूत आयु 36 वर्ष  
निवासी तेलपुर तहसील  
पिण्डवाडा जिला सिरौही राज.

3. विक्रमसिंह पुत्र हरिसिंहजी  
जाति राजपूत आयु 32 वर्ष  
निवासी तेलपुर तहसील  
पिण्डवाडा जिला सिरौही  
राज।

4. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण,  
जरिये परियोजना निदेशक,  
परियोजना कार्यान्वयन इकाई,  
जोधपुर उम्मेद हेरिटेज  
रातानाडा जोधपुर राज.।

5. ग्राम पंचायत वीरवाड़ा वाया  
सरपंच पंचायत समिति  
पिंडवाड़ा तहसील एक  
पिंडवाड़ा जिला सिरौही राज.।

6. राजस्थान सरकार जरिये  
तहसीलदार साहब पिण्डवाडा  
तहसील पिण्डवाडा जिला  
सिरौही राज.।



अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश  
उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 23/2021  
अनवान कालूसिंह बनाम सरकार वगैरहा में दिनांक 12.02.2025 को पारित किया  
गया

  
सभागीय आयुक्त  
जोधपुर

उपस्थिति :-


1. श्री कैलाश त्रिवेदी, श्री प्रमोद कुमार दवे, विद्वान अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री महिपाल सिंह राठौड़, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पोजेण्ट संख्या 1 ता 3 की ओर से।
3. श्री लाधुराम पुनिया, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पोजेण्टस संख्या 4 की ओर से।
4. श्री मनोहर सिंह शेखावत, विद्वान अधिवक्ता रेस्पोजेण्टस संख्या 5 की ओर से।
5. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोजेण्ट संख्या 6 की ओर से।

### निर्णय

दिनांक 14 अक्टूबर, 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से हैं कि रेस्पोजेण्ट संख्या 1 ता 3 के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष धारा 111, 131,136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया कि ग्राम वीरवाडा के खसरा संख्या 1794 रकबा 01 बिस्वा भूमि का पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 05.11.1992 में वर्णित नाप व चतुर्दशी अनुसार नक्शे में तरमीम दुरुस्ती की जावे। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोजेण्टस संख्या 1 से 3 के उक्त प्रार्थना पत्र को अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 के द्वारा स्वीकार कर लिया गया। उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के उक्त आदेश दिनांक 12.02.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट के द्वारा यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष दिनांक 25.02.2025 को पेश की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित हैं। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपील मीमों में वर्णित उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया गया कि अपीलाण्ट की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 1794 रकबा 1.19 बीघा भूमि में खसरा संख्या 1794 के खातेदार ने रकबा 0.01 बीघा भूमि वाणिज्य प्रयोजनार्थ रुपान्तरित करवा कर जगदीश पुत्र मुकनाराम जी को सन् 1992 में सड़क से 75 फीट छोड़ते हुए विक्रय करके कब्जा संपूर्ण कर दिया था। तत्पश्चात क्रेता ने सड़क से 75 फीट छोड़कर उस समय होटल निर्मित करवाई और उक्त होटल को सन् 2001 में रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 को बेचान कर दिया गया। सन् 2006 में खसरा संख्या 1794 में से रकबा 0.02 बीघा भूमि नेशनल हाईवे की भूमि हेतु अवाप्त हो गई तथा खातेदार दिनेशचन्द्र को जरिये चैक मुआवजा राशि प्राप्त हुई, चूंकि उक्त रकबा 0.02 बीघा भूमि में से रकबा 0.01 बीघा भूमि रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 की थी, इसलिये उसका आधा मुआवजा रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 ने अपीलाण्ट दिनेशचन्द्र से प्राप्त किया और उसकी रसीद अपीलाण्ट को अपने हस्ताक्षर कर सुपुर्द की गई थी तथा रेस्पोजेण्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा क्रय की गई भूमि अवाप्त होने से खसरा संख्या 1794 में से उक्त भूमि कम होकर राष्ट्रीय राजमार्ग के खाते में दर्ज हुई तथा नक्शे में तरमीम हुई लेकिन रेस्पोजेण्ट संख्या 01 से 03 की नियत में खोटा आ गई और उन्होंने अधीनस्थ न्यायालय में गलत तथ्यों के

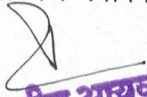
  
सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

आधार पर एक प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 प्रस्तुत कर अपीलान्ट की शेष बची भूमि रकबा 1.17 बीघा भूमि में से अपनी खरीद की हुई भूमि बताकर अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 को प्रस्तुत किया गया है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करने में भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है।

3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 के द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुती के पूर्व ही वादग्रस्त आराजी नेशनल हाईवे में अवाप्त हो चुकी थी तथा अवाप्तशुदा रकबा 0.02 बीघा भूमि अपीलान्ट के खाते में कम होकर नेशनल हाईवे के खाते में दर्ज हो चुकी थी और नक्शे में तरमीम भी हो चुकी थी। अवाप्तशुदा भूमि में 0.01 बीघा भूमि का मुआवजा भी रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 03 ने प्राप्त कर लिया था। उसके बावजूद रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 के द्वारा न्यायालय में गलत कथन कर अपनी होटल की भूमि को ग्राम पंचायत की भूमि बता कर तथा अपीलान्ट की भूमि को अपनी खरीदशुदा भूमि बताकर उपरोक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 द्वारा अपनी खरीद की हुई भूमि को ग्राम पंचायत की भूमि होना बताया है, जबकि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया था कि उक्त भूमि ग्राम पंचायत की भूमि हो और ग्राम पंचायत से रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 ने उक्त भूमि क्रय की हो या पट्टेशुदा हो। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 का प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 स्वीकार करने में भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत दिनांक 11.02.2021 किया था उसमें उन्होंने बताया है कि उनके द्वारा खसरा संख्या 1794 में से रकबा 0.01 बीघा भूमि खरीदकर कब्जा प्राप्त किया था तथा उसके लगते उत्तर दिशा में प्रार्थीगण (रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03) की खसरा संख्या 1801 की पट्टेशुदा आबादी भूमि व राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है जबकि खसरा संख्या 1801 की भूमि विवादित भूमि के उत्तर दिशा में नहीं होकर पूर्व दिशा में है तथा खसरा संख्या संख्या 1795 की भूमि भी पूर्व दिशा में स्थित है, उक्त तथ्य को नजर अदांज कर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 के प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 को स्वीकार किया गया।

5. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 ने नेशनल हाईवे अथोरिटी से मुआवजा प्राप्त होने के पश्चात उपरोक्त भूमि एन.एच.ए.आई. के नाम तरमीम होने के पश्चात राजस्व कर्मचारियों को यह कहने का अधिकार नहीं रहता है कि उपरोक्त भूमि अवाप्त नहीं हुई है, बावजूद इसके रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ता 03 ने राजस्व कर्मचारियों से मेलमिलाप कर अपने पक्ष में गलत रिपोर्ट तैयार करवाई है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के तर्कों को नहीं मान कर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ता 3 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया है तथा खसरा संख्या 1794

  
सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर




के क्षेत्रफल में से उसके खातेदार के द्वारा रकबा 1 बिस्वा भूमि रुपान्तरित करवा कर उसे विक्रय कर दिया गया है और उक्त विक्रयशुदा एवं रुपान्तरित भूमि का क्षेत्रफल अपीलान्ट के खाते से कम किया गया है। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 3 के विक्रय विलेख दिनांक 05-11-1992 में होटल बनी हुई होना अंकित हुआ है, ऐसे में विक्रय विलेख को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 से 03 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी कानूनी व वाक्याती भूल की है। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 को निरस्त करने का आदेश प्रदान करें।

6. प्रत्युतर में रेस्पो. संख्या 1 ता 3 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह निवेदन किया कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की ओर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र दिनांक 11.02.2021 अन्तर्गत धारा 111. 131,136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 का पेश किया जाकर कथन किया गया कि बामणवाडजी ग्राम वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा के खसरा संख्या 1794 रकबा 1.19 बीघा भूमि अपीलान्ट दिनेशचंद्र पुत्र ताराचन्द्रजी जैन निवासी झाडोली के खातेदारी की स्थित थी, जिसमे से उसने रकबा 0.01 बीघा भूमि को विहित प्राधिकारी तहसीलदार पिण्डवाडा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 141-45 दिनांक 15-10-1992 के द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित करवाया गया। तहसीलदार पिण्डवाडा के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 141-45 दिनांक 15-10-1992 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित खसरा संख्या 1794 रकबा 0.01 बीघा भूमि को दिनेशचंद्र जैन ने जरिये श्रीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 05-11-1992 को श्री जगदीश पुत्र मुकनाराम चौधरी निवासी रतेऊ तहसील बायतु जिला बाड़मेर को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया गया और उसके बाद उक्त वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूमि को रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 ने जरिये विक्रय विलेख दिनांक 04-10-2001 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 3 द्वारा यह भी कथन किया गया कि अपीलान्ट उक्त अपील की आड़ में बेची हुई भूमि को अपने नाम कराना चाहते है। अपीलान्ट के द्वारा 33 वर्ष तक राजस्व रिकॉर्ड में इस भूमि को तरमीम क्यों नहीं कराया गया, यह विचारणीय बिन्दू है।

7. रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा जरिये विक्रय विलेख दिनांक 05-11-1992 द्वारा भूमि खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। उक्त खसरा संख्या 1794 की रकबा 01 बिस्वा भूमि के लगते रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 की खसरा संख्या 1801 की पट्टेशुदा आबादी भूमि स्थित है उसके बाद उत्तर दिशा में राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है। रेस्पोडेण्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा जरिये विक्रय विलेख खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया। उक्त खसरा संख्या 1794 की रकबा 01 बिस्वा भूमि राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं है। उक्त संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि के अपीलान्ट दिनेशचन्द्र जैन द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख




  
सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

में उसकी चतुर्दिशाये अंकित की हुई है जिसके अनुसार उक्त संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि खसरा संख्या 1794 की रकबा 01 बिस्वा भूमि के उत्तर दिशा में खसरा संख्या 1801 की भूमि व नाप 62 फीट, दक्षिण दिशा में खसरा संख्या 1794 की शेष भूमि व नाप 62 फीट, पूर्व दिशा में खसरा संख्या 1795 की भूमि व नाप 22 फीट तथा पश्चिम में संख्या 1794 की शेष भूमि व नाप 22 फीट कुल नाप 1364 वर्ग फीट अंकित है। उपरोक्त विक्रय विलेख दिनांक 05.11.1992 में वर्णित नाप व चतुर्दिशाओं के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड नक्शा में तरमीम करने का निवेदन किया गया।

8. रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 से 3 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा में रेस्पोजेण्ट्स तहसीलदार द्वारा जवाब पेश किया गया था कि ग्राम वीरवाडा राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2073-2076 के खाता संख्या 203 व 203 के अनुसार 2193/1794 व 2232/1794 रकबा कमशः 1.07 बीघा व 0.08 बीघा में दिनेश कुमार पुत्र ताराचन्द्र कौम जैन निवासी आडोली के नाम से खातेदारी भूमि दर्ज है। कार्यालय तहसीलदार पिण्डवाडा के आदेश क्रमांक 141-45 दिनांक 15.10.1992 के द्वारा मूल खसरा संख्या 1794 रकबा 1.19 बीघा में से 0.01 बीघा अर्थात् 126.46 व.मी. भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हुई थी। जरिये पंजीयन विक्रय पत्र दिनांक 4.11.1992 के द्वारा दिनेश कुमार जैन पुत्र ताराचन्द्र जैन निवासी झाडोली द्वारा ख.स. 1794 में से 0.01 बीघा अर्थात् 126.46 व.मी. वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि का बेचान जगदीश पुत्र मकनाराम जाति चौधरी नि. रेतउ तह० बायतु को किया गया था तथा जगदीश पुत्र मुकनाराम द्वारा उक्त वर्णित 0.01 बीघा वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि का जरिये पंजीयन विक्रय पत्र क्रमांक 792 दिनांक 04.10.2001 के द्वारा कालुसिंह ईश्वरसिंह विक्रमसिंह पि. हरीसिंह कौम राजपुत नि. तेलपुर को किया गया। उक्त दोनो विक्रय-विलेख में वाणिज्यिक भूमि की चतुर्दशी व नाम का इन्द्राज किया हुआ है। वर्तमान में राजस्व रेकर्ड में मूल खसरा संख्या 1794 में उक्त वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि का अमल दरामद (इन्द्राज) नहीं है तथा ना ही राजस्व नक्शे में वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि की तरमीम है। लड्डा नक्शा में 0.01 बीघा संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि की तरमीम नहीं है तथा जमाबंदी में भी अमल दरामद नहीं हो रखा है। खसरा नम्बर 2193/1794 व 2232/1794 रकबा कमशः बीघा व 0.08 बीघा दिनेशचन्द्र पुत्र ताराचन्द्र कौम जैन सा. झाडोली खसरा 2233/1794 रकबा 0.02 बीघा प्रेम मिनरल्स भागीदारी फर्म जरिये विलियम पेण्डर पुत्र रजनीकान्त जाति जैन पोरवाल व्यवस्थापक निवासी पिण्डवाडा खातेदार के नाम दर्ज है तथा ख.न. 2192/1794 रकबा 0.02 बीघा के नाम दर्ज है। अर्थात् मूल खसरा नम्बर 1794 के वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार 2193/1794, 2232/1794, 2233/1794, 2192/1794 बट्टा नम्बर हो गये है। जिसकी तरमीम राजस्व नक्शे में नहीं है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार व पटवारी की जांच रिपोर्ट के अनुसार रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 से 3 की भूमि को उनके कब्जे के अनुसार तरमीम किए जाने में कोई बाधा होना नहीं बताया गया तथा कब्जे के अनुसार



  
सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

तरमीम की सिफारिश करने के आधार पर रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 से 3 का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया गया।

9. रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 से 3 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट दिनेशचन्द्र को सुना गया था और ग्राम वीरवाडा के खसरा नंबर 1794 में से 0.02 बीघा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हो चुकी भूमि का मुआवजा अपीलाण्ट द्वारा प्राप्त किया गया है। अतः तहसीलदार के द्वारा उक्त प्रकरण में अपनी ओर से तरमीम दुरुस्ती किये जाने की अनुशंषा करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है तथा उपरोक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 को पारित किया गया है, वो पूर्णतया विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत रखा जावे एवं अपीलान्ट्स की अपील को खारिज किया जावे।

10. प्रत्युतर में रेस्पोजेण्ट्स संख्या 4 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि खसरा संख्या 1794 में से रकबा 0.02 बीघा भूमि नेशनल हाईवे के लिए वर्तमान अपीलाण्ट दिनेश चन्द्र को मुआवजा देकर भूमि अवाप्ति करके उस पर राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण किया जा चुका है तथा उक्त अवाप्ति कार्यवाही के विरुद्ध किसी भी न्यायालय में न तो वाद दायर है न ही दर्ज किया जा सकता है। अतः राजस्व नक्शे एवं रिकॉर्ड में अंकित राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पक्ष में यथावत सुरक्षित रखते हुए आदेश प्रदान करावे।

11. प्रत्युतर में रेस्पोजेण्ट्स संख्या 5 की ओर से विद्वान अधिवक्ता एवं रेस्पोजेण्ट्स संख्या 6 की ओर से उपस्थित विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 को पारित करने से पूर्व तहसीलदार, पिण्डवाडा से जवाब प्राप्त किया गया था। तहसीलदार, पिण्डवाडा के जवाब के आधार पर ही रेस्पोजेण्ट्स का उक्त तरमीम का प्रार्थना-पत्र दिनांक 11.02.2021 अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 को स्वीकार किया गया है, वो विधि के अनुरूप होने से अपीलाण्ट की अपील को खारिज फरमाने का आदेश प्रदान करें।

12. 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 रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 ता 3 के द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा के समक्ष धारा 111, 131,136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 पेश किया गया था कि ग्राम वीरवाडा के खसरा संख्या 1794 रकबा 01 बिस्वा भूमि का पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 05.11.1992 में वर्णित नाप व चतुर्दिशाओं के अनुसार नक्शे में तरमीम दुरुस्ती की जावे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा के द्वारा रेस्पोजेण्ट्स संख्या 1 से 3 के उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 11.02.2021 को स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 पारित किया गया। उपखण्ड



अधिकारी, पिण्डवाडा के उक्त आदेश दिनांक 12.02.2025 से व्यथित होकर अपीलान्त के द्वारा यह प्रथम अपील पेश की गई है।

13. दौराने बहस अपीलान्त का मुख्य कथन यह रहा है कि अपीलान्त की खातेदारी में ग्राम वीरवाडा के खसरा संख्या 1794 रकबा 1.19 बीघा भूमि आई हुई है, इसमें से खसरा संख्या 1794 के खातेदार ने रकबा 0.01 बीघा भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रुपान्तरित करवा कर जगदीश पुत्र मुकनाराम जी को सन् 1992 में सडक से 75 फीट छोड़ते हुए विक्रय करके कब्जा सुपूर्द कर दिया था। तत्पश्चात क्रेता ने सडक से 75 फीट छोड़कर उस समय होटल निर्मित करवाई और उक्त होटल को सन् 2001 में रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 को बेचान कर दी गई। सन् 2006 में खसरा संख्या 1794 में से रकबा 0.02 बीघा भूमि नेशनल हाईवे की भूमि हेतु अवाप्त हो गई तथा खातेदार दिनेशचन्द्र को जरिये चैक मुआवजा राशि प्राप्त हुई है। उक्त रकबा 0.02 बीघा भूमि में से रकबा 0.01 बीघा भूमि रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 की थी, इसलिये उसका आधा मुआवजा रेस्पोजेण्ट संख्या 01 ता 03 द्वारा अपीलान्त दिनेशचन्द्र से प्राप्त किया गया।

14. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 08.06.2024 जो कि भू-अभिलेख निरीक्षक वीरवाडा द्वारा तैयार की गई है उसमें यह अंकित किया गया है कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में मूल खसरा नंबर 1794 में उक्त वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि का अमल दरामद नहीं है तथा ना ही राजस्व नक्शे में वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि की तरमीम है। लट्टा नक्शा में 0.01 बीघा संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि की तरमीम नहीं है तथा जमाबंदी में भी अमल दरामद नहीं हो रखा है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी के अनुसार खसरा नंबर 2193/1794 व 2232/1794 रकबा क्रमशः 1.07 बीघा व 0.08 बीघा दिनेशचन्द्र पुत्र ताराचन्द्र कौम जैन सा. झाड़ोली, खसरा नंबर 2233/1794 रकबा 0.02 बीघा प्रेम मिनरल्स भागीदारी फर्म जरिये विलियम कुमार पुत्र राजनीकान्त जाति जैन पोरवाल व्यवस्थापक निवासी पिण्डवाडा खातेदार के नाम दर्ज है तथा खसरा नंबर 2192/1794 रकबा 0.02 बीघा एन.एच.ए.आई के नाम दर्ज है।

15. पत्रावली पर यह स्वीकृत तथ्य है कि ग्राम वीरवाडा राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2073-2076 के खाता संख्या क्रमशः 202 व 203 के अनुसार 2193/1794 व 2232/1794 रकबा क्रमशः 1.07 बीघा व 0.08 बीघा में दिनेश कुमार पुत्र ताराचन्द्र कौम जैन निवासी आडोली के नाम खातेदारी भूमि दर्ज है। कार्यालय तहसीलदार पिण्डवाडा के आदेश क्रमांक 141-45 दिनांक 15.10.1992 के द्वारा मूल खसरा संख्या 1794 रकबा 1.19 बीघा में से 0.01 बीघा अर्थात् 126.46 व.मी. भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हुई थी। जरिये पंजीयन दिनांक 4.11.1992 के द्वारा दिनेश कुमार जैन पुत्र ताराचन्द्र जैन निवासी झाड़ोली द्वारा ख.स. 1794 में से 0.01 बीघा अर्थात् 126.46 व.मी. वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि का बेचान जगदीश पुत्र मकनाराम जाति चौधरी नि. रेतउ तह० बायतु को किया गया था तथा जगदीश पुत्र मुकनाराम द्वारा उक्त वर्णित 0.01 बीघा वाणिज्यिक

सम्भागीय आयुक्त  
जोधपुर

संपरिवर्तन भूमि का जरिये पंजीयन क्रमांक 792 दिनांक 04.10.2001 के द्वारा कालूसिंह ईश्वरसिंह विक्रमसिंह पि. हरीसिंह कौम राजपुत नि.तेलपुर को किया गया। उक्त दोनो विक्रय-विलेख में वाणिज्यिक भूमि की चतुदर्शी व नाम का इन्द्राज किया हुआ है। वर्तमान में राजस्व रेकॉर्ड में मूल खसरा संख्या 1794 में उक्त वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि का अमल दरामद (इन्द्राज) नहीं है तथा ना ही राजस्व नक्शे में वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि की तरमीम है।

16. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 में यह विवेचन किया गया है कि पैरोकार सरकार ने प्रार्थीगण (वर्तमान अपील में रेस्पोंडेण्ट्स संख्या 1 से 3) की भूमि को उनके कब्जे के अनुसार तरमीम किये जाने में कोई बाधा होना नहीं बताया गया तथा कब्जे के अनुसार तरमीम की सिफारिश की गई है। इस प्रकार प्रश्नगत अपील में अपीलाण्ट द्वारा उठाई गई आपत्तियों का विवेचन अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा ने अपने निर्णय दिनांक 12.02.2025 में कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 विधि के अनुरूप होने से उक्त आदेश में हस्तक्षेप किया जाना अन्यायप्रति प्रतीत नहीं होता है। उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपीलाण्ट की अपील खारिज किये जाने योग्य है।

17. अतः उपरोक्त समस्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाण्ट की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा के द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.02.2025 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड वापस प्रेषित किया जावे। पत्रावली दर्ज फैसल होकर बाद तामील एवं तकमील दाखिल दफ्तर की जाये। निर्णय आज दिनांक 14 अक्टूबर, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ० प्रतिभा सिंह)

सम्भागीय आयुक्त  
जाधपुर  
जाधपुर