



न्यायालय

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी

गुडामालानी-बाड़मेर

(पीठासीन अधिकारी -केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)

प्रार्थना-पत्र संख्या:- 2016/00109

दर्ज तिथि:-09.01.2016

1. लुम्बाराम पुत्र भैराराम
2. लच्छाराम पुत्र भैराराम
3. मोडाराम पुत्र भैराराम
4. पाबूराम पुत्र भैराराम
5. वीरों देवी पत्नी भैराराम

समस्त जाति कुम्हार निवासी खुडाला तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. खेताराम पुत्र गंगाराम जाति जाट निवासी खुडाला तहसील गुडामालानी जिला बाड़मेर
2. तहसीलदार गुडामालानी

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित अधिवक्ता

प्रार्थी:-श्री नारायण कुमावत

अप्रार्थीगण:- श्री डालूराम चौधरी

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-131,136

राजस्थान भू-राजस्व अधि.-1956

:-निर्णय:-

निर्णय तिथि:-22.12.2025

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा-131, 136 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि

- कि प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा संख्या 214 रकबा 135-03 बीघा मौजा खुडाला तहसील गुडामालानी में अवस्थित है।
- कि उक्त आराजी खसरा संख्या 214 में से प्रार्थीगण के पिता एवं पति भैरा पुत्र मीठा द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के पूर्वज भैरा, गंगा पिसरान खूमा को जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 12.06.1964 को 60 बीघा भूमि का बेचान किया था। उक्त बेचान की गई 60 बीघा भूमि वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 01

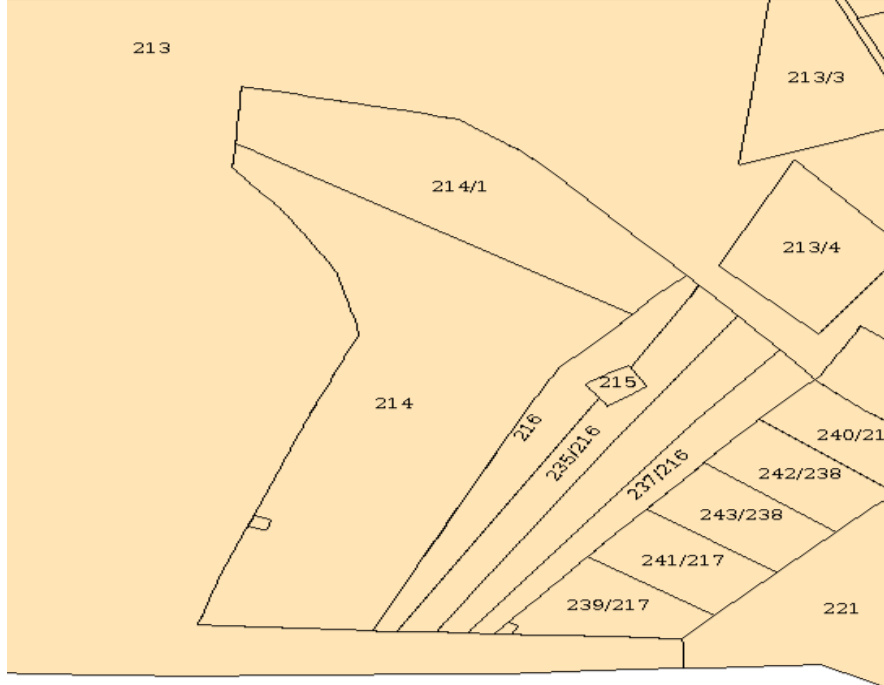


की खातेदारी आराजी है एवं उक्त आराजी के वर्तमान खसरा संख्या 214/1 रकबा 60 बीघा मौजा खुडाला दर्ज रिकॉर्ड है।

- कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की उक्त आराजी सेढासेढ अवस्थित है। प्रार्थीगण के पिता एवं पति भैरा द्वारा मूल खसरा संख्या 214 में से 60 बीघा भूमि का बेचान अप्रार्थी संख्या 01 के पूर्वजों को किये गये बेचान में बेचान दस्तावेज में पड़ोस अंकित करते हुए बेचानसुदा भूमि के तीनों तरफ गोचर भूमि तथा दक्षिण दिशा में खसरा संख्या 214 की शेष भूमि बेचान दस्तावेज में अंकित करवाई गई थी। इसी बेचान दस्तावेज के अनुसार अप्रार्थी संख्या 01 को कब्जा सुपुर्द किया गया था।
 - कि प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी द्वारा विक्रय की गई उक्त भूमि की तरमीम लट्ठा ट्रेस में करते वक्त राजस्व कार्मिकों द्वारा मौका कब्जा व पंजीकृत बयनामा में अंकित पड़ोस से भिन्न तरमीम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कर दी गई। जिससे मौका एवं रिकॉर्ड में भिन्नता आ गई।
 - कि असल में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की आराजी की तरमीम परिशिष्ट-अ के अनुसार होनी अपेक्षित थी। अंत में प्रार्थीगण द्वारा मूल खसरा से बेचान हुए खसरो की तरमीम मुताबिक वर्तमान कब्जा काश्त एवं पंजीकृत बयनामा में अंकित पड़ोस के आधार पर दुरुस्त कर रिकॉर्ड दुरुस्ती कर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा जरिये असालतन वकालतन हाजिर न्यायालय होकर जवाब प्रस्तुत कर निम्न प्रकार निवेदन किया गया:-
- कि आवेदित आराजी में बेचानकर्ता द्वारा पंजीकृत बयनामा में दर्शित सेढा पड़ोसी के अनुसार ही वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम अंकित की गई है।
 - कि वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 01 अपनी खातेदारी आराजी खसरा संख्या 214/1 रकबा 60 बीघा भूमि में वर्तमान तरमीम के अनुसार रहवासी ढाणी, बोरवेल तथा मौके पर विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है तथा इसी अनुसार अप्रार्थी संख्या 01 का सन् 1964 से वर्तमान तक निर्बाध रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः प्रार्थीगण का उक्त आवेदन पत्र खारिज फरमाया जावे।
3. प्रकरण में तहसीलदार तहसीलदार रिपोर्ट के आधार पर हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर आवेदित आराजी की तरमीम दुरुस्ती के आदेश दिये गये थे। तत्पश्चात् हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 की अपील माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर में प्रस्तुत की गई। माननीय न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर द्वारा हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 को अपास्त किया जाकर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने के निर्देश दिये गये। प्रकरण में तहसीलदार गुड़ामालानी से पुनः मौका रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा पत्रांक/भू.अ./2024/2114 दिनांक 01.10.2024 द्वारा मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई। प्रकरण में उक्त मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा मौका रिपोर्ट पर आपत्ति का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त मौका रिपोर्ट एकपक्षीय बनाई जाकर तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा न्यायालय में प्रेषित की गई है। साथ ही निवेदन किया गया कि उक्त मौका रिपोर्ट पर किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर उपलब्ध नहीं है एवं मौका रिपोर्ट में

प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के स्थाई अलामातों का उल्लेख नहीं किया गया है। इस प्रकार तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा उक्त अस्पष्ट मौका रिपोर्ट पेश की गई है। अतः ऐसी स्थिति में पीठासीन अधिकारी स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण कर विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन है।

5. प्रकरण में उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। दौरान-ए-बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने मूल खसरा से बैचान हुए खसरों की तरमीम मुताबिक पंजीकृत बयनामा में उल्लेखित पड़ोस के आधार पर दुरुस्त कर रिकॉर्ड दुरुस्ती कर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। दौरान-ए-बहस विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने निवेदन किया-
 - कि प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को वर्ष 1964 में करीब 60 बीघा भूमि का बेचान किया था। उक्त बेचान के समय से ही अप्रार्थी अपनी क्रयशुदा आराजी 60 बीघा के पृथक् से कायम किये गये खसरा संख्या 214/1 पर राजस्व अधिकारियों द्वारा की गई तरमीम के अनुसार काबिज काश्त है।
 - प्रार्थी की खातेदारी के मूल खसरे 214 के पश्चिम की तरफ गोचर भूमि का खसरा संख्या 213 अवस्थित है। प्रार्थी की खातेदारी के खसरे 214 में पश्चिम की तरफ उत्तर से दक्षिण दिशा में एक धोरा आया हुआ है एवं पूर्व की तरफ उत्तर से दक्षिण दिशा में डेहरी/समतल जमीन आई हुई है। वर्ष 1964 में प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी आराजी में पश्चिम की तरफ अवस्थित धोरे की तरफ खेती नहीं की जाती थी। वर्ष 1964 में प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी आराजी में पश्चिम की तरफ अवस्थित धोरे को छोड़कर केवल पूर्व की तरफ खेती की जाती थी। वर्ष 1964 में प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को यह ज्ञात नहीं था कि पश्चिम की तरफ अवस्थित धोरा भी प्रार्थी की खातेदारी आराजी में आता है।
 - इस प्रकार प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान करते समय पंजीयन दस्तावेज में दिशाओं का अंकन मौके पर प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों के कब्जे के अनुसार अंकित किया गया है। असल में प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान के समय मौके पर कब्जा दिया गया। अप्रार्थी की खरीदशुदा आराजी की तरमीम मौके पर कब्जे एवं पंजीयन दस्तावेज में प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी को मौके पर कब्जे की सुपुर्दगी के अनुसार ही की गई है। अप्रार्थी वक्त खरीद से ही उसी स्थान पर कब्जा काश्त है।
 - अप्रार्थी ने अपने कब्जे काश्त में बोरवेल व ढाणी बनाई हुई है। वर्तमान में जब प्रार्थी को यह ज्ञात हुआ कि प्रार्थी की खातेदारी आराजी पश्चिम की तरफ धोरे तक आती है एवं अप्रार्थी को समतल जमीन देने से प्रार्थी के पास समतल जमीन कम पड़ने व धोरे की जमीन ज्यादा पड़ने के कारण प्रार्थी द्वारा यह तरमीम दुरुस्ती का प्रार्थना पत्र न्यायालय में पेश किया है।
 - अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित होने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने का निवेदन किया।
6. प्रकरण में बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में सर्वप्रथम हाल राजस्व नक्शा का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। प्रकरण में विवादित आराजी का हाल राजस्व नक्शा इस प्रकार है:-



7. उक्त हाल राजस्व नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की आराजी खसरा संख्या 214 एवं आराजी खसरा संख्या 214/1 पड़ोस में अवस्थित है। प्रकरण में हाल राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन के पश्चात् तहसीलदार गुड़ामालानी द्वारा पत्रांक/भू.अ./2024/2114 दिनांक 01.10.2024 का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। जिसका तुलनात्मक विवरण निम्न प्रकार है:-

अ. हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 द्वारा परिवर्तित हुई तरमीम	ब. हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 से पूर्व तरमीम/वर्तमान में कब्जा काश्त
<p>हालात में वर्तमान तरमीम अंकुश नम्बर 103/2016 खसरा नम्बर - 214, 214/1 उपरोक्त प्रकरण संख्या 103/2016 उक्त लुम्बाराम बनाम खेताराम</p> <p>वर्तमान तरमीम जो कि विधान बेचान इकातवेज अंकुश नम्बर 103/2016 न्यायालय न्यायालय उक्त लुम्बाराम बनाम खेताराम के आदेशानुसार की गई है।</p> <p>21-08-2024 I.C.K. नगर</p> <p>21/08/24 पटवारी खुडाला</p>	<p>खुडाला गुड़ामालानी नाजक उक्त संख्या 103/2016 उक्त लुम्बाराम बनाम खेताराम</p> <p>कब्जा काश्त अंकुश नम्बर 103/2016 जो पूर्व में रद्द की गई है।</p> <p>21-08-2024 I.C.K. नगर</p> <p>21/08/24 पटवारी खुडाला</p>

8. प्रकरण में तहसीलदार गुडामालानी द्वारा पत्रांक/भू.अ./2024/2114 दिनांक 01.10.2024 के द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट के प्रासांगिक विवरण का उद्धरण इस प्रकार है:-
- कि ग्राम खुडाला के हाल खसरा संख्या 214 रकबा 135-03 बीघा व खसरा संख्या 214/1 रकबा 60-00 बीघा की तरमीम रजिस्टर्ड बेचान पत्र में अंकित दिशा व पड़ोस अनुसार की गई है।
 - कि ग्राम खुडाला के हाल खसरा संख्या 214 रकबा 135-03 बीघा व खसरा संख्या 214/1 रकबा 60-00 बीघा की तरमीम वास्तविक कब्जा काश्त अनुसार नहीं की गई है। जिसमें बाड़, ढाणियां, टांके आदि हैं।
 - कि ग्राम खुडाला के हाल खसरा संख्या 214 रकबा 135-03 बीघा व खसरा संख्या 214/1 रकबा 60-00 बीघा की तरमीम पंजीयन बेचान पत्र में अंकित दिशा व पड़ोस अनुसार की गई है। वास्तविक कब्जा काश्त अनुसार तरमीम नहीं की गई है।
 - कि वादीगण के पिता भैराराम वल्द मीठाराम ने प्रतिवादी के पिता वगैरा को खसरा संख्या 214 में 60-00 बीघा भूमि विक्रय की गई थी। जिसका पंजीयन दस्तावेज संख्या 598/1964 दिनांक 26.12.1964 है। जिसका ग्राम खुडाला के नामांतरकरण संख्या 70 दिनांक 16.07.1971 द्वारा खसरा संख्या 214 से खसरा संख्या 214/1 रकबा 60-00 बीघा भूमि क्रेता के नाम दर्ज हुई। नामांतरकरण संख्या 70 की पुश्त पर खसरा विभाजन की कोई तरमीम अंकित नहीं है। संलग्न नक्शे में पूर्व में कब्जा-काश्त अनुसार की गई तरमीम (जो खारिज की गई) व माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गुडामालानी के आदेश से बेचान दस्तावेज अनुसार की गई तरमीम पृथक-पृथक दर्शाई गई है।
9. प्रकरण में तहसीलदार गुडामालानी द्वारा पत्रांक/भू.अ./2024/2114 दिनांक 01.10.2024 के द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट व नजरी नक्शा तथा हाल राजस्व नक्शा के तुलनात्मक अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा आवेदित खसरा संख्या 214/1 की तरमीम बेचान दस्तावेज में अंकित पड़ोस अनुसार अंकित नहीं की गई है। साथ ही स्वीकृत नामांतरकरण संख्या 70/16.07.1971 की पुश्त पर तरमीम अंकित नहीं की गई है। वर्तमान में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण पैरा संख्या 07 में अंकित तालिका के बिन्दु संख्या ब के अनुसार काबिज काश्त हैं एवं उक्तानुसार प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की ढाणी, टांका, बाड़ आदि बने हुए हैं। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा आवेदित अप्रार्थीगण के खसरा संख्या 214/1 एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 214 में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण मौके पर कब्जा अनुसार हाजा न्यायालय के आदेश दिनांक 16.05.2017 एवं पैरा संख्या 07 में अंकित तालिका के बिन्दु संख्या 02 के अनुसार काबिज काश्त हैं।
10. प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान किया गया था। साथ ही प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान करते समय पंजीयन दस्तावेज में दिशाओं का अंकन अंकित किया गया है। यह भी निर्विवादित है कि प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान के समय मौके पर कब्जा दिया गया। अप्रार्थी वक्त खरीद से ही उसी स्थान पर कब्जा काश्त है। अप्रार्थी की अपने कब्जे काश्त में बोरवेल व ढाणी बनाई हुई है। इस प्रकार प्रतीत होता है कि करीब 75 वर्ष तक अप्रार्थी अपनी खरीदशुदा आराजी पर वर्तमान में मौके पर कब्जा अनुसार ही काश्त करता रहा है। इससे यह प्रबल संभावित है कि अप्रार्थी की खरीदशुदा आराजी की तरमीम मौके पर कब्जे एवं पंजीयन दस्तावेज में प्रार्थी के द्वारा

अप्रार्थी को मौके पर कब्जे की सुपुर्दगी के अनुसार ही की गई है। यहां यह प्रबल संभावित है कि प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान करते समय पंजीयन दस्तावेज में दिशाओं का अंकन मौके पर प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों के कब्जे के अनुसार अंकित किया गया है। इस आधार पर न्यायालय अपने विनम्र मत में उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की तरफ से प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों द्वारा अप्रार्थी के पूर्वाधिकारियों को 60 बीघा भूमि का बेचान करते समय पंजीयन दस्तावेज में दिशाओं का अंकन मौके पर प्रार्थी के पूर्वाधिकारियों के कब्जे के अनुसार अंकित मानते हुए पक्षकारान के वर्तमान कब्जे से भिन्न स्थिति पर दुरुस्त किया जाना उचित नहीं पाता है। अतः

आदेश है कि

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम-1956 की धारा 131, 136 के अन्तर्गत प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है एवं मूल तरमीम बहाल की जाती है।

उक्त निर्णय की पालना हेतु एक प्रति तहसीलदार गुड़ामालानी को भिजवायी जावे।

यह आदेश आज दिनांक 22.12.2025 को लिखवाया जाकर सरे-इजलास सुनाया गया एवं अधोहस्ताक्षकर्ता की मुहर व हस्ताक्षर से जारी किया गया।

(केशव कुमार मीना आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर
गुड़ामालानी-बाड़मेर

