राजस्व आवेदन संख्या 24/2023
रूपचंद बनाम परमेश्वरलाल वगैरा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू–अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:– अशोक कुमार, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 24/2023

जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2024/586

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थीगण
रूपचन्द पुत्र मिसरीमल कौम माली निवासी पचपदरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा		1.परमेश्वरलाल पुत्र मिसरीमल 2.दिलीप कुमार पुत्र हस्तीमल 3.महावीर कुमार पुत्र हस्तीमल 4.लीलादेवी पत्नी हस्तीमल 5.भंवरलाल पुत्र मिश्रीमल जाति माली निवासी पचपदरा तहसील पचपदरा 6.पंजाब नेशनल बैंक शाखा पचपदरा 7.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 131,136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति–

1. श्री दिनेश कुमावत अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री भूपेन्द्र गहलोत विप्रार्थी संख्या 01 अधिवक्ता
3. विप्रार्थी संख्या 02 से 07 एकपक्षीय

(मुहर: उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा)

आदेश

दिनांक 18/08/2025

1.संक्षिप्त में आवेदन–पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 ता 5 की संयुक्त खातेदारी भूमि ग्राम पचपदरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 2401/772, 2403/772, 2404/776, 773, 774 व 775 कुल रकबा 127.14.08 बीघा अवस्थित थी। प्रार्थी व विप्रार्थी द्वारा आपसी सहमति के आधार पर विप्रार्थी संख्या 07 के समक्ष बंटवाड़ा एग्रीमेंट पेश कीया गया। विप्रार्थी संख्या 07 द्वारा इसके विपरीत जाकर कार्यालय आदेश कमांक 1821/23.10.2021 के द्वारा विवादित भूमि के बंटवाड़ा आदेश पारित किया गया। प्रार्थी को अशुद्ध बंटवाड़ा आदेश का ज्ञान होने पर विप्रार्थी संख्या 07 के समक्ष संशोधित आदेश जारी करने का प्रार्थना पत्र पेश कीया गया। जो बाद जांच विप्रार्थी संख्या 07 द्वारा कार्यालय आदेश 728/26.04.2022 के द्वारा विवादित भूमि का बंटवाड़ा का संशोधित आदेश

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

पारित किया गया। लेकिन उक्त संशोधित आदेश के पूर्व ही अशुद्ध बंटवाड़ा आदेश अनुरूप रिकॉर्ड व लट्ठा नक्शा में तरमीम कर दी गई, जो कि प्रार्थी के हितो के विपरीत की गई हैं, अतः प्रार्थी द्वारा अशुद्ध आदेश मुताबिक हो रखी जमाबंदी व लट्ठा नक्शा प्रविष्टियों को अपास्त करवाकर संशोधित आदेश मुताबिक जमाबंदी व नक्शा दुरूस्ती करवाने हेतु आवेदन पत्र पेश किया गया।

2. प्रार्थीगण का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थीगण को जरिए रजिस्ट्री नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण के नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुए। अधिवक्ता श्री भूपेन्द्र गहलोत द्वारा विप्रार्थी संख्या 01 की तरफ से वकालातनामा पेश कीया गया। विप्रार्थी संख्या 02 से 06 को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी उपस्थित नहीं होने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही पारित की गई। विप्रार्थी संख्या 06 अधिवक्ता को जवाब पेश करने के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी जवाब पेश नहीं किए जाने के कारण जवाब बंद किया गया। विप्रार्थी संख्या 06 अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र वास्ते– आवेदन पत्र विधि द्वारा वर्जित होने बाबत् पेश की गई थी, जो सारहीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज की गई। प्रार्थी संख्या 07 द्वारा जवाब पेश किया गया। वक्त बहस विप्रार्थी संख्या 07 अनुपस्थित रहे।

3.हमनें उभयपक्ष अधिवक्तो की बहस सुनी गई। प्रार्थीगण अधिवक्ता ने आवेदन–पत्र के तथ्यों को दोहरातें हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 से 05 की संयुक्त खातेदारी भूमि ग्राम पचपदरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 2401/772, 2403/772, 2404/776, 773, 774 व 775 कुल रकबा 127.14.08 बीघा भूमि अवस्थित हैं। प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 से 05 द्वारा आपसी सहमति के आधार पर विवादित आराजी का सहमति से बंटवाड़ा करवाने का प्रार्थना पत्र विप्रार्थी संख्या 07 के समक्ष प्रस्तुत कर विप्रार्थी संख्या 02 से 04 को खसरा संख्या 2404/778 रकबा 22.10.12 बीघा, खसरा संख्या 775 रकबा 09.08.00 बीघा कुल रकबा 31.18.12 बीघा,विप्रार्थी संख्या 05 को खसरा संख्या 2404/776 रकबा 24.01.18 बीघा, खसरा संख्या 2401/772 रकबा 1.14.04 बीघा, खसरा संख्या 2403/772 रकबा 1.19.10 बीघा व खसरा संख्या 773 रकबा 02.02.00 बीघा कुल रकबा 29.18.12 बीघा व प्रार्थी को खसरा संख्या 2404/776 रकबा 22.18.12 बीघा व खसरा संख्या 773 रकबा 11.00 बीघा कुल रकबा 33.18.12 बीघा एवं विप्रार्थी संख्या 01 को खसरा सुंख्या 2404/776 रकबा 21.06.12 बीघा, खसरा संख्या 774 रकबा 8.12 बीघा, खसरा संख्या 773 रकबा 2.00 बीघा कुल रकबा 31.18.12 बीघा दिया जाना तय हुआ था,लेकिन विप्रार्थी संख्या 07 द्वारा उभय–पक्षकारान के आपसी सहमति एग्रीमेंट के विपरीत जाकर अशुद्ध आदेश दिनांक 23.10.2021 को पारित किया गया। उक्त अशुद्ध आदेश की प्रार्थी को

उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा
उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

जानकारी होने पर संशोधित आदेश जारी करने बाबत् तहसीलदार पचपदरा के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया,तो तहसीलदार पचपदरा को आभास हुआ कि उन द्वारा आपसी सहमति बंटवाड़ा एग्रीमेंट के विपरीत आदेश पारित किया है। इस कारण तहसीलदार पचपदरा द्वारा संशोधित बंटवाड़ा आदेश दिनांक 26.04.2022 करो पारित किया गया,लेकिन तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा संशोधित आदेश के पूर्व ही अशुद्ध बंटवाड़ा आदेश दिनांक 23.10.2021 के अनुसार नामान्तकरण पारित कर दिया गया,जो की गलत नामान्तकरण भरा गया हैं,क्योंकि पक्षकारान का मौका एवं रेकर्ड स्थिति में भिन्नता है,अशुद्ध नामान्तकरण प्रविष्टि के आधार पर विप्रार्थी, प्रार्थी की कब्जा-शुदा भूमि में दखलदांजी करने का प्रयास करते हैं। अतं में निवेदन किया कि अशुद्ध बंटवाड़ा आदेश दिनांक 23.10.2021 के आधार पर रेकर्ड में हुए प्रविष्टि को अपास्त करते हुए संशोधित बंटवाड़ा आदेश दिनांक 26.04.2022 के अनुरूप प्रार्थी की भूमि की जमाबंदी एवं नक्शा में दुरूस्ती किए जाने का आदेश पारित किए जावे।

4.इसके विपरीत विप्रार्थी संख्या 01 ने दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा सारहीन तथ्यों के आधार पर आवेदन पत्र पेश किया गया है,जो चलने योग्य नहीं हैं। प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 से 05 द्वारा आपसी सहमति के आधार विवादित आराजी का विभाजन करवाया था। जिसे तहसीलदार पचपदरा द्वारा स्वीकृत कर आदेश क्रमांक 1822-23 / 23.10.2021 जारी कीया गया। तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा आदेश मुताबिक नामान्तकरण संख्या 2477 भरा गया और बाद जांच नामान्तकरण स्वीकृत होने पर रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया। उभय-पक्षकारान का आपसी सहमति बंटवाड़ा अनुसार मौके पर काबिज हैं। इस प्रकार उक्त आदेश में किसी प्रकार की लिपीकीय त्रुटि नहीं हुए हैं। प्रार्थी द्वारा 06 माह बाद पारित आदेश को गलत बताते हुए संशोधित आदेश पारित करवाया गया,जबकि संशोधित आदेश पारित करने से पूर्व विप्रार्थी को किसी प्रकार का सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। और एकपक्षीय गलत आधार पर विवादित आराजी का संशोधित आदेश पारित किया गया। जबकि भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा को संशोधित आदेश पारित करने का कोई विधिक क्षेत्राधिकार नहीं था,क्योंकि यदि प्रार्थी को पारित आदेश दिनांक 23.10.2021 से कोई आपति थी,तो उसकी समक्ष न्यायालय में अपील पेश करने का हक था,लेकिन प्रार्थी द्वारा ऐसा नहीं कर हस्तगत प्रकरण श्री न्यायालय में पेश किया गया,जो चलने योंग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जावे। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा आलोच्य नामान्तकरण संख्या 2477 को कहीं भी चुनौती नहीं दी गई है,इस कारण भी प्रार्थी का आवेदन चलने योग्य नहीं हैं। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी का आवेदन गलत तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावें।

उपखण्ड अधिकारी बालोतरा (S.D.O.)

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

5.हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड व दस्तावेजात का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा तथ्यों का विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। जिसमें पाया कि कि प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 से 05 की सयुंक्त खातेदारी भूमि ग्राम पचपदरा तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 2401/772, 2403/772, 2404/776, 773, 774 व 775 कुल रकबा 127.141.08 बीघा भूमि अवस्थित थी। प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 01 से 05 द्वारा आपसी सहमति के आधार पर विवादित भूमि का आपसी सहमति के आधार पर बंटवाड़ा एग्रीमेन्ट तहसीलदार पचपदरा को प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार पचपदरा द्वारा पक्षकारान के बंटवाड़ा एग्रीमेट के विपरीत आदेश पारित किया गया। इस प्रकार खातेदारान द्वारा प्रस्तुत सहमति बंटवाड़ा प्रस्ताव व तहसीलदार पचपदरा द्वारा उक्त सहमति विभाजन प्रस्ताव पर पारित आदेश दिनांक 23.10.2021 अवलोकन से स्पष्ट साबित है कि सहमति बंटवाड़ा एग्रीमेंट के विपरीत जाकर आदेश दिनांक 23.10.2021 के द्वारा बंटवाड़ा स्वीकृत कीया गया हैं,जबकि भूमिधारक का उतरदायित्व बनता है कि विवादित आराजी के सह–खातेदारान् का आपसी सहमति के आधार पर प्रस्तुत प्रस्ताव अनुरूप ही बंटवाड़ा स्वीकृत कर आदेश पारित किया जाना चाहिए था,लेकिन उक्त एग्रीमेंट बंटवाड़ा से विपरीत जाकर रकबा कमी–पेशी करते हुए अशुद्ध आदेश दिनांक 23.10.2021 पारित किया गया,जो बहाल रहने योग्य नहीं हें। तत्पश्चात् अशुद्व आदेश की जानकारी होने पर तहसीलदार पचपदरा द्वारा विवादित आराजी के संबंध में पारित आदेश क्रमांक 1821/23.10.2021 में आंशिक संशोधन करते हुए संशोधित आदेश 728/26.04.2022 को पारित किया गया,जो की खातेदारान के सहमति बंटवाड़ा प्रस्ताव मुताबिक संशोधित आदेश पारित किया गया था,जो विधि सम्मत् कार्यवाही तहसीलदार पचपदरा द्वारा की गई। लेकिन उक्त संशोधित आदेश से पूर्व अशुद्ध बंटवाड़ा आदेश दिनांक 23.10.2021 के अनुसार रिकॉर्ड में नामान्तकरण संख्या 2477 के द्वारा अमल दरामद की कार्यवाही की गई,जो कि आदिनांक अशुद्ध प्रविष्टिया चली आ रही हैं,जो बहाल रहने योग्य नहीं हैं,क्योंकि उक्त नामान्तकरण संख्या 2471 के आधार पर की गई अशुद्ध प्रविष्टिया बंटवाड़ा संशोधित आदेश दिनांक 26.04.2022 के विपरीत हो रखी हैं। इस प्रकार प्रार्थी रिकॉर्ड में दुरूस्ती करवाने का हकदार हैं। यहां यह स्पष्ट किया जाता हैं,कि भूमिधारक द्वारा की गई लिपीकीय त्रुटि को दुरूस्त करने का क्षेत्राधिकार भी भूमिधारक के पास होता हैं,जो कि भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 23.10.2021 में हुए गणितीय त्रुटि को संशोधित आदेश दिनांक 26.04.2022 के द्वारा सुधार किया गया। उपरोक्त विवेचन उपरांत प्रार्थी का आवेदन स्वीकार योग्य हैं।

उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

राजस्व आवेदन संख्या 24/2023
करसंद बनाम परमेश्वरलाल वगैरा

–:आदेश:–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का आवेदन–पत्र अन्तर्गत धारा 131,136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 भली भांति साबित होने एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम–पचपदरा तहसील पचपदरा की मूल खसरा संख्या 2401/772, 2403/772, 2404/776, 773, 774 व 775 कुल रकबा 127.14.08 (वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड (जमाबंदी) में विद्यमान खसरान) भूमि के संबंध में तहसीलदार पचपदरा के आदेश क्रमांक 1821–23/23.10.2021 के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में हुए अशुद्ध प्रविष्टियों को विलोपित करते हुए तहसीलदार पचपदरा के संशोधित आदेश क्रमांक 728/26.04.2022 के अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड में दुरुस्ती किए जाने के आदेश पारित किए जाते हैं। तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है कि तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में नियमानुसार अमल दरामद किए जाने की आवश्यक कार्यवाही करे।

18/08/2025

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

आदेश आज दिनांक 18.08.25 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

18/08/2025

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा