

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू-अभिलेख अधिकारी बालोतरा
पीठासीन अधिकारी:- अशोक कुमार, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :- 182/2024

जी.सी.एम.एस. नम्बर :- 2024/297

प्रार्थीगण

बनाम

विप्रार्थीगण

<p>1. गिरधारी सिंह पुत्र भीयाराम 2. आदूराम पुत्र भीयाराम 3. अमरुदेवी पत्नी भीयाराम कौम जाट निवासी हिम्मताणीयो भाम्भुओ की ढाणी कुड़ी, तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा</p>	<p>1. चेतनराम पुत्र ठाकराराम के वारिसान 1/1. नारायण पुत्र चेतनराम 1/2. धर्मराम पुत्र चेतनराम 1/3. तारूराम पुत्र चेतनराम जाति जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा 2. खेराजराम पुत्र ठाकराराम जाति जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी 3. लिखमाराम पुत्र ठाकराराम जाति जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा 4. गंगाराम पुत्र ठाकराराम जाति जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी 5. खेताराम पुत्र हिम्मताराम के कायम मुकाम 5/1. अमराराम पुत्र खेताराम 5/2. आसूसिंह पुत्र खेताराम 5/3. बालाराम पुत्र खेताराम जाति जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा 6. भल्लाराम पुत्र हिम्मताराम के वारिसान 6/1. मेहयाराम पुत्र भल्लाराम 6/2. चनणी पत्नी भल्लाराम 6/3. मगाराम पुत्र भल्लाराम के वारिसान 6/3/1. चेनाराम पुत्र मगाराम 6/3/2. पूनमचन्द पुत्र मगाराम 6/3/3. भूरीदेवी पत्नी मगाराम जाति जाट निवासी सियोगो की ढाणी माडपुरा बरवाला तहसील बायतु</p>
---	---



उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

7. अणची देवी पत्नी आसूरिंह कौम जाट
निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी
8. खगीदेवी पत्नी मेहयाराम
कौम जाट निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की
ढाणी तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा
9. मेहराजराम पुत्र मोटाराम कौम जाट
निवासी हिम्मताणी भाम्भुओ की ढाणी
10. झमकूदेवी उर्फ पेंपोदेवी पत्नी चम्पाराम
कौम जाट निवासी जिझनियाली
तहसील शेरगढ़ व जिला बालोतरा
11. गंगा देवी पत्नी मोहनलाल कौम जाट
निवासी हेमाणी गोदारो की ढाणी, साजियाली
रूपजी राजाबेरी, तहसील पाटोदी व जिला
बालोतरा
12. मीना चौधरी पत्नि बाबूलाल कौम जाट
निवासी थोरीयो की ढाणी नागाणा
तहसील कल्याणपुर व जिला बालोतरा
13. मोहनलाल पुत्र करनाराम कौम जाट
निवासी हेमाणी गोदारो की ढाणी साजियाली
रूपजी राजाबेरी तहसील पाटोदी व जिला
बालोतरा
14. पुराराम पुत्र बन्नाराम के वारिसान
14/1. उम्मेदाराम पुत्र पुराराम
14/2. खरथाराम पुत्र पुराराम
14/3. टीकमाराम पुत्र पुराराम
14/4. पोकरराम पुत्र पुराराम
14/5. शेराराम पुत्र पुराराम जाति जाट
निवासी सियागो की ढाणी माडपुरा बरवाला
तहसील बायतु व जिला बालोतरा
15. सुखराम पुत्र अखाराम कौम जाट
निवासी सियागो की ढाणी माडपुरा बरवाला
तहसील बायतु व जिला बालोतरा



उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

	<p>16. अर्जुनराम पुत्र अचलाराम कौम जाट निवासी सियागो की ढाणी माडपुरा बरवाला तहसील वायतु व जिला बालोतरा</p> <p>17. कौशलराम पुत्र भैराराम कौम जाट निवासी सियागो की ढाणी माडपुरा बरवाला तहसील वायतु व जिला बालोतरा</p> <p>18. आगनवाड़ी केन्द्र हिमताणी भाम्भूओ की ढाणी</p> <p>19. राजकीय प्राथमिक विद्यालय हिमताणी भाम्भूओ की ढाणी भाण्डियावास</p> <p>20. आर.सी.एच ए. एन. एम केन्द्र हिमताणी भाम्भूओ की ढाणी</p> <p>21. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार कल्याणपुर</p>
--	---

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

उपस्थिति-

1. श्री चेलाराम कुमावत व श्री दिनेश कुमावत अधिवक्ता प्रार्थीगण
2. श्री लाधूराम चौधरी अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 10 से 17
3. विप्रार्थी संख्या 1 से 9 व 18 से 21 एकपक्षीय।

:-आदेश:-

दिनांक 16.01.2024

1. संक्षिप्त में आवेदन-पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है, कि ग्राम भाण्डियावास तहसील पचपदरा में खेत खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा भूमि जोगीदान वगैरा की खातेदारी में अवस्थित थी। जिसमें से रकबा 468.05 बीघा भूमि सन् 1966 में भीयाराम, चेतनराम व खेराजराम पिसरान् ठाकराराम द्वारा खरीद की गई। द्वितीय खरीद रकबा 200 बीघा भूमि खेताराम, भलाराम, मेहराज पिसरान् हिमतराराम व मेहराजराम पुत्र मोटाराम द्वारा खरीद किया गया तथा तृतीय खरीद रकबा 200 बीघा भूमि पूराराम, अचलाराम, भैराराम पिसरान् बनाराम व सुखाराम पुत्र अखाराम द्वारा खरीद की गई। प्रार्थीगण भीयाराम के वारिसान् है। विवादित भूमि के दक्षिण दिशा में बालोतरा जोधपुर सड़क थी, जो वर्तमान में उक्त सड़क हाईवे बन गया है, हाईवे पर खसरा संख्या 03 की भूमि 1061 मीटर चौड़ाई में है तथा वक्त खरीद से सभी खरीददारान् अपनी-अपनी खरीद शुदा भूमि के रकबा अनुसार अनुपातिक भूमि लेकर मौके पर भौतिक रूप से अलग-अलग काबिज है, प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हक हिस्से भूमि बालोतरा जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी पर काबिज थे तथा आदिनाक कब्जा-काश्त चला आ रहा है। विवादित भूमि

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा



की वर्ष 2003 तक तरमीम नहीं हो रखी थी। वर्ष 2004 में खेताराम वगैरा द्वारा राजस्व अधिकारी से मिलीभगत करते हुए प्रार्थीगण को बिना सुनवाई के अवसर दिए विवादित भूमि की तरमीम अवैध रूप से मौका कब्जा-काश्त रिथिति के विपरीत करवा दी गई। जिसके कारण मौका एवं रेकर्ड में एकरूपता नहीं है। अवैध तरमीम के कारण प्रार्थीगण को क्षति हो रही है। अतः प्रार्थीगण का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि मूल खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा भूमि की विद्यमान तरमीम को निरस्त कर, प्रार्थीगण व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 की खरीद शुदा भूमि के अनुपात में बालोतरा जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि मौके पर कब्जानुसार रखते हुए तरमीम दुरुस्ती करवाने हेतु आवेदन पत्र पेश किया गया है।

2. प्रार्थीगण का आवेदन-पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थीगण को जरिए रजिस्ट्री नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण के नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुए। अधिवक्ता श्री लाधूराम चौधरी द्वारा विप्रार्थी संख्या 10 से 17 की तरफ से वकालतनामा पेश कर प्रार्थीगण के आवेदन पत्र को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश कर प्रार्थीगण का आवेदन पत्र खारिज करने का निवेदन किया गया। विप्रार्थी संख्या 1 से 9 व 18 से 21 बावजूद तामीली के उपस्थित नही होने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाए गए।

3. उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ताओ की बहस सुनी गई। दौराने बहस प्रार्थीगण अधिवक्ता ने आवेदन पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा भांडीयावास तहसील पचपदरा में खेत खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा आया हुआ था, जो जोगीदान वगैरा के खातेदारी का था, जिसमें से रकबा 468.05 बीघा भूमि सन् 1966 में भीयाराम पुत्र ठाकरराम, चेतनराम पुत्र ठाकरराम, खेराजराय पुत्र ठाकरराम ने खरीद की, इसी तरह रकबा 200 बीघा भूमि खेताराम, भलाराम, मेहराज पिसरान हिमताराम व मेहराजराय पुत्र मोटाराम ने तथा रकबा 200 बीघा भूमि पुराराम पुत्र बन्नाराम, अचलाराम पुत्र बनाराम, सुखाराम पुत्र अखाराम, भैराराम पुत्र बनाराम ने खरीद की गई थी। उक्त भूमि खसरा संख्या 03 के दक्षिण दिशा में बालोतरा जोधपुर सड़क थी, मौजूदा में उक्त सड़क को हाईवे बना दिया गया, इस हाईवे पर खसरा संख्या 03 की भूमि 1061 मीटर चौड़ाई में है, खरीद के बाद सभी खरीदादान अपनी खरीद शुदा भूमि के रकबा अनुसार अनुपातिक भूमि लेकर मौके पर भौतिक रूप से अलग-अलग काबिज हो गये, जो भूमि आज तक पक्षकारान के कब्जा काश्त में लगातार चली आ रही है प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हिस्से में बालोतरा जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि रखी गयी, लेकिन राजस्व नक्शे में भूमि की अलग-अलग तरमीम करवाकर दर्ज नहीं करवायी गई। सन् 1980 में प्रार्थीगण के पिता भीयाराम ने पश्चिम दिशा में सड़क से लेकर खेताराम वगैरा की भूमि के सेढे तक एवं दक्षिण दिशा में बालोतरा जोधपुर रोड़ पर पुरी सीमा तक अपने खर्च से मेंडबन्दी करवाई। जिससे बरसाती पानी खेत में रूक गया, खेत में पानी का भराव होने से आज भी प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि में 100-150 खेजड़ी के पेड़ मौके पर मौजूद खड़े हैं, तत्पश्चात् सन् 2003 में अकाल राहत कार्य में ग्राम पंचायत कुडी ने प्रार्थीगण व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हिस्से कि

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

भूमि के दक्षिण की तरफ जोधपुर बालोतरा सड़क पर पुरी 572 मीटर भूमि पर तथा पश्चिमी सेढ़े पर मेहराम पुत्र मोटाराम व भल्लाराम पुत्र हीमताराम के हिस्से की भूमि तक माफिक परिशिष्ट 'अ' के मेड़बन्दी करवायी, जो आज भी मौके पर मौजूद है। सेढा माढ के पूराने आलामात आज भी मौके पर मौजूद है। जिस पर प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि में पश्चिमी सेढे पर वनी मेंडबन्दी से थोडी दूरी पर प्रार्थीगण का निर्माण करवाया हुआ मौजूद है, यहां स्पष्ट करना उचित है कि सन् 2003 में दक्षिण व पश्चिमी दिशा में मेंडबन्दी ग्राम पंचायत द्वारा अकाल राहत कार्यक्रम में करवायी, उस वक्त विप्रार्थीगण एवं उनके पारिवारिक सदस्यो व ग्राम भांडियावास के कुल 40 श्रमिको द्वारा पखवाड़े वार ने मजदुरी की थी, उनके नाम मस्ट्रोल में दर्ज किये हुए है तब भी उन्होने कोई एतराज नहीं किया था। भूमि पर कब्जे को लेकर तथा भूमि के सीमाओं को लेकर खरीद वर्ष 1966 से 2022 अर्थात 55 वर्ष तक कोई विवाद क्रेतागण के बीच उत्पन्न नहीं हुआ न रहा। सन् 2003 तक खसरा संख्या 03 में तरमीम दर्ज नहीं की गयी थी, सन् 2004 में बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के वगैरा तथा प्रार्थीगण को बिना सुने खेताराम वगैरा ने राजस्व अधिकारियों से मिलावट कर भूमि पर मौके पर कब्जे को बिना तस्दीक किये मौके के विपरित राजस्व रेकर्ड नक्शा लटटा ट्रेस में तरमीम करवा दी, लेकिन उक्त तरमीम करने हेतु न तो सक्षम अधिकारी से आदेश लिया गया न अभिलेख निरिक्षक ने उस तरमीम को तस्दीक ही किया तरमीम पाड़ोसी खातेदारान हिस्सेदारान को बिना सुन मनमाने ढंग से करवा दी, जो राजस्व रेकर्ड व मौके पर भूमि के कब्जे अनुसार नहीं होने राजस्व रेकर्ड भूमि पर मौके पर स्थित कब्जे से मेल नहीं खाती है। जिससे अवैध अशुद्ध तरमीम को मौके पर कब्जानुसार तथा भूमि के पुराने सेढा माढ के अलामत को मध्यनजर रखते हुए खरीद सुदा भूमि के अनुपातिक भूमि बालोतरा जोधपुर सड़क पर रखते हुए तरमीम दुरुस्त करवाना आवश्यक हो गया है। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर निवेन किया कि मूल खसरा संख्या 03 पर प्रथम तरमीम करते समय प्रथम रजिस्ट्री खातेदारो की कुल खरीद 468.05 बीघा एवं शेष भूमि 400 बीघा खरीददार रजिस्ट्री द्वितीय व तृतीय पक्ष के खातेदार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 25 पर स्थित भूमि का आनुपातिक विभाजन का ध्यान नहीं रखा गया, जबकि उक्त खातेदार वक्त खरीद से अनुपातिक रूप से काबिज है। जो मूल खसरा संख्या 3 से बेचानकर्ता जोगीदान वगैरा द्वारा प्रथम, द्वितीय व तृतीय रजिस्ट्री पक्षकारान् को कब्जा दिया गया था। यह कि अनुपातिक विभाजन इसलिए भी आवश्यक है कि राष्ट्रीय राजमार्ग 25 पर स्थित भूमि एवं शेष भूमि की सरकारी डी.एल.सी.रेट अलग-अलग है। मूल खसरा संख्या 03 की दक्षिण दिशा में बालोतरा जोधपुर सड़क पर पूर्व दिशा में सेढे पर गैर मुमकिन प्याऊ एवं गैर मुमकिन आगौर जिसका खसरा संख्या 393 एवं 394 की राष्ट्रीय राजमार्ग पर 44 मीटर चौड़ाई है, को ध्यान में रखते हुऐ खसरा संख्या 3 की हाईवे पर कुल दुरी 1061 मीटर की तरमीम करते समय अनुपातिक रूप से नहीं की गई है। प्रार्थीगण के पड़ोसी खातेदारान मेहराजराम पुत्र मोटाराम ने 50 बीघा भूमि झमकुदेवी उर्फ पेपोदेवी पत्नी चम्पालाल को गंगादेवी पत्नी मोहनलाल तथा मीना पत्नी बाबूलालजी को बेचान कर दी तथा गंगादेवी ने भूमि अपने पति मोहनलाल को बक्सीस कर दी, मोहनलाल ने भूमि को संपरिवर्तन करवाकर भूमि पर अपना कारखाना स्थापित कर दिया है, खरीददारान को प्रार्थनापत्र में

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

पक्षकारान विप्रार्थी बनाया गया है। यहां उल्लेख करना भी आवश्यक है, कि मूल खसरा संख्या 03 के द्वितीय रजिस्ट्री पक्षकार खातेदार मेहराजराम पुत्र मोटाराम से खरीददार गंगादेवी द्वारा बक्सीस वर्तमान खाताधारक मोहनलाल पुत्र करनाराम के खसरा संख्या 1473/1431 का भू-रूपान्तरण कार्यालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के आदेश क्रमांक LC/2023-23/157811 दिनांक 22.07.2023 द्वारा किया गया था, जो वक्त मूल खरीद 1966 में बेचानकर्ता जोगीदान वगैरा द्वारा दिये गये कब्जानुसार है एवं उक्त खसरा में खातेदार द्वारा पक्का निर्माण किया जाकर व्यव्यायिक इकाई संचालित है। मूल खसरा संख्या 03 के मौजूदा राजस्व रेकॉर्ड में खसरा संख्या 1093/872, 1095/872, 1094/872, 1096/872, 1097/872, 879/3, 874/3, 1020/3, 1101/3, 1102/3, 1103/3, 873/3, 1432/3, 1474/1431, 1473/1431, 1437/3, 1430/30, 862/3, 864/3, 865/3, 1483/875, 1485/875, 1486/877, 1488/877, 878/3, 876/3, 1484/875, 1487/877 दर्ज है। अतः मे निवेदन किया कि मूल खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा मौजा भाड़ियावास में की गयी अशुद्ध तरमीम को दुरुस्त कर प्रार्थीगण व विप्रार्थी संख्या 1,2, की खरीद सुदा भूमि के अनुपात में बालोतरा जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि मौके पर कब्जानुसार रखते हुए तरमीम दुरुस्ती की जावे।

4. इसके विपरीत विप्रार्थी अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि सरहद मौजा भाण्डियावास तहसील पचपदरा में खेत खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा भूमि जोगीदान वगैरा की खातेदारी की थी, जिसमें से रकबा 468.05 बीघा भूमि 1966 में भीयाराम पुत्र ठाकराराम, चेतनराम पुत्र ठाकराराम, खेराजराम पुत्र ठाकराराम के नाम से जरिए रजिस्ट्री खरीदी गयी थी, एवं भीयाराम के फौतदगी के पश्चात् उनके वारिसान प्रार्थी संख्या 01 से 03 तक का नाम जरिए फौतदगी म्यूटेशन दर्ज किया गया है। 200 बीघा भूमि में से 50 बीघा भूमि भलाराम, 50 बीघा भूमि खेताराम, एवं 50 बीघा भूमि मेहराज पिसरान हिमताराम व 50 बीघा भूमि मेहराजराम पुत्र मोटाराम ने अपने-अपने नाम से अलग-अलग रजिस्ट्रियों से खरीदी गई थी तथा शेष 200 बीघा भूमि अर्जुनराम पुत्र अचलाराम, सुखाराम पुत्र अखाराम एवं भेराराम पुत्र वनाराम के द्वारा जरिए रजिस्ट्र अलग से खरीदी गयी थी। प्रार्थना-पत्र के पद संख्या 01 में पूराराम पुत्र वनाराम एवं अचलाराम पुत्र वनाराम के जोगीदान वगैरा से भूमि खसरा संख्या 03 में से खरीदने का तथ्य गलत लिखा है, जो अस्वीकार्य है, वक्त खरीद से ठाकराराम एवं अन्य सभी खातेदारान ने आपसी बंटवाडा करके मौके पर काबिज हो गये, जिनका कब्जा आज भी चल रहा है, एवं अपने-अपने कब्जे के अनुसार नक्शे में आपसी सहमति से तरमीम करवायी गयी है, जिसका प्रार्थीगण को कोई ज्ञान नहीं है, क्योंकि वक्त खरीद 1966 में प्रार्थी संख्या 01 व 02 का जन्म ही नहीं हुआ था, एवं यदि जन्म हो गया तो उनकी आयु 2-4 वर्ष की होने से आपसी बंटवाडा का ज्ञान नहीं हो सका था, अब अपनी मनमर्जी से पद संख्या 01 में खातेदारान के गलत-गलत नाप से भूमि खरीदना बताया गया है। खसरा संख्या 03 के वक्त खरीद के पश्चात् कई बार खसरा संख्या बदल चुके है, एवं वर्तमान समय में खसरा संख्या 03 के दक्षिण में बालोतरा-जोधपुर सड़क हाईवे नहीं है, बल्कि खसरा संख्या 02 व 04 के दक्षिण में बालोतरा-जोधपुर हाईवे है, खसरा संख्या 03 की भूमि की चौड़ाई वर्तमान समय में कितनी है, इसका

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

कोई नाप-तोल किसी रेवेन्यू अधिकारी के द्वारा नहीं बताया गया, बल्कि किसी भी खसरे का नाप पूर्व में बीघा विस्वा एवं विस्वासी के पैमाने से होता था, एवं वर्तमान में राजस्थान सरकार द्वारा खेतों के जोत का पैमाना हेक्टेयर में बदल दिया गया है। पैमाना केवल सरकारी रिकॉर्ड के कामजात में बदला गया है, मौके पर किसी भूमि का नाप हेक्टेयर में नहीं किया गया है, वर्तमान समय में नेखमबंदी यदि कोई व्यक्ति करवाता है, तो वर्तमान समय में नाप हेक्टेयरों में मौके पर किया जाता है। पूर्व खातेदारान जिनके द्वारा 1986 में भूमि खरीदी गयी थी, उस समय जरीब एवं गट्टा के अनुसार मौके पर अपने-अपने कब्जे का नाप करके भौतिक रूप से काबिल हो गये थे, एवं रकबे के अनुसार कब्जा देखते हुए पुराने खसरा संख्या 03 के नक्शे का अलग-अलग समय पर तरमीन की गयी, जिस तरमीन का कमी कोई इतने लम्बे समय तक एतराज प्रार्थीगण या उनके पूर्वजों द्वारा नहीं किया गया है। प्रार्थना-पत्र में उल्लेखित यह तथ्य सत्य है कि वक्त खरीद भौतिक रूप से जिस पर अलग-अलग रकबे के अनुसार काबिज हुए एवं आज दिन तक काबिज है, एवं अपनी-अपनी काश्त कर रहे है। प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीमाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हिस्से में बालोतरा-जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि रखने का तथ्य निरावार एवं झूठा है, प्रार्थीगण के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थना-पत्र के संलग्न प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे साबित होता हो कि प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीमाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हिस्से में बालोतरा-जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि रखना साबित होता हो। यदि पूर्व में प्रार्थीगण के पूर्वाहिताधिकारी भीमाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हिस्से में यदि बालोतरा-जोधपुर सड़क पर 572 मीटर चौड़ी भूमि रखी गयी होती, तो वे अपने जीवनकाल में एजराज करते, मगर कमी एतराज नहीं किया गया, एवं राजस्व नक्शे में तरमीन भी उनके जीवनकाल में उनकी सहमति से ही की गयी थी, इसलिए उनके द्वारा पूर्व में कमी भी नक्शे की तरमीन बाबत न तो कोई प्रश्न उठाया गया, एवं न तरमीन दुरुस्त करने की कार्यवाही की गयी थी। राजस्व नक्शे में पूर्व खातेदारान की आपसी सहमति से ही तरमीन की गयी थी, जो सही की गयी, अलग-अलग तरमीन करवाकर राजस्व नक्शे में गलत तरमीन करवाने का तथ्य गलत एवं माफ्रक है। कि 1980 में प्रार्थीगण के पिता भीमाराम के द्वारा पश्चिम दिशा में सड़क से लेकर खेताराम वगैरा की भूमि के सेढे तक एवं दक्षिण दिशा में बालोतरा-जोधपुर रोड़ पर पुरी सीमा तक अपने खर्चे से मेड़बन्दी करवाने का तथ्य गलत एवं असत्य है, इसका कोई सबुत प्रार्थन-पत्र के संलग्न प्रस्तुत नहीं किया गया है, बल्कि 2003 में ग्राम पंचायत कुड़ी के सरपंच व ग्रामसेवक से मिलावट कर परिशिष्ट अ के मेड़बन्दी करवायी गयी, उसी के कारण कुछ पेड़ मौके पर मौजूद है। पानी का भराव 2003 में वर्ष में बनाई गई मेड़बन्दी के कारण होता है। वर्ष 2003 में अकाल राहत कार्य में राजस्थान सरकार द्वारा सम्पूर्ण खसरा संख्या 03 के तीन तरफ मेड़बन्दी का आदेश जारी किया गया था, केवल प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि हेतु मेड़बन्दी कार्य स्वीकृत नहीं हुआ था। यहां यह भी स्पष्ट करना जरूरी है कि प्रार्थी आदूराम पुत्र भीयाराम तत्कालीन समय में पंचायत समिति व तहसील पचपदरा में एकाउण्ट विभाग में सहायक एकाउण्टेंट के पद पर लगा हुआ था, जिसने अपने पद का दुरुपयोग कर वर्ष 2003 में जो कार्य मेड़बन्दी का खसरा संख्या 03 की सम्पूर्ण भूमि हेतु बनाने का जारी किया हुआ

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

था, उसका पंचायत के सरपंच व ग्रामसेवक से गिलावट कर गलत एवं फर्जी तौर से मेडवन्दी का कार्य अपने पिता भीयाराम की खातेदारी हिस्से की भूमि में करवा दिया गया था, जिस बाबत विप्रार्थी संख्या 10, 11, 12 व 13 को कोई ज्ञान पूर्व में नहीं था। वर्ष 2003 में बनाई गयी मेडवन्दी की आड़ में गलत तौर से नक्शे में पुनः तरमीम करवाने या तरमीम शुद्धि का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। सन् 2003 में दक्षिण व पश्चिमी दिशा में मेडवन्दी ग्राम पंचायत द्वारा अकाल राहत कार्यक्रम में करवायी तब विप्रार्थीगण एवं उनके परिवार के सदस्यों द्वारा पखवाड़े वार मजदूरी नहीं की गयी थी, एवं न मस्ट्रोल में विप्रार्थीगण के नाम दर्ज किये हुए है, वत्कि 2003 में जो मेडवन्दी करवायी गयी, उस समय विप्रार्थीगण संख्या 10, 11, 12, 13 के द्वारा खसरा संख्या 03 की भूमि खरीदी भी नहीं गयी थी, एवं विप्रार्थी संख्या 04 गंगाराम एवं विप्रार्थी संख्या 15 भारतीय सेना में कर्नल के पद पर तैनात थे, ऐसी स्थिति में जो व्यक्ति सहायक कमाण्डेंट या कर्नल होते हुए कैसे अकाल राहत में कार्य करेगा, इससे स्पष्ट है कि मेडवन्दी का कार्य भी फर्जी मस्ट्रोल भरकर धोखाघड़ी से प्रार्थी आदूराम ने अपने पद का दुरुपयोग करके करवाया है, जिस बाबत अलग से फौजदारी मुकदमा दर्ज करवाने की कार्यवाही की जावेगी। पुराने खसरा संख्या 03 की भूमि तत्कालीन क्रेताओं के द्वारा खरीदी गयी, उस समय अपनी-अपनी इच्छानुसार विवादित भूमि में अलग-अलग टुकड़े खरीद किये गये थे, जिसके अनुसार 200 बीघा भूमि भैराराम, सुखाराम, एवं अर्जुनराम के द्वारा पुराना खसरा संख्या 03 के पश्चिमी तरफ का हिस्सा खरीदा गया था एवं विप्रार्थीगण सुखाराम, अर्जुनराम, एवं भैराराम की रजिस्ट्री के खरीदसुदा भूमि के पूर्व की तरफ की 200 बीघा भूमि भलाराम, खेताराम, एवं मेहराराम पुत्रान हीमथाराम के द्वारा अलग रजिस्ट्री से खरीदी गयी थी, जिसके अनुसार उत्तर की तरफ की 50 बीघा भूमि भलाराम ने अपने हिस्से में रखी एवं कब्जा किया एवं भलाराम की भूमि के दक्षिण की तरफ 50 बीघा भूमि खेताराम ने अपने हिस्से की भूमि रखी एवं मौके पर कब्जा किया एवं मेहराराम पुत्र मोटाराम ने 50 बीघा भूमि खेताराम के दक्षिण दिशा अर्थात् बालोतरा-जोधपुर रोड़ से जुड़ती हुई जमीन रखी एवं कब्जा किया, उसी भूमि को विप्रार्थी संख्या 09 मेहराराम पुत्र मोटाराम ने विप्रार्थी संख्या 10, 11, 12 को बेचान कर कब्जा करवाया तथा विप्रार्थीगण संख्या 13 मोहनराम ने विप्रार्थी संख्या 11 से जमीन हस्तान्तरण कर भूमि रूपान्तरण नियमानुसार करवाया है। जिस समय 1966 में भूमि खरीदी गई थी, तब कोई क्रेता बालोतरा-जोधपुर मुख्य सड़क से लगती भूमि लेने को तैयार नहीं था, उसके कारण अनुपातिक विभाजन सड़क से लगती भूमि का नहीं किया गया था, एवं जिस क्रेता ने जिस-जिस जगह भूमि खरीदी, उसी जगह अपना कब्जा कर तरमीम करवा दी, मगर अब रिफाईनरी आने के कारण विप्रार्थीगण की भूमि सड़क से लगती होने से भूमि के भाव 12 रूपये के स्थान पर लाखों रूपये प्रति बीघा होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग 25 पर स्थित भूमि में ज्यादा हिस्सा लेने हेतु अनवान प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया, जो काबिल खारिज के है। समय बितने के साथ-साथ डी.एल.सी. रेट भी बढ़ गयी है, उसके लिए प्रार्थीगण, विप्रार्थीगण को बेदखल करना चाहते हैं, एवं सड़क की तरफ की भूमि कब्जे से अधिक प्राप्त करने की गरज से अनवान प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया जो काबिल खारिज है। मूल खसरा संख्या 03 के दक्षिण दिशा में बालोतरा-जोधपुर सड़क पर पूर्व दिशा में

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

सेढे पर गैर मुमकिन प्याऊ एवं गैर मुमकिन आगोर जिसका खसरा संख्या 393 एवं 394 की राष्ट्रीय राजमार्ग पर 44 मीटर चौड़ाई है, उससे चौड़ाई से खसरा संख्या 3 की भूमि का कोई सम्बन्ध नहीं है, जहां तक हाईवे पर कुल दूरी 1061 मीटर की तरमीम करते समय आनुपातिक रूप से करने या नहीं करने का प्रश्न ही गलत है। मकूदेवी उर्फ पेपोंदेवी ने राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार की गई सही तरमीम के आधार पर पत्थरगढ़ी का आवेदन दिनांक 03.11.2023 को पेश किया, जो उपखण्ड अधिकारी वालोतरा द्वारा राजस्व विविध प्रार्थना-पत्र मुकदमा संख्या 319/2023 निर्णय दिनांक 27.03.24 के द्वारा स्वीकार कर मौके पर पत्थरगढ़ी का आदेश पारित किया गया है, जिसको विफल करने हेतु गलत तथ्यों के आधार पर उक्त प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है। विवादित भूमि खसरा संख्या 03 रकबा 868.4 बीघा भूमि पूर्व में सरहद मौजा भाण्डियावास में स्थित थी, मगर वर्तमान समय में नया राजस्व गांव हिमताणियों की ढाणी बनने के पश्चात् खसरा संख्या 3 रकबा 868.4 बीघा भूमि राजस्व गांव हिमताणियों की ढाणी में स्थित है। फिर भी सम्पूर्ण प्रार्थना-पत्र में वर्तमान में विवादित भूमि राजस्व गांव हिमताणियों की ढाणी की सरहद में स्थित होने के तथ्य का कोई उल्लेख नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना-पत्र खारिज योग्य है। कि पूर्व में खसरा संख्या 03 के नये खसरा संख्या 1/3 पड़े, जो कुल भूमि 200 बीघा थी, जिसका बाद में आपस में बंटवाड़ा करवाया गया, तब खसरा संख्या 1/3 के नये खसरा संख्या 876/3, खसरा संख्या 877/3 एवं खसरा संख्या 878/3 एवं खसरा संख्या 875/3 बने। दिनांक 15.02.1991 के खातेदार सुखाराम वल्द अखारामजी विप्रार्थी संख्या 15 के द्वारा खसरा संख्या 877/3 रकबा 50 बीघा, खातेदार अर्जुनराम पुत्र अचलाराम विप्रार्थी संख्या 16 के द्वारा खसरा संख्या 878/3 रकबा 50 बीघा, खातेदार कौशलराम पुत्र भैराराम विप्रार्थी संख्या 17 के द्वारा खसरा संख्या 876/3 रकबा 50 बीघा एवं खातेदार पूराराम के कायम विप्रार्थी संख्या 14/1, 14/2, 14/3, 14/4 व 14/5 के द्वारा खसरा संख्या 875/3 रकबा 50 बीघा कुल रकबा 200 बीघा एक ही रजिस्ट्री दस्तावेज के द्वारा 1966 में खरीदी गई थी, मगर प्रार्थीगण द्वारा ऐसा पूर्ण विवरण अपने प्रार्थना-पत्र में नहीं देकर उक्त तथ्यों को छिपाया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का प्रार्थना-पत्र खारिज योग्य है। कि धारा 131, 136 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार लैण्ड रिकॉर्ड अधिकारी (एस.डी.ओ.) को केवलमात्र सेटलमेंट के दरम्यान राजस्व रिकॉर्ड एवं नक्शों में की गई त्रुटि को सुधारने का अधिकार है, बाद में आपस में किये गये बंटवाड़ो एवं नक्शा ट्रेस अर्थात् विवादित भूमि के राजस्व नक्शे की तरमीम को संशोधन करने या दुरस्त करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं होने से उक्त प्रार्थना-पत्र चलने योग्य नहीं है। अतं मे निवेदन किया कि प्रार्थीगण का आवेदन पत्र सारहीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावे।

5. हमने उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी। बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड, दस्तावेजात व जवाब का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया। जिसमें पाया कि प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्य उजर उठाया गया कि विवादित भूमि मूल खसरा संख्या 03 रकबा 868.05 बीघा भूमि में से रकबा 468.05 बीघा प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम व विप्रार्थी संख्या 01 व 02 ने सन् 1966 में खरीद किया गया था। शेष 400 बीघा भूमि में से

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) वालोतरा

200 बीघा हिमताराम के वारिसान् खेताराम, भलाराम, मेहराज व मेहराजराम पुत्र मोटाराम द्वारा खरीद की गई तथा शेष 200 बीघा भूमि पूराराम वगैरा द्वारा खरीद की गई थी। विवादित भूमि के दक्षिण दिशा में बालोतरा जोधपुर सड़क थी, अभी हाईवे सड़क है। हाईवे पर आनुपातिक रकबा अनुसार प्रार्थीगण का हाईवे पर 572 मीटर चौड़ी भूमि पर काबिज है, लेकिन विप्रार्थी पक्ष द्वारा राजस्व अधिकारीयो से मिली भगत करते हुए बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के विवादित भूमि की तरमीम मौका स्थिति के विपरीत करवा दी गई है, जो अपास्त कर माफिक अनुतोष अनुरूप तरमीम दुरुस्ती की जावे।

इसके विपरीत विप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्य उजर उठाया कि विवादित भूमि प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम व विप्रार्थी द्वारा अलग-अलग बेचानपत्र से खरीद की गई थी, लेकिन प्रार्थीगण विवादित भूमि के लगते सड़क मार्ग पर 572 मीटर चौड़ी भूमि पर काबिज नहीं है। विवादित भूमि पर वक्त खरीद से विप्रार्थी मौके पर बेचानपत्र अनुरूप काबिज है। विवादित भूमि के खातेदारान् द्वारा आपसी सहमति के आधार पर बंटवाड़ा करवाया गया था। इस प्रकार सहमति बंटवाड़ा के आधार पर हो रखी तरमीम को प्रार्थीगण चुनौती नहीं दे सकते है। प्रार्थीगण का आवेदन पत्र का विधि विरुद्ध होने के कारण खारिज किया जावे।


प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत लाया गया है। जिसके प्रावधान निम्नानुसार है:-

धारा 131. नक्शा व क्षेत्र पुस्तक को चालू रखना :- सर्वेक्षण और अभिलेख कार्य समाप्त होने के पश्चात् नक्शा और क्षेत्र पुस्तक राज्य सरकार द्वारा उस निमित बनाये गए नियमों के अनुसार भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा चालू रखी जायेगी तथा वह प्रतिवर्ष या ऐसे लंबे अन्तराल पूरे जो राज्य सरकार विहित करे, प्रत्येक गांव या सम्पदा, खेत की सीमाओं में हुए सब परिवर्तन अभिलिखित कराएगा तथा ऐसी किन्ही गलतियों का सुधार करेगा जो ऐसे नक्शे या पुस्तक में की गई प्रतीत हों।

धारा 136. गलतियों का शुद्धिकरण :- भूमि अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, किसी लिपिकीय गलती और ऐसी गलतियों के विहित रीति से शुद्ध कर सकेगा या उन्हे शुद्ध करवा सकेगा जिनका अधिकार-अभिलेख या रजिस्टर में कर दिया जाना हितबद्ध पक्षकार स्वीकार करें या जिन्हे कोई राजस्व अधिकारी किसी भी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान नोटिस करें :

परन्तु जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा अपने निरीक्षण के दौरान किसी भी अधिकार-अभिलेख में किसी भी गलती को नोटिस किया जाये तो कोई भी ऐसी गलती तब तक शुद्ध नहीं की जायेगी जब तक कि पक्षकारों को हेतुक दर्शित करने का नोटिस नहीं दे दिया गया हो।

इस प्रकार उक्त प्रावधान् से स्पष्ट है कि दौराने रेकर्ड संधारण के हुए गलतियो को दुरुस्ती की जा सकती है। जबकि हस्तगत प्रकरण में विवादित भूमि सन् 1966 में खरीद की गई थी, जिसको खरीद किए हुए लगभग 60 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है। इतने वर्षों के बाद विवादित भूमि की तरमीम अशुद्ध होना बताकर आवेदन पत्र पेश किया गया है, जो कि चलने योग्य


उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

नहीं है, क्योंकि प्रकरण धारा 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 में निहित प्रावधान के तहत बनता नहीं है। जबकि पत्रावली के संलग्न दस्तावेजात अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा संख्या 03 रकबा 200 बीघा भूमि के खातेदार खेताराम, भलाराम, मेहराज पिसरान् हिमताराम व मेहराजराम पुत्र मोटाराम ने ग्राम विकास शिविर 1993 में सहमति के आधार पर भूमि का बंटवाड़ा करवाया गया था, जिसकी पालना में नामान्तकरण संख्या 632 भरा जाकर स्वीकृत हुआ तथा उक्त बंटवाड़ा के आधार पर विवादित भूमि की तरमीम हुए। इस प्रकार विवादित भूमि का सहमति बंटवाड़ा के आधार पर जमाबंदी व नक्शा लट्ठा में परिवर्तन हुआ। इसी प्रकार प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम व विप्रार्थी संख्या 1/1 से 1/3 व विप्रार्थी संख्या 02 द्वारा सहमति के आधार पर अपनी कृषि जोत का सहायक प्रभारी अधिकारी, प्रशासन गांवो के संग अभियान 2010 में बंटवाड़ा करवाया गया। उक्त बंटवाड़ा के आधार पर नामान्तकरण संख्या 89 भरा जाकर स्वीकृत होने पर रेकर्ड व लट्ठा नक्शा में भी अमल दरामद हुआ। इस प्रकार प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी द्वारा अपनी जोत का आज से 15 वर्ष सहमति बंटवाड़ा करवा दिया गया। प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी भीयाराम ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमि की तरमीम को लेकर कोई उजर-एतराज नहीं उठाया गया, जैसा कि पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड से पता चलता है। इससे ऐसा प्रतीत होता है कि उन्हें विवादित भूमि की तरमीम को लेकर कोई शिकायत नहीं थी। इस प्रकार आपसी सहमति के आधार पर हो रखे बंटवाड़ा के अनुसार विवादित भूमि की तरमीम दर्ज की गई थी। उक्त तरमीम के सही या गलत होने के बिन्दु का निस्तारण करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं है। इस प्रकार प्रार्थीगण का आवेदन न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि प्रार्थीगण का आवेदन पत्र विधि विरुद्ध लाए जाने के कारण खारिज योग्य है।

—:आदेश:—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थीगण का आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सारहीन तथ्यों के आधार पर लाए जाने व न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।



आदेश आज दिनांक 16.01.2024 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.) बालोतरा

उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.) बालोतरा