न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सिणधरी

पीठासीन अधिकारी : श्री सर्वेश्वर निम्बार्क, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या 164 / 2024

प्रार्थीगण	**बनाम**	**विप्रार्थीगण**
1. जसाराम पुत्र जोगाराम 2. दलाराम पुत्र जोगाराम 3. पुनमीदेवी पत्नी जोगाराम 4. केशीदेवी पत्नी जोगाराम 5. पेम्पो पुत्री खरथाराम 6. भोमाराम पुत्र खरताराम 7. रावताराम पुत्र खरताराम 8. चतरुदेवी पत्नी खरताराम 9. शेम्भूराम पुत्र भानाराम 10. खेताराम पुत्र भानाराम 11. खेमाराम पुत्र भानाराम 12. जसराज पुत्र भानाराम 13. हरखू पत्नी भानाराम, उम्र–व्यसक, जातियान–जाट, निवासी– भानासर धतरवालों की ढाणी, तहसील–सिणधरी, जिला–बालोतरा		1. केसाराम पुत्र भीयाराम, उम्र–व्यसक, जाति–जाट, निवासी–भानासर धतरवालों की ढाणी, तहसील–सिणधरी, जिला–बाड़मेर 2. शाखा प्रबन्धक, S-B-I- शाखा सिणधरी 3. तहसीलदार सिणधरी,

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :–

1. श्री जोगराज पोटलिया, अधिवक्ता प्रार्थीगण उपस्थित।
2. श्री पाबूराम बेनीवाल, अधिवक्ता विप्रार्थी सं. 1
3. विप्रार्थी संख्या 3 की ओर से नायब तहसीलदार (उपखण्ड कार्यालय)राज.पैरोकार उपस्थित।
4. शेष एकतरफा।

आदेश

दिनांक– 26.02.2026

संक्षेप में आवेदन पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थीगण का खेत मौजा भानासर धतरवालों की ढाणी, पटवार हल्का–कादानाडी, तहसील–सिणधरी में खसरा संख्या 428 / 225 रकबा 16.1800 हैक्टेयर का आया हुआ है। जो मूल खसरा संख्या 225 से बंटवाड़ा होने पर बटा संख्या पड़े है। जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त अपने हिस्से की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24–09–1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार जो आज दिन तक मौके पर शान्तिपूर्ण चलता आ रहा है। उक्त खसरे में प्रार्थी की ढाणी वक्त सैटलमेन्ट के समय से आज दिन तक उसी स्थान पर बनी हुई है। जिसके बारे में आज दिन तक प्रार्थीगण के कब्जे–काश्त का कोई विवाद नहीं रहा है। कि प्रार्थीगण के पक्ष में सर्वप्रथम उक्त खसरे की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट

उपखण्ड अधिकारी
सिणधरी

के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24–09–1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार पूर्व खातेदार के द्वारा अपने हिस्से का नामान्तकरण स्वीकृत किया गया और मौके पर बैचानकर्ता के द्वारा अपने हिस्से में प्रार्थी का कब्जा करवा दिया गया था। और साथ में मौके पर कब्जे के अनुसार तरमीम भी कर दी गयी थी। और उक्त खसरे के शेष हिस्से का भी बाद में अलग–अलग बैचान करने पर अब उक्त खसरा संख्या मे बटा नम्बर पड़े हुए है। कि उक्त खसरों का प्रार्थीगण के पक्ष में बैचान करने के बाद मौके पर खसरे में तरमीम भी कर दी गयी थी। मौके पर प्रार्थीगण का अपने हिस्से के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है और लठा ट्रैस में तरमीम नामान्तकरण के समय खाता अलग करते के वक्त मौके के अनुसार सही की गयी थी और बाद में बैचान के अनुसार आज दिन तक मौके पर पक्षकारान का कब्जा काश्त चला आ रहा है। और विप्रार्थी संख्या 02 का मौके पर किसी प्रकार का कोई विवाद आज दिन तक नहीं किया गया है। कि वर्तमान में खसरे संख्या 428/225 व 392/219 के राजस्व रेकर्ड को आनलाईन करते वक्त उक्त खसरो की तरमीम को मौके व कब्जे के अनुसार पूर्व में की गई तरमीम को नहीं रख कर मौके व कब्जा काश्त से मामूली अलग रुप में उक्त खसरों की तरमीम की गलत रुप से किया गया है और मौके पर काबिज अलग रुप में तरमीम को किया गया है। जिसको पूर्व में की गयी तरमीम व मौके के अनुसार वापस सही करना आवश्यक है। कि विप्रार्थी संख्या 02 खसरा संख्या 392/219 के खातेदार के द्वारा अपने उक्त खसरे की नेखमबदी करने व मेड़ पर सीणो को रोपने की फिराक में है और मौके पर आवश्यक संसाधन जुटा रहा है। और विप्रार्थी के द्वारा गलत रूप से प्रार्थीगण के हिस्से में आने वाली भूमि पर गलत तरमीम के आधार पर नेखमबंदी व निर्माण कार्य करने की कोशिश में है। और प्रार्थीगण के तरमीम दुरस्त होने से पहले उक्त गलत तरमीम के आधार पर विप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा वर्तमान नक्शें के अनुसार नेखमबदी व निर्माण कार्य कर दिया जाता है तो प्रार्थीगण को भारी परेशानी व अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पुर्ति नकदी में संभव नही है और प्रार्थीगण के आवेदन लाने का मकसद ही समाप्त हो जायेगा। उक्त भूमि भानासर धतरवालों की ढाणी के राजस्व ग्राम व सरकारी स्कुल, गाव की आबादी भूमि के पास और सरकारी भूमि के किनारे पर आई हुई होने के कारण वहा पर जमीन की कीमत व उपयोगिता बहुत अधिक है। जिस पर विप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा मौके पर अपने हिस्से से अधिक हिस्से में और गलत जगह पर निर्माण कार्य करने की फिराक में हैं। अतः आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर तहसील सिणधरी के पटवार मंडल–कादानाडी, राजस्व ग्राम–भानासर धतरवालों की ढाणी में प्रार्थीगण के खेत खसरा संख्या 428/225 रकबा 16.1800 हैक्टेयर व विप्रार्थी संख्या 02 के खेत खसरा संख्या 392/219 का बैचान, कब्जा–काश्त व पुर्व में की गई तरमीम को मध्यनजर रखकर और मौके व कब्जे की स्थिति के अनुसार सही तरमीम करने का आदेश फरमायें।

प्रार्थीगण का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थी सं. 1 की तरफ से वकील द्वारा उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया गया। विप्रार्थी संख्या 2 की ओर से नायब तहसीलदार(उपखण्ड कार्यालय) राज.पैरोकार उपस्थित हुए। विवादित भूमि की मौका जांच रिर्पोट तहसीलदार सिणधरी से तलब की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी।

प्रार्थी वकील ने आवेदन के तथ्यों के तथ्यो को दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण का खेत मौजा भानासर धतरवालों की ढाणी, पटवार हल्का–कादानाडी, तहसील–सिणधरी में खसरा संख्या

उपखण्ड अधिकारी
सिणधरी

428/225 रकबा 16.1800 हैक्टेयर का आया हुआ है। जो मूल खसरा संख्या 225 से बंटवाड़ा होने पर बटा संख्या पड़े है। जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त अपने हिस्से की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24-09-1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार जो आज दिन तक मौके पर शान्तिपूर्ण चलता आ रहा है। उक्त खसरे में प्रार्थी की ढाणी वक्त सैटलमेन्ट के समय से आज दिन तक उसी स्थान पर बनी हुई है। जिसके बारे में आज दिन तक प्रार्थीगण के कब्जे-काश्त का कोई विवाद नहीं रहा है। कि प्रार्थीगण के पक्ष में सर्वप्रथम उक्त खसरे की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24-09-1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार पूर्व खातेदार के द्वारा अपने हिस्से का नामान्तकरण स्वीकृत किया गया और मौके पर बैचानकर्ता के द्वारा अपने हिस्से में प्रार्थी का कब्जा करवा दिया गया था। और साथ में मौके पर कब्जे के अनुसार तरमीम भी कर दी गयी थी। और उक्त खसरे के शेष हिस्से का भी बाद में अलग-अलग बैचान करने पर अब उक्त खसरा संख्या मे बटा नम्बर पड़े हुए है। कि उक्त खसरों का प्रार्थीगण के पक्ष में बैचान करने के बाद मौके पर खसरे में तरमीम भी कर दी गयी थी। मौके पर प्रार्थीगण का अपने हिस्से के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है और लठा ट्रैस में तरमीम नामान्तकरण के समय खाता अलग करते के वक्त मौके के अनुसार सही की गयी थी और बाद में बैचान के अनुसार आज दिन तक मौके पर पक्षकारान का कब्जा काश्त चला आ रहा है। और विप्रार्थी संख्या 02 का मौके पर किसी प्रकार का कोई विवाद आज दिन तक नहीं किया गया है। कि वर्तमान में खसरे संख्या 428/225 व 392/219 के राजस्व रेकर्ड को आनलाईन करते वक्त उक्त खसरो की तरमीम को मौके व कब्जे के अनुसार पूर्व में की गई तरमीम को नहीं रख कर मौके व कब्जा काश्त से मामूली अलग रुप में उक्त खसरों की तरमीम की गलत रुप से किया गया है और मौके पर काबिज अलग रुप में तरमीम को किया गया है। जिसको पूर्व में की गयी तरमीम व मौके के अनुसार वापस सही करना आवश्यक है। कि विप्रार्थी संख्या 02 खसरा संख्या 392/219 के खातेदार के द्वारा अपने उक्त खसरे की नेखमबदी करने व मेड़ पर सीणो को रोपने की फिराक में है और मौके पर आवश्यक संसाधन जुटा रहा है। और विप्रार्थी के द्वारा गलत रूप से प्रार्थीगण के हिस्से में आने वाली भूमि पर गलत तरमीम के आधार पर नेखमबंदी व निर्माण कार्य करने की कोशिश में है। और प्रार्थीगण के तरमीम दुरस्त होने से पहले उक्त गलत तरमीम के आधार पर विप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा वर्तमान नक्शें के अनुसार नेखमबदी व निर्माण कार्य कर दिया जाता है तो प्रार्थीगण को भारी परेशानी व अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पुर्ति नकदी में संभव नही है। जिस पर विप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा मौके पर अपने हिस्से से अधिक हिस्से में और गलत जगह पर निर्माण कार्य करने की फिराक में हैं। अतः आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर तहसील सिणधरी के पटवार मंडल-कादानाडी, राजस्व ग्राम-भानासर घतरवालों की ढाणी में प्रार्थीगण के खेत खसरा संख्या 428/225 रकबा 16.1800 हैक्टेयर व विप्रार्थी संख्या 02 के खेत खसरा संख्या 392/219 का बैचान, कब्जा-काश्त व पुर्व में की गई तरमीम को मध्यनजर रखकर और मौके व कब्जे की स्थिति के अनुसार सही तरमीम करने का आदेश फरमायें। अपनी बहस को जारी रखतें हुए आगे ओर कथन किया कि तहसीलदार सिणधरी ने अपनी मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 14.10.2025 में तरमीम दुरूस्ती करने की सिफारिश की गई है। जो तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार विवादित भूमि की लटढा नक्शा में तरमीम दुरूस्ती करवानें का आदेश फरमावें।

उपखण्ड अधिकारी
सिणधरी

इसके विपरीत वकील विप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के आवेदन के तथ्यों को नकारते हुए अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण एवं विप्रार्थीगण के खसरे आपस मे अलग–अलग है तथा आपस में उक्त खसरा का कोई लेना देना नही है। वक्त सेलमेटन्ट से खसरे अलग होने से कोई तरमीन का प्रकरण नही नही बनता है विप्रार्थी द्वारा विप्रार्थी की भूमि प्रार्थीगण के सेढे होने से विप्रार्थीगण ने सीमाज्ञान करवाने से प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 428/225 कब्जे वाली भूमि के साथ विप्प्रार्थीगण संख्या 1 के खसर नम्बर 392/219 की भूमि निकलती है तो मौके पर विवाद हुआ तथा विप्रार्थी की भूमि प्रार्थीगण नहीं देना चाहा रहे है तो उक्त प्रककरण को लम्बा करने के लिए प्रार्थीगण ने 136 का आवेदन लगा दिया ताकि विप्रार्थी अपना नेखमबन्दी नही करवा सके। अब न्यायायल श्री ने विप्रार्थीगण के नेखबन्दी का आदेश किया है जिसका अनवान केसाराम बनाम जसाराम है न्यायालय श्री राजस्व आवेदन 145/2024 दिनांक 14.04.2025 आदेश पारित किया तथा नेखबन्दी की पालना में श्रीमान तहसीलदार सिणधरी द्वारा 30.05.2025 को मोके पर नेखम स्थापित करने के लिए आदेश हुआ आगामी तारीख मुर्कर की गयी तो प्रार्थीगण द्वारा उक्त नेखमबन्दी पालना नही होने देने के लिए माननीय सम्भागिय आयुक्त जोधपुर में अपील कर माननीय कार्ट को गुमराह कर एक तरफा स्टे पारीत करवा दिया है। इस प्रकार सेटलेन्ट से अलग अलग खसरे होने से प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना निराधार है तथा विप्रार्थी से कोई लेना देना नहीं ह। कि मौके पर प्रार्थीगण ने विप्रार्थी के कब्जे में हस्तक्षेत कर रहा था जिसका सीमाज्ञान करवाने से नाराज होकर प्रार्थीगण द्वारा 136 में वाद पेश किया है। विप्रार्थी से मोके पर विवाद होने से यह आवेदन पेश किया गया जो बिना सबुत मूल खसरा के जो खारीज होने योग्य है। अतः सेटलमेन्ट से खसरा संख्या 428/225 व 392/219 अलग अलग होने से वक्त सेटलमेन्ट से तरमीन यथावत जो आज दिन तक कोई परिवर्तन नही हुआ है। प्रार्थीगण ने गलत आवेदन पेश कर कार्ट को गुमराह किया है पूर्व में हुई तरमीन यथावत सही है।

5. विप्रार्थी की ओर से राज.पैरोकार नायब तहसीलदार ने अपनी बहस में जाहिर किया,कि तहसीलदार सिणधरी की रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण का निस्तारण किया जावें।

6.हमनें उभयपक्ष की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड,दस्तावेजात एवं मौका जांच रिर्पोट का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा तथ्यो का विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। जिसमें पाया गया कि प्रार्थीगण का खेत मौजा भानासर धतरवालों की ढाणी, पटवार हल्का–कादानाडी, तहसील–सिणधरी में खसरा संख्या 428/225 रकबा 16.1800 हैक्टेयर का आया हुआ है। जो मूल खसरा संख्या 225 से बंटवाड़ा होने पर बटा संख्या पड़े है। जिस पर प्रार्थीगण का कब्जा काश्त अपने हिस्से की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24–09–1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार जो आज दिन तक मौके पर शान्तिपूर्ण चलता आ रहा है। उक्त खसरे में प्रार्थी की ढाणी वक्त सैटलमेन्ट के समय से आज दिन तक उसी स्थान पर बनी हुई है। जिसके बारे में आज दिन तक प्रार्थीगण के कब्जे–काश्त का कोई विवाद नहीं रहा है। कि प्रार्थीगण के पक्ष में सर्वप्रथम उक्त खसरे की भूमि पर वक्त सैटलमेन्ट के समय खातेदार रावल पृथ्वीसिंह से दिनांक 24–09–1958 को खरीदने के बाद प्राप्त कब्जे के अनुसार पूर्व खातेदार के द्वारा अपने हिस्से का नामान्तकरण स्वीकृत किया गया और मौके पर बैचानकर्ता के द्वारा अपने हिस्से में प्रार्थी का कब्जा करवा दिया गया था। और साथ में मौके पर कब्जे के अनुसार तरमीम भी कर दी गयी थी। और उक्त खसरे के शेष हिस्से का भी बाद में अलग–अलग बैचान करने पर

उपखण्ड अधिकारी
सिणधरी

उक्त खसरा संख्या मे बटा नम्बर पड़े हुए है। कि उक्त खसरों का प्रार्थीगण के पक्ष में बैचान करने के बाद मौके पर खसरे में तरमीम भी कर दी गयी थी। मौके पर प्रार्थीगण का अपने हिस्से के अनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है और लठा ट्रैस में तरमीम नामान्तकरण के समय खाता अलग करते के वक्त मौके के अनुसार सही की गयी थी और बाद में बैचान के अनुसार आज दिन तक मौके पर पक्षकारान का कब्जा काश्त चला आ रहा है। और विप्रार्थी संख्या 02 का मौके पर किसी प्रकार का कोई विवाद आज दिन तक नहीं किया गया है। कि वर्तमान में खसरे संख्या 428/225 व 392/219 के राजस्व रेकर्ड को आनलाईन करते वक्त उक्त खसरो की तरमीम को मौके व कब्जे के अनुसार पूर्व में की गई तरमीम को नहीं रख कर मौके व कब्जा काश्त से मामूली अलग रुप में उक्त खसरों की तरमीम की गलत रुप से किया गया है और मौके पर काबिज अलग रुप में तरमीम को दुरुस्त किये जाने के तथ्यों पर विप्रार्थी वकील द्वारा प्रसतुत आपत्ति के तथ्यों के सन्दर्भ में तहसीलदार सिणधरी द्वारा प्रस्तुत मौका जाचं में पाया गया कि ग्राम भानासर धतरवालों की ढाणी के वर्तमान खसरा संख्या 428/425 का मूल खसरा संख्या 425 तथा वर्तमान खसरा संख्या 392/219 के मूल खसरा संख्या 219 के बीच की नक्शा की लाईन वक्त सेटलमेंट की है, परन्तु वर्तमान भू–नक्शा व कब्जा काश्त में भिन्नता है तथा खसरा संख्या 428/225 के खातेदार की पुरानी ढाणी खसरा संख्या 392/219 के अन्दर आ रही है, जो नजरी नक्शा में बरंग– हरा दर्शाया गया है, इसी प्रकार बरंग–गुलाबी विप्रार्थी केसाराम का कब्जा काश्त दर्शाया है। इस प्रकार प्रार्थीगण के मौके पर कब्जा काश्त से विपरीत तरमीम होनें के कारण दोनों पक्षो को अपूरणीय क्षति भी हो रही है,जबकि पक्षकारान का मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार ही राजस्व रिकॉर्ड नक्शा लटढा में तरमीम होनी चाहिए। ताकि राजस्व रिकॉर्ड की एकरूपता बनी रहें और तहसीलदार सिणधरी ने भी अपनी मौका जांच रिर्पोर्ट में तथ्यों की पुष्टि की गई है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है,कि विवादित भूमि के खातेदारान का मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड नक्शा लटढा में तरमीम नहीं हो रखी है। जो न्यायहित में उभयपक्ष मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार नक्शा में तरमीम दुरुस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार योग्य है।

6. लिहाजा प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार किया जाकर उभयपक्ष के खातेदारी खेत खसरा संख्या 428/225 व खसरा संख्या 392/219 ग्राम भानासर धतरवालों की ढाणी पटवार मण्डल कादानाडी तहसील सिणधरी की विदयमान तरमीम निरस्त की जाकर तहसीलदार सिणधरी की मौका जांच रिपोर्ट 3382 दिनांक 19.12.2025 के संलग्न प्रस्तावित नक्शा अनुसार तरमीम दुरूस्त करने के आदेश पारित किये जातें हैं,उक्त नक्शा आदेश का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार सिणधरी को तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में तरमीम दुरुस्ती सुनिश्चित करनें हेतु आदेशित किया जाता है।

(सर्वेश्वर निम्बार्क)
उपखण्ड अधिकारी सिणधरी

आदेश आज दिनांक 26.02.2026 को लिखा जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी सिणधरी