न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर।
पीठासीन अधिकारी जवाहर चौधरी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं.– 47/2024
जीसीएमएस सख्या – (2024/63)

अपीलार्थीगणः–

1. गोप सिंह पुत्र भूर सिंह जाति राजपूत निवासी उम्मेद नगर, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. शैतान सिंह पुत्र खेत सिंह जाति राजपूत निवासी उम्मेद नगर, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर।
2. सवाई सिंह पुत्र श्री पेहप सिंह जाति राजपूत निवासी भाण्डू चारणान, तहसील शेरगढ, जिला जोधपुर।
3. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार बालेसर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश कमांक/भू–अभिलेख/1414 दिनांक 27.10.2017 जो तहसीलदार (भू–अभिलेख) बालेसर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री उम्मेद सिंह बांवरला व श्री रमेश भादू उपस्थित। (अपीलार्थी पक्ष की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री अनोप सिंह सोलंकी (प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से)

आदेश **दिनांक 30.04.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अंतर्गत तहसीलदार बालेसर द्वारा ग्राम उम्मेदनगर, पं.म. (पुराना बालेसर सत्तां), तहसील बालेसर के ख.नं. 993 रकबा 3–12 बीघा कृषि भूमि की पैमाईश करने हेतु जारी आदेश कमांक भू.अ./1414 दिनांक 27.10.2017 के विरुद्ध इस न्यायालय में दिनांक 14.12.2017 को पेश की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये तथा तहसीलदार, बालेसर से अभिलेख मंगवाया गया। प्रत्यर्थी सं. 01 व 02 की ओर से श्री अनोप सिंह सोलंकी, जितेन्द्र सिंह व महावीर सिंह एडवोकेट्स ने वकालतनामा पेश किया।

3. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों में अंकित अभिकथनों अनुसार इस प्रकरण के सारभूत व संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट की ग्राम उम्मेदनगर में ख.नं. 1002 रकबा 14–01 बीघा भूमि आई हुई है तथा प्रत्यर्थी सं. 1 शैतान सिंह के नाम ख.नं. 993 में 3–12 बीघा भूमि आई हुई थी, जिसमें से उसने 2–00 बीघा भूमि प्रत्यर्थी सं. 2 श्री सवाई सिंह को बेचान कर दी तथा बेचान के कारण नामांतरकरण सं. 44 से केता सवाई सिंह के नाम 2 बीघा भूमि ख.नं. 993/1 से रिकॉर्ड में दर्ज की गई। ख.नं. 1002 व 993 के बीच में ख.नं. 996 रास्ता की भूमि आई हुई है। उक्त नामांतरकरण के बाद मूल खातेदार शैतान सिह के नाम ख.नं. 993 की 1–02 बीघा भूमि शेष रही, जिसका सीमांकन करने हेतु शैतान सिंह द्वारा आवेदन करने पर पटवारी हल्का ने रिपोर्ट अंकित की कि विवाद के कारण किसी अन्य पटवारी से पैमाइश कराई जाए, जिस पर तहसीलदार, बालेसर ने अपीलाधीन आदेश कमांक भू.अ./1414 दिनांक 27.10.2017 जारी कर पटवारी जीवन सिंह, भू.अ.नि. दयाल सिंह को नियुक्त कर सीमांकन 7 दिन में करने का आदेश पारित किया है, जो गलत है क्योंकि ख.नं. 993 में से 2 बीघा भूमि बेचने के बाद विधि अनुसार कभी भी बंटवाडा नहीं हुआ है, जबकि नामांतरकरण दर्ज होने के बाद बंटवाडा तहसीलदार द्वारा किया जाता है। परंतु इसमें नामांतरकरण स्वीकृति से पूर्व ही बट्टा नंबर 993/1 दर्ज किया है तथा रेस्पोंडेंट सं. 1 ख.नं. 993/1 की भूमि की पैमाइश/सीमांकन करवाना चाहता है, जो गलत है। ऐसा उन्होनें ख.नं. 996 की रास्ते की भूमि को हड़पने के लिए किया है। कटाणी रास्ते पर रेस्पोंडेंट 1 व 2 ने अतिकमण कर रखा है, जिसे छुपाने हेतु सिर्फ 993 की 1–12 बीघा भूमि का ही सीमांकन करवाना चाहता है। दोनो ख.नं. 1002 व 993 के बीच ख.नं. 996 की भूमि की पैमाइश आवश्यक है, जो भूप्रबंध विभाग द्वारा करवाई जानी आवश्यक है, जिससे पक्षकारों के मध्य विवाद समाप्त हो सके तथा मौके पर सीमा चिन्ह कायम हो सके। कटाणी रास्ता पर अतिकमण के कारण आवागमन में बाधा उत्पन्न हो रही है। अतः रास्ता की भूमि की पैमाइश की जावे।

अपीलांट ने अपील पेश करने की अनुमति हेतु [illegible] से प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा अपील जानकारी की तिथि से अंदर म्याद [illegible] है। जिसे स्वीकार कर मेरिट पर अपील का निर्णय किया जावे तथा तहसीलदार, बालेसर द्वारा जारी पैमाइश आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 27.10.2017 को अपास्त किया जावे तथा ख.नं. 996 व 993 की भूमि का नाप भूप्रबंध विभाग से कराया जावे तथा कटाणी रास्ता की भूमि पर स्थाई सीमा चिन्ह तथा मुटाम लगाया जावे।

4. उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

5. अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता श्री उम्मेद सिंह बांवरला ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रत्यर्थी सं. 1 ने प्रत्यर्थी सं. 2 को 2 बीघा भूमि का बेचान करने पर पटवारी ने गलत नामांतरकरण भरा तथा नया ख.नं. 993/1 डालकर बंटवारा कर दिया, जबकि बेचान में बंटवारा नहीं किया जा सकता। प्रत्यर्थी सं. 1 ने सीमांकन का प्रार्थना पत्र पेश किया, जिसका अपीलांट ने विरोध किया है कि बंटवारा किये बिना सीमांकन नहीं किया जा सकता। सीमांकन की आड पर प्रत्यर्थी सं. 2 रास्ता की जमीन हडपना चाहता है। अपील स्वीकार की जाकर भूप्रबंध विभाग से सीमांकन कराया जावे।

6. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत उक्तानुसार बहस के विपरीत प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता श्री अनोप सिंह सोलंकी ने कथन किया कि ख.नं. 993 की 3–12 बीघा भूमि में से 2 बीघा भूमि का बेचान किया गया तथा शेष 1–12 बीघा भूमि प्रत्यर्थी सं. 1 के नाम रही है तथा दोनों ने आपस में आने जाने का रास्ता छोड दिया। अपीलांट का ख.नं. 1002 रकबा 14–01 बीघा है। प्रत्यर्थी सं. 1 ने अपनी भूमि 1–12 बीघा ख.नं. 993 की पैमाइश हेतु आवेदन पर तहसीलदार बालेसर ने आदेश कमांक 1414 दिनांक 27.10.2017 जारी किया है, जिसे इस अपील के जरिये चुनौती दी है, जो गलत है। रास्ते पर अतिकमण बाबत मौका जांच रिपोर्ट पेश कर दी गई है, जिसके अनुसार रास्ता का भूमि पर अतिकमण नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, तहसीलदार बालेसर से प्राप्त अभिलेख का अध्ययन किया तथा उभयपक्ष द्वारा बहस में प्रस्तुत कथनों व तर्कों पर मनन किया तथा प्रकरण से संबंधित विधिक प्रावधानों का परिशीलन किया। हमारा विनिश्चय इस प्रकार है:–

a) ग्राम उम्मेदनगर का ख.नं. 993 रकबा 3[illegible] प्रत्यर्थी 1 श्री शैतान सिंह की खातेदारी में जमाबंदी संवत 2072 से 2075 के [illegible] सं. 87 अनुसार दर्ज था। यह भूमि केवल शैतान सिंह [illegible] करने का अधिकार एक

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 16:35:06 IST
Reason: SelfAttested

मात्र शैतान सिंह को ही है। अपीलांट का शैतानसिंह की खातेदारी भूमि में रिकॉर्ड में नाम दर्ज नहीं है, यह एक स्वीकृत तथ्य है। शैतान सिंह ने जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज दिनांक 16.12.2015 से दस्तावेज सं. 201503129102385 कार्यालय उप पंजीयक बालेसर से केता प्रत्यर्थी सं. 2 सवाई सिंह को हस्तांतरित की है तथा एकल खातेदार होने से शैतान सिंह को पडौस दर्शाकर भू भाग विशेष हस्तांतरित करने का पूर्ण अधिकार था। बेचान दस्तावेज की पालना में ग्राम उम्मेदनगर का नामांतरकरण सं. 44 ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकार किया गया है तथा पटवारी ने राजस्थान भू–राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 125 के तहत भू भाग विशेष का हस्तांतरण होने के कारण हस्तांतरित भूमि का नया ख.नं. 993/1 रकबा 2 बीघा तथा शेष रही ख.नं. 993 की 1–12 बीघा भूमि बदस्तूर शैतान सिंह के नाम दर्ज रिकॉर्ड की है। उक्त विधिक स्थिति अनुसार अपीलांट का यह कथन कि बिना विधि बंटवारा, नया बट्टा ख.नं. नहीं दिया जा सकता, अस्वीकार किया जाता है। केता व मूल खातेदारों की भूमि का उक्त प्रावधानानुसार नए ख.नं. आवंटन के पश्चात् नक्शा किश्तवार में तरमीम की गई है, जो नियमानुसार है तथा प्रत्यर्थी सं. 1 एवं 2 के मध्य का प्रकरण है। अपीलांट की ख.नं. 1002 की भूमि प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 की भूमि से लगती हुई भी नहीं है। ख.नं. 1002 व 993 के बीच ख.नं. 996 रास्ता की भूमि है। अतः अपीलांट को नए ख.नं. सृजित करने तथा बेचान दस्तावेज अनुसार तरमीम पर एतराज करने का कोई अधिकार नहीं है।

b) भू अभिलेख नियमों के अनुसार प्रत्येक खसरे की भूमि की आकृति एवं क्षेत्रफल तय होता है। खसरे की भू आकृति से ही रकबा बरारी की जाकर रकबा बाद जांच फाइनल किया जाता है। ख.नं. 993 का शेष रकबा 1–12 बीघा दर्ज रहा तथा ख.नं. 993 की पुख्ता तरमीम होने के पश्चात् ख.नं. 993/1 व 993 अलग–अलग अर्थात् स्वतंत्र इकाईयां है तथा प्रत्येक खसरे की भूमि का मालिक खातेदार/गैर खातेदार राजस्थान भू–राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 34 के तहत तहसीलदार/पटवारी को आवेदन पेश करके तथा विहित शुल्क जमा करवा कर अपने नाम दर्ज खसरा विशेष की आकृति अनुसार पैमाइश करवाकर सीमांकन की जानकारी प्राप्त कर सकता है तथा सक्षम अधिकारी के आदेश से हल्का पटवारी व भू.अ.नि. द्वारा किये जाने का विधान है तथा पटवारी/भू.अ.नि. द्वारा पैमाइश/सीमांकन करने पर विवाद मामलों में सीमाओ पर नेखम लगाने का आदेश तहसीलदार द्वारा पारित किया जाता है तथा विवाद होने की

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी (प्रथम)
जोधपुर

स्थिति में, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128 के तहत उपखण्ड अधिकारी (भू अभिलेख अधिकारी) द्वारा धारा 111 में दी गई प्रकिया अपना कर पत्थरगढी/नेखमबंदी की कार्यवाही संपादित की जाती है, जिसमें सभी पडौसी ख.नं. के सभी खातेदारों के पक्ष को सुना जाता है, जिसकी अपील संभागीय आयुक्त को होती है। उक्त विधिक स्थिति अनुसार अप्रार्थी सं. 1 शैतान सिंह अपने नाम स्वतंत्र रूप से दर्ज ख.नं. 993 रकबा 1–12 बीघा भूमि की पैमाइश/सीमांकन कराने का अधिकारी है तथा राजस्व विभाग के अधिकारी, उसे सीमांकन/पैमाइश निर्धारित अवधि 15 दिन के भीतर करवाने हेतु बाध्य है। ऐसे ही निर्देश माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बैंच में S.B.C.W.P. No. 13889/2017 निर्णय दिनांक 18.09.2017 (प्रभुदेवी बनाम स्टेट) तथा S.B.C.W.P. No. 14233/2018 (भोजराज गुर्जर बनाम स्टेट) में निर्णय दिनांक 09.10.2018 में पारित किये है तथा राज्य सरकार से पालना सुनिश्चित करने के भी आदेश दिये है। इस प्रकार अपीलांट द्वारा ख.नं. 993 रकबा 1–12 बीघा की भूमि का सीमांकन करवाने बाबत किया गया एतराज बेबुनियाद व बेतुका होने से अस्वीकार किया जाता है।

c) सीमाज्ञान ख.नं. 993 की 1–12 बीघा भूमि का किया जाना है। अपीलार्थी ख.नं. 1002 का खातेदार है, जिनके बीच में स्वतंत्र रूप से ख.नं. 996 की भूमि आई हुई है, तो ख.नं. 993 की भूमि के सीमाज्ञान/पैमाइश से अपीलांट किस प्रकार प्रभावित हो रहा है। अपीलांट अपनी स्वयं के नाम दर्ज ख.नं. 1002 की भूमि की पैमाइश एवं सीमाज्ञान कराने हेतु स्वतंत्र है। इस प्रकरण में अपीलांट की कोई Local Standi नहीं है। RRT 2022-23 (Supp)-132

d) जहां तक ख.नं. 996 की रास्ते की भूमि पर प्रत्यर्थी द्वारा अतिक्रमण करने का प्रश्न है, अतिक्रमण का व ख.नं. 993 का सीमाज्ञान का आपस में कोई संबंध नहीं है। ख.नं. 996 रास्ता की भूमि पर अतिक्रमण होना व उसको हटाना, ख.नं. 993 के सीमांकन से किसी भी प्रकार से संबंध नहीं है। अपीलांट सक्षम अधिकारी को ख.नं. 996 पर अतिक्रमण की जांच कराने व हटाने हेतु कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। ख.नं. 996 की भूमि का सीमांकन नगरपालिका द्वारा कराया जा सकता है। अतः ख.नं. 996 की रास्ते की भूमि का [illegible] कराने का आदेश, इस अपील में यह न्यायालय देने में असमर्थ है। [illegible] बात प्रत्यर्थी ने उपखण्ड अधिकारी, बालेसर द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना में पटवारी द्वारा तैयार मौका रिपोर्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

दिनांक 20.12.2017 की फोटो प्रति पेश की है, जिसके अनुसार ख.नं. 993/1 के उत्तर में चल रहे रास्ता पर रिकॉर्ड से जांच करने पर कोई निर्माण होना नहीं पाया गया है, फिर भी अपीलांट अपने स्तर से सक्षम अधिकारी को इस बाबत परिवेदना पेश करने हेतु स्वतंत्र है।

8. उपर्युक्त विवेचनानुसार अपीलांट, प्रत्यर्थी सं. 1 के नाम दर्ज ख.नं. 993 रकबा 1–12 बीघा भूमि का सीमांकन एवं पैमाइश करने के आदेश से किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं है। अपीलांट की ख.नं. 1002 की भूमि की सीमा–बाउण्ड्री, प्रत्यर्थी सं. 1 एवं 2 के नाम दर्ज क्रमशः ख.नं. 993 व 993/1 की भूमि से लगती हुई नहीं है तथा ख.नं. 996 की भूमि रास्ते के रूप में नगरपालिका के नाम दर्ज है। अगर ख.नं. 996 की भूमि पर कोई भी व्यक्ति यथा प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 या अपीलांट स्वयं अतिक्रमण करता है तो उन्हे बेदखल करने व दण्डित करने का कानूनी प्रावधान अलग से उपलब्ध है। अतः अपीलांट ख.नं. 993 की भूमि की पैमाइश से किसी भी तरह से हितबद्ध व्यक्ति नहीं होने से, अपीलांट द्वारा धारा 96 सीपीसी 1908 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन व बलहीन होने, अस्वीकार किये जाने योग्य होने से अस्वीकार किया जाता है। फलस्वरूप प्रस्तुत अपील व स्थगन प्रार्थना पत्र, देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–5 म्याद अधिनियम भी निस्तारित किये जाते है।

9. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार, बालेसर को लौटाया जावे। तहसीलदार बालेसर को निर्देशित किया जाता है कि सीमाज्ञान व पैमाइश के लंबित प्रकरणों का माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशानुसार निर्धारित समय सीमा में पारदर्शिता के साथ नियमानुसार प्रक्रिया अपनाकर निस्तारित किये जावे ताकि पक्षकारों द्वारा अनावश्यक रूप से उच्चतर न्यायालयों में रिट्स/अपीले दायर नहीं की जावे।

10. हस्तगत प्रकरण के सीमांकन/पैमाइश के बाद अगर प्रकरण विवादास्पद पाया जाता है तो प्रत्यर्थी सं. 1 सीमांकन/नेखमबंदी हेतु प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी (भू अभिलेख अधिकारी), बालेसर के न्यायालय में धारा 128/111 भू राजस्व अधि. 1956 के तहत पेश करने हेतु स्वतंत्र है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested

11. हस्तगत प्रकरण में ख.नं. 993 की भूमि का [illegible] पैमाइश करने के दौरान, अगर पडौसी खातेदारों द्वारा ख.नं. 996 रास्ता की [illegible] अतिक्रमण पाया जाता है, तो अतिक्रमण की जांच कर [illegible] हटाये जाने की कार्यवाही

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सक्षम अधिकारी द्वारा की जावे ताकि आमजन के आवागमन में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं होवे।

12. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नम्बर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 30.04.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jawahar Chaudhary
Date: 2025.05.22 11:35:06 IST
Reason: SelfAttested