न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू–अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:– अशोक कुमार, आर.ए.एस.
राजस्व आवेदन संख्या :– 10/2025
जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2025/15

प्रार्थीगण	बनाम	विप्रार्थीगण
हुकमाराम पुत्र लूम्बाराम जाति जाट निवासी धर्माणी काकड़ो की ढाणी,जानियाना तहसील पचपदरा		1.गुलाब कंवर पत्नी कानसिंह जाति राजपूत निवासी सराणा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 2.तारकवंर पत्नी भीमसिंह जाति राजपूत निवासी सराणा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा 3.आसुराम पुत्र बालाराम 4.चौखाराम पुत्र लाखाराम 5.जेठाराम पुत्र कुंभाराम 6.नारायणराम पुत्र कुंभाराम 7.लाखाराम पुत्र वालाराम जाति जाट निवासी धर्मोणी काकड़ो की ढाणी, जानियाना तहसील पचपदरा 8.सन्तोष पत्नी चेतनाराम जाति जाट निवासी डाबलीसर (चवा) जिला बाड़मेर 9.उम्मेदाराम पुत्र देवाराम 10.तगाराम पुत्र देवाराम जाति जाट निवासी निम्बानियों की ढाणी माडपुरा बरवाला तहसील बायतु जिला बालोतरा 11.राजस्थान राज्य जरीए तहसीलदार पचपदरा

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

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 111,128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थी
2.श्री जूंजाराम पटेल अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 03
3.श्री ओमसिंह राजपुरोहित विप्रार्थी संख्या 1 व 2
4.विप्रार्थी संख्या 4 से 11 एकपक्षीय

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक 22/05/2025

1.संक्षिप्त में आवेदन के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि अवस्थित है। जिस पर प्रार्थी का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी की भूमि के सेढा सेढ विप्रार्थीगण की भूमि आई हुई है। वर्षा ऋतु के समय प्रार्थी की भूमि के सेढो को लेकर विप्रार्थीगण द्वारा दखलदान्जी की जाती है,और आये दिन सीमाओ को लेकर पक्षकारान मे तनाजा रहता है। अतः प्रार्थी द्वारा ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि की नेखमबंदी करवाने हेतु यह आवेदन पत्र पेश किया है।

2.प्रार्थी का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थीगण को जरिए रजिस्ट्रर्ड नोटिस तलब किया गया। अधिवक्ता श्री ओमसिंह राजपुरोहित द्वारा विप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से वकालतनामा पेश किया गया तथा उक्त विप्रार्थी की ओर से जवाब भी पेश किया गया। अधिवक्ता श्री जुंजाराम पटेल द्वारा विप्रार्थी संख्या 03 की ओर से वकालतनामा पेश किया गया। उक्त विप्रार्थी की ओर से जवाब पेश किए जाने के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी जवाब पेश नही किए जाने पर जवाब बंद किया गया तथा विप्रार्थी संख्या 14 से 11 के नोटिस सम्यक तामीली के उपरांत भी उपस्थित नहीं होने के कारण उक्त विप्रार्थी के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

3.हमनें उभय–पक्षकारान अधिवक्तों की बहस सुनी। प्रार्थी अधिवक्ता ने आवेदन के तथ्यो को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि अवस्थित है। जिस पर प्रार्थी का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है,प्रार्थी की भूमि के सेढा सेढ विप्रार्थी की भूमि आई हुई है,वर्षा ऋतु के समय प्रार्थी की भूमि के सेढो को लेकर विप्रार्थीगण द्वारा दखलदान्जी की जाती है,और प्रार्थी की खातेदारी भूमि की पुरानी माढो को हटवाने का प्रयास करते रहते है तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि में आये दिन अवैध कब्जा करने का प्रयास किया जाता है,और आये दिन सीमाओ को लेकर पक्षकारान में तनाजा रहता है। विप्रार्थी झगड़ालू प्रवृति का होने के कारण आये दिन प्रार्थी को उसकी खातेदारी भूमि की सीमाओं को लेकर विवाद करता रहते है। प्रार्थी द्वारा विप्रार्थी को मना करने के उपरांत भी विप्रार्थी प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में दखलदान्जी करने में बाज नहीं आ रहे है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि की नेखमबन्दी के आदेश फरमावे जावे।

4.इसके विपरीत विप्रार्थी संख्या 1 व 2 अधिवक्ता की बहस है कि प्रार्थीगण की ओर से आवेदन पत्र मनगढन्त तथ्यो के आधार पर पेश किया है,जिसमें प्रार्थीगण को सफलता मिलने की कोई संभावना नही है,क्योकि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि पर विप्रार्थी द्वारा कभी भी दंखलदान्जी नही गई हैं।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

इसके विपरीत प्रार्थी द्वारा विप्रार्थी की खातेदारी भूमि में दखलदान्जी करने के प्रयास किए जाते रहते है। प्रार्थी द्वारा विवादित भूमि की सीमाज्ञान रिपोर्ट भी एकपक्षीय तैयार करवाई गई है,जिसकी विप्रार्थी को कोई जानकारी नही है। प्रार्थी केवलमात्र विप्रार्थी को परेशान करने की नियत से आवेदन पेश किया गया है। अंत मे निवेदन किया कि प्रार्थी का आवेदन सारहीन तथ्यो के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावें।

5.विप्रार्थी संख्या 03 अधिवक्ता की बहस है कि प्रार्थीगण का आवेदन गलत तथ्यो के आधार पर पेश किया गया है,जो चलने योग्य नही है। वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि विवादित आराजी का मूल खसरा संख्या 03 रकबा करीबन 1166.07 बीघा भूमि थी,जो तत्कालीन खातेदार सांवतसिंह ने समय समय पर भूमि के विशेष हिस्से को 24 व्यक्तियो को बेचान किया गया था तथा बेचान की गई भूमि के माफिक उतने ही रकबे पर खरीददार को कब्जा सुपुर्द किया तथा मौके पर सेढे व माठे कायम की हुई है,जो वक्त खरीद से उसी के अनुरूप काश्त करते आ रहे है। इस प्रकार मूल खातेदार ने संपूर्ण भूमि का बेचान कर दिया। प्रार्थीगण रकबा 34.10 बीघा भूमि खरीद की नामान्तकरण दर्ज किया गया। मगर राजस्व कमीयों ने नक्शे में खरीद रकबे से अधिक 45 बीघा भूमि बताकर तरमीम कर दी गई। जिसका प्रार्थीगण अवैध रूप से नाजायज फायदा उठाकर नेखमबंदी की आड़ में विप्रार्थी की भूमि को हड़प करना चाहते है। इसके विपरीत विप्रार्थी की खातेदारी भूमि का नक्शे में गलत तरमीम कर दी गई । इस प्रकार प्रार्थीगण व विप्रार्थी के मध्य सीमा को लेकर कभी विवाद नही रहा। गलत तरमीम होने से विवाद उत्पन्न हुआ है। विधि का सुस्थापित सिद्वात है कि जंहा पर रेकर्ड,मौके व रकबे में किसी भी प्रकार की भिन्नता या त्रुटि पाई जाती है तो रेकर्ड की दुरूस्ती के उपरांत ही अन्य कार्यवाही की जा सकती है। अगर बिना रेकर्ड सुधार के नेखमबंदी के आदेश प्राप्त कर नेखमबंदी की कार्यवाही की जाती है,तो फर्द मौका रिपोर्ट बनाई जाऐगी,जिसको विप्रार्थी द्वारा अपीलीय न्यायालय में चुनौति देनी पड़ेगी,जिससे कई कानूनी पेचदिगिया में उलझना पड़ेगा। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थीगण का आवेदन गलत तथ्यो के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावे।

6.हमनें उभयपक्ष अधिवक्तो की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड,दस्तावेजात एवं सीमाज्ञान रिपोर्ट का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज है,जो पत्रावली के संलग्न विवादित भूमि की जमाबंदी संवत 2079–2082 का अवलोकन करने से स्पष्ट है। इस प्रकार प्रार्थी विवादित भूमि का रिकार्डड खातेदार है,और रिकार्डड खातेदार अपनी भूमि की नेखमबंदी करवानें के लिए स्वतंत्र है,जिसका प्रार्थी प्रथम द्रष्यता हकदार प्रतीत होता है। हस्तगत प्रकरण के निस्तारण के लिए हम यहां धारा 128 आर.एल.आर. उल्लेख करना उचित समझते है,जिसके अनुसार :–**धारा 128 सीमा विवाद**–सम्बन्धी समस्त विवाद भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा धारा 111 में निर्धारित रीति से तय किए जायेगें:

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

1.(परन्तु खेतो के सीमाओं सम्बन्धी आवेदन–पत्र,जहां यद्यपि ऐसी सीमा के विषय मे कोई विवाद विद्यमान नहीं हो किन्तु सही सीमा चिन्हों के अभाव में ऐसी विवाद उठानें की सम्भावना हो तो तहसीलदार को ही पेश किए जायेगें तथा उसी के द्वारा निपटाये जायेगें)

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है,कि सीमाओं में विवाद की स्थिति होने पर विवादो का निपटारा न्यायालय हाजा के स्तर से किया जाना है। पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 16.6.2024 की अवलोकन से हस्तगत प्रकरण में विचाराधीन आराजी की सीमाओं में विवाद होने का स्पष्ट उल्लेख नहीं कर रखा है तथा विप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उठाए गए उजर को मध्यनजर रखते हुए विवादित आराजी की पैमाईश समग्र तरीके से करवाया जाना उचित प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 128(1) के अनुसरण में निर्विवाद मामलो को तहसीलदार द्वारा निपटाया जाना है,अतः हस्तगत प्रकरण में हम प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि के सीमाज्ञान बाबत् तहसीलदार के समक्ष प्रार्थना–पत्र/आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित करना उचित समझते हैं।

7.उपरोक्त विवेचन के उपरांत न्यायालय हाजा इस निष्कर्ष पर पंहुचा है,कि प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश करवानें का हकदार है। ऐसी सूरत में प्रार्थी का आवेदन आशिंक स्वीकार किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

–:आदेश:–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः आवेदन–पत्र प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 111,128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 आशिंक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम धर्मोणी काकड़ो की ढाणी पटवार हल्का जानियाना तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 73/3 क्षेत्रफल 1.6187 हैक्टेयर भूमि की पैमाईश करने हेतु एक राजस्व टीम का गठन कर मुस्तकिल बिन्दु से विवादित आराजी की सीमाओं का चिन्हिकरण करते हुए पैमाईश कर विधिनुसार कार्रवाई करने हेतु तहसीलदार पचपदरा को निर्देशित किया जाता है। उक्त कार्यवाही करने से पूर्व एक निश्चित तारीख मुकर्रर कर उभय–पक्षकारान को जरिए नोटिस सूचित करते हुए उनकी उपस्थिति में कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावें।

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

आदेश आज दिनांक 22/05/2025 लिखा जाकर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी 22/05/2025
बालोतरा