न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू–अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:– **श्री राजेश कुमार, आर.ए.एस.**

राजस्व आवेदन संख्या :– 319 / 2023

जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2023 / 518

प्रार्थीनी

झमकूदेवी उर्फ पेपोदेवी पत्नि चम्पाराम
पुत्रवधू सुमेराराम जाति जाट
निवासी जिंझनियाला तहसील शेरगढ
जिला जोधपुर

बनाम **विप्रार्थी**

1.गिरधारीसिंह पुत्र भीयाराम
2.आदूराम पुत्र भीयाराम
3.अमरूदेवी पत्नि भीयाराम जाति जाट
निवासी हिम्मताणियों भाभूओं की ढाणी,कुड़ी तहसील कल्याणपुर
4.मोहनलाल पुत्र करनाराम जाति जाट
निवासी हेमाणी गोदारों की ढाणी
तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा
5.गंगादेवी पत्नि मोहनलाल जाति जाट
निवासी हेमाणी गोदारो की ढाणी, साजियाली रूपजी राजाबेरी
तहसील पचपदरा व जिला बालोतरा
6.चनणीदेवी पत्नी भलाराम जाति जाट
निवासी मंडापुरा तहसील पचपदरा
7.चैनाराम पुत्र मगाराम
8.पूनमचंद पुत्र मगाराम जाति जाट
निवासी मंडापुरा तहसील पचपदरा
9.भूरीदेवी पत्नि मगाराम
10.मेहाराम पुत्र भलाराम जाति जाट
निवासी मंडापुरा तहसील पचपदरा
11.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार
कल्याणपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.05.21 19:12:05 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 111,128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956
(वास्ते–विवादित भूमि की करने तकसीमबन्दी बाबत)

उपस्थिति–

1. श्री अचलाराम थोरी ,अधिवक्ता प्रार्थीनी
2.श्री चेलाराम कुमावत,श्री दिनेश कुमावत अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 1 से 3
3.विप्रार्थी संख्या 4 से 10 व 11 एकपक्षीय

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक 27.03.2024

1 संक्षिप्त मे आवेदन के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीनी की खातेदारी भूमि ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुडी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि अवस्थित है। जिस पर प्रार्थीनी का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है.प्रार्थीनी की भूमि के सेढा सेढ विप्रार्थीगण की भूमि आई हुई है। वर्षा ऋतु के समय प्रार्थीनी की भूमि के सेढो को लेकर विप्रार्थीगण द्वारा दखलदान्जी की जाती है.और आये दिन सीमाओ को लेकर पक्षकारान मे तनाजा रहता है। इस कारण प्रार्थीनी द्वारा ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुडी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि की पक्की नेखमबंदी करवाने हेतु यह आवेदन पत्र पेश किया है।

2.प्रार्थीनी का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण के नोटिस तामील शुदा प्राप्त हुए। अधिवक्ता श्री चेलाराम कुमावत द्वारा विप्रार्थी संख्या 01 से 3 की तरफ से वकालतनामा मय जवाब पेश कर प्रार्थीनी का आवेदन खारिज करने का निवेदन किया गया। विप्रार्थी संख्या 04 से 10 स्वंय न्यायालय मे उपस्थित होकर प्रार्थीनी की आवेदन पत्र को स्वीकार करने की सहमति दी गई। विप्रार्थी संख्या 11 को जवाब पेश किए जाने के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी जवाब पेश नहीं किए जाने पर जवाब बन्द किया गया तथा विप्रार्थी संख्या 4 से 11 वक्त बहस उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

3.हमनें उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी। वकील प्रार्थीनी ने आवेदन के तथ्यो को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थीनी की खातेदारी भूमि ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुड़ी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि अवस्थित है। जिस पर प्रार्थीनी का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है,प्रार्थीनी की भूमि के सेढा सेढ विप्रार्थी की भूमि आई हुई है,वर्षा ऋतु के समय प्रार्थीनी की भूमि के सेढो को लेकर विप्रार्थीगण द्वारा दखलदान्जी की जाती है,और प्रार्थीनी की खातेदारी भूमि की पुरानी माढो को हटवाने का प्रयास करते रहते है,और प्रार्थीनी 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,इस कारण प्रार्थीनी की खातेदारी भूमि की नेखमबंदी की जानी आवश्यक है। विप्रार्थी येन–केन प्रकरण को लम्बित करना चाहते हैं। जबकि विवादित भूमि की प्रार्थीनी खातेदारी है और [illegible] अपनी भूमि की सीमाओं की सुरक्षा करने के लिए नेखमबंदी करवाने का [illegible] है [illegible] प्रा[illegible] का आवेदन स्वीकार किया ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुडी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि की पक्की नेखमबन्दी के आदेश फरमावे जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.05.21 19:12:05 IST
Reason: SelfAttested

4.इसके विपरीत वकील विप्रार्थी संख्या 01 से 03 की बहस है कि प्रार्थीनी ने आवेदन पत्र आधे अधुरे तथ्यों के साथ पेश किया है मौके की वास्तविक स्थिति इस प्रकार है कि खसरा संख्या 3 रकबा 868.05 बीघा जो जोगीदान वगैरा के खातेदारी की थी जिसमें से भीयाराम,चेतनराम,खेराजराम ने रकबा 468.05 बीघा सन् 1966 में खरीद की, इसी तरह खेताराम भलाराम,मेहराजराम पिता

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

[illegible]राम व मेहराजराम पुत्र मोटाराम ने रकबा 200 बीघा खरीद तथा अवशेष भूमि रकबा 200 बीघा पूराराम पुत्र बनाराम,अर्जुनराम पुत्र अचलाराम सुखाराम अखाराम,कौशलाराम पुत्र भैराराम‍जी ने खरीद की तथा भूमि पर काबिज काश्त हुए,लेकिन भूमि राजस्व नक्शा में सन् 2003 तक तरमीम नही करवायी,जिसका नजरी नक्शा 'अ' साथ पेश है इस से पूर्व सन् 1993 में भूमि बिना राजस्व रेकर्ड में तरमीम करवाये खेताराम वगैरा ने खसरा संख्या 3 रकबा 200 बीघा का आपसी सहमति से बटवाडा करवा दिया,लेकिन उस वक्त खसरा संख्या 3 के अन्य खातेदार को सुना नहीं गया, फिर सन् 2004 मे राजस्व नक्शा में उस बंटवाडा अनुसार दर्ज करवा दिया बंटवाडा करते वक्त भीयाराम की खरीद सुदा भूमि व खेताराम वगैरा की खरीद सुदा भूमि के बीच सीमा पर स्व. भीयारामजी वगैरा ने अपने खर्चे से सन् 1980 में खेताराम वगैरा की भूमि के सेढे तक व बालोतरा जोधपुर रोड पर मेड बन्दी करवायी जिससे बरसाती पानी का बहाव रूक गया तथा खेत मे करीब 100–150 खेजडी के पेड आज भी मौके पर मौजुद खडे है। ततपश्चात् सन् 2003 मे अकाल राहत कार्य मे ग्राम पंचायत कुडी द्वारा खसरा संख्या 3 में स्व.भीयाराम वगैरा की भूमि के जोधपुर बालोतरा रोड पर पूरी सीमा तक तथा स्व. भीयारामजी के खेत के पश्चिमी सेढे पर मेहराम पुत्र मोटारामजी व मलाराम पुत्र हिमताराम की भूमि तक मेंडबन्दी करवायी जो आज भी मौके पर मौजूद हैं। सेढा माढ के पुराने आलामत आज भी मौके पर मौजुद है को सिधी बता दिया गया जबकि मौके पर सीमा सिधी नही होकर खांचा पडता हैं जिसका नक्शा नजरी 'ब' साथ पेश है। जबकि उक्त बंटवाडा जो बिना तरमीम के ही करवा दिया था। फिर उन्होंने बाले–बाले सन् 2004 में बिना पडौसी खातेदारान को सुने उक्त बंटवाडा अनुसार अवैध तौर से तरमीम बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के अवैध एवं गलत तरमीम की गयी। विप्रार्थी संख्या 01 ता 03 के पडौस की भूमि सन् 2007 में मेहराजराम पुत्र मोटाराम से रकबा 50 बीघा भूमि झमकूदेवी उर्फ पेपोदेवी पत्नी चम्पालाल 1/3,गंगादेवी पत्नी मोहनलाल 1/3 हिस्सा मीना पत्नी बाबूलाल 1/3 हिस्सा खरीद किया, सन् 2015 के पश्चात् उक्त खातेदारान ने भूमि का बंटवाडा कर दिया जिसका नजरी नक्शा परिशिष्ट 'स' साथ पेश हैं। जिस पर खसरा संख्या 1432/3 प्रार्थीनी के नाम खसरा संख्या 1331/3 गंगादेवी के नाम, खसरा संख्या 1430/3 मीना चौधरी पत्नी बाबूलाल के नाम दर्ज हुआ। प्रार्थीनी ने अपने खातेदार के खेत के उतरी भाग में से मीट्टी हटाकर दक्षिणी भाग बालोतरा जोधपुर सडक के पास भर्ती भरी व अन्दर निर्माण करवाकर हीरा मोटर्स के नाम से कारखाना लगा हुआ हैं। खसरा संख्या 1431/3 की खातेदार गंगादेवी पत्नी मोहनलाल ने 1 बीघा भूमि अपने पति मोहनलाल को बक्शीस की जिसका खसरा संख्या 1437/3 दर्ज हुआ,ततपश्चात् 2 बीघा भूमि पुनः अपने पति मोहनलाल के नाम बक्सीस की जिसका खसरा संख्या 1473/1431 पडा फिर मोहनलाल ने [illegible] 1473/1431 की भूमि में से 2146 वर्ग मीटर भूमि का व्यवसायिक [illegible] हुआ है जिसमें रामदेव मोट्र्स एवं टाटा मोटर्स के नाम से व्यवसाय किया [illegible] है। मोहनलाल ने खेत खसरा संख्या 1474/1431 के उतरी भाग में से मिटी खोदकर अपनी [illegible] बालोतरा जोधपुर रोड पर खसरा संख्या 1473/1431 में भर्ती भरा जिसकी डिग्गी 50X100 फीट मे व 15 फीट गहरी आज भी मौके पर मौजुद हैं। खेत खसरा संख्या 1431/3 की खातेदारी गंगादेवी व क्रेता मोहनलाल के पास, खसरा संख्या 1430/3 के खातेदार मीना चौधरी पत्नी बाबूलाल व खसरा संख्या 1432/3 की खातेदार झमकूदेवी के पास 50 बीघा भूमि आज उनके कब्जा में मौजूदा हैं खसरा संख्या 1431/3

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.05.21 19:12:05 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

की खातेदारी की भूमि में से उसके पति मोहनलाल ने भूमि का रूपान्तरण करा दिया था उस पर तामीर बनी हुई हैं जिससे उसकी मौके पर भौतिक स्थिति फिक्स हो चुकी हैं जिसमें फेर बदल करना सम्भव नहीं हैं।

5.हमनें उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड व संलग्न दस्तावेजात एवं विवादित भूमि की सीमाज्ञान मौका फर्द का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यों पर विवेचन किया। जिसमें पाया कि प्रार्थीनी झमकूदेवी उर्फ पेपोदेवी की ओर से अपनी खातेदारी भूमि ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुड़ी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि की सीमाओं का स्थाई चिन्हीकरण नहीं होने के कारण सेढा पड़ौसी विप्रार्थी से सीमाओं को लेकर अवसर वाद विवाद होने के कारण अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबंदी करवाने के लिए आवेदन–पत्र पेश किया हैं।

विप्रार्थी संख्या 01 से 03 वकील की बहस में मुख्य आपति है कि प्रार्थीनी की मौके पर भूमि पूरी है तथा प्रार्थीनी द्वारा अपनी भूमि की तारबंदी भी करवा रखी है तथा विप्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की तारबंदी हो रखी है। इस प्रकार प्रार्थीनी भूमि की सीमाओं को लेकर कोई विवाद नहीं है। प्रार्थीनी द्वारा विवादित भूमि को लेकर विप्रार्थीगण के विरूद्व वाद श्री न्यायालय में पेश किया,जिसमें स्थगन आदेश राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखनें का जारी हो रखा है,जिसके कारण हस्तगत प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जावें।

पत्रावली के संलग्न राजस्व रेकर्ड के अनुसार ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुड़ी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि प्रार्थीनी की खातेदारी में दर्ज है,जो पत्रावली के संलग्न विवादित भूमि की जमाबंदी संवत 2079–2082 का अवलोकन करने से स्पष्ट है,इस प्रकार प्रार्थीनी विवादित भूमि की रिकार्डड खातेदार है,और रिकार्डड खातेदार अपनी भूमि की नेखमबंदी करवानें के लिए स्वतंत्र है,जिसकी प्रार्थीनी हकदार प्रतीत होती 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:

1.(परन्तु खेतो के सीमाओं सम्बन्धी आवेदन–पत्र,जहां यधपि ऐसी सीमा के विषय मे कोई विवाद विधमान 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 विवाद का निपटारा न्यायालय हाजा के स्तर से किया जाना है। पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दि. 01.11.2023 के अवलोकन से हस्तगत प्रकरण में विचाराधीन आराजी की सीमाओं को लेकर विवाद का उल्लेख है,ऐसी स्थिति में RLR ACT. की धारा 111 में निहित प्रावधानो के तहत हस्तगत प्रकरण का निस्तारण न्यायालय हाजा से ही किया जाना है। इस प्रकार प्रार्थीनी का आवेदन पत्र स्वीकार योग्य है। तथा हस्तगत प्रकरण में विप्रार्थी संख्या 04 से 10 ने न्यायालय हाजा में उपस्थित होकर प्रार्थीनी के आवेदन पत्र को स्वीकार करने पर सहमति दी गई। जहां तक विप्रार्थी संख्या 01 से 03 वकील का उजर–एतराज कि न्यायालय हाजा में राजस्व वाद संख्या 185/2023 में स्थगन आदेश पारित होने

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.05.21 19:42:05 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
(SDO) बालोतरा

के कारण प्रार्थीनी का आवेदन चलने योग्य नहीं है। उक्त तर्क स्वीकार योग्य नहीं है,क्योंकि वक्त बहस तथ्य सामने आने पर प्रार्थीनी वकील द्वारा हस्तगत वाद को विड्रोल खारिज करवा दिया गया,ऐसी सूरत में जब वादपत्र का ही निस्तारण हो चुका है,तो स्थगन आदेश प्रभावी ही नहीं है। इस प्रकार प्रार्थीनी विवादित भूमि की रिकार्डड खातेदार है,जो अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबंदी करवानें की हकदार है और सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 01.11.2023 में भी स्पष्ट अंकन है कि विवादित भूमि की सीमाओं को लेकर सेढा पड़ौसीयों में वाद विवाद है। इस प्रकार प्रार्थीनी अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबंदी करवानें की हकदार है,जो पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड एवं दस्तावेजी साक्ष्य से आवेदन पत्र को बखूबी साबित करने में प्रार्थीनी सफल रही है।

6.उपरोक्त विवेचन के उपरांत न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचा है,कि प्रार्थीनी अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबंदी करवानें की हकदार है। ऐसी सूरत में प्रार्थीनी का आवेदन स्वीकार किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

—:आदेश:—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः आवेदन—पत्र प्रार्थीनी अन्तर्गत धारा 111,128 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 भली भांति साबित होनें एवं सारवान होने के कारण स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम हिम्मताणियों भांभूओं की ढाणी पटवार हल्का कुड़ी तहसील कल्याणपूर की खेत खसरा संख्या 1432/3 क्षेत्रफल 2.6952 हैक्टेयर भूमि के चारो तरफ नेखम स्थापित करते हुए नेखमबन्दी करने हेतु तहसीलदार कल्याणपुर को कमिश्नर नियुक्त किया जाता है,उक्त कार्यवाही प्रार्थीनी व विप्रार्थीगण को पूर्व में जरिये नोटिस/पत्र के जरिये सुचित करते हुए एक निश्चित तारीख मुकर्रर कर की जावे। कमिशनर फीस 1500/प्रार्थीनी मौके पर अदा करेगी। पालना रिपोर्ट प्राप्त होने पर शामिल मिसल हो।

(राजेश कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

आदेश आज दिनांक 27.3.2024 को सर—ए—इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

Signature Not Verified

Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2024.05.21 19:12:05 IST
Reason: SelfAttested