न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन भू–अभिलेख अधिकारी रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन नम्बर :– 77 / 2023

जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2023 / 145

अनवान

1. कालुराम पुत्र कन्हैयालाल महाजन निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2. नवरतन गोद पुत्र बादरमल महाजन नि.सरेवड़ी तह. रायपुर मृतक चुकी पत्नि बादरमल के बजाय
3. टीना पुत्री भैरूलाल महाजन निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4. प्रकाशचन्द्र पुत्र कन्हैयालाल महाजन निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रार्थीगण

बनाम

1. नाथुराम पुत्र गोविन्दराम सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2. डाली बेवा गणेश सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3. दाखी पत्नि नारायण सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4. जेठु पुत्र किशना सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
5. भागु पुत्र किशना सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
6. नाथु पुत्र किशना सुथार निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
7. कैलाश पुत्र सोहनलाल जोशी निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
8. दुर्गाकंवर पुत्र सोहनलाल राजपूत निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
9. उदयसिंह पुत्र तारूसिंह दरोगा निवासी सरेवड़ी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111, 128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

(वास्ते–विवादित भूमि की पत्थरगढ़ी करने बाबत्)

उपस्थित

1. फारूख मोहम्मद मन्सूरी – प्रार्थी अधिवक्ता
2. दीपक शर्मा – अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 लगायत 7 व 9
3. विपक्षी संख्या 1, 8 एकपक्षीय

निर्णय

दिनांकः–5/2/26

1. संक्षिप्त मे आवेदन के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम सरेवड़ी पटवार हल्का सरेवड़ी तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में प्रार्थीगण के खातेदार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 2136 / 754 रकबा 0.02 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 12 में दर्ज होकर स्थित है। इसी प्रकार आराजी संख्या 752 रकबा 0.07 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 37 में दर्ज होकर स्थित है। प्रमाण में नकल जमाबंदी संवत 2075 से 2078 तक मय नक्शा ट्रेस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की हैं।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

2. प्रार्थीगण की उक्त आराजियात के चारों तरफ सीमा के मुश्तकील निशानात नही होने से प्रार्थीगण को काश्त करने, काश्त लाभ प्राप्त करने, घास आदि काटने व मवेशी चराने में दरम्यान पक्षकारान आपस मे सीमा सम्बन्धी विवाद बना रहता है जिससे प्रार्थीगण को अपनी आराजियात की पत्थरगढी कराना आवश्यक हो गया है। प्रार्थीगण ने विपक्षीगण को कई मर्तबा को उक्त आराजी की पत्थरगढ़ी कराने बाबत् कहा लेकिन विपक्षीगण हरबार टालमबाजी का जवाब देते है। प्रार्थीगण ने विपक्षीगण को अन्तिम बार दिनांक 10.03.2023 को कहा लेकिन विपक्षीगण इन्कार हो गये, जिससे प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र पेश करने हेतु विवश होना पड़ा है। अतः प्रार्थीगण की सादर प्रार्थना है कि उक्त वर्णित आराजियात की पत्थरगढ़ी कराये जाने का आदेश तहसीलदार रायपुर के नाम प्रदान कराया जावे।

3. प्रार्थीगण के आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विपक्षीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। बावजूद सम्यक् तामील विपक्षी संख्या 1, 8 के विरूद्व प्रार्थी अधिवक्ता कोई कार्यवाही चाहते है, एवं विपक्षी संख्या 2 लगायत 7 व 9 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश चोधरी द्वारा जवाब व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 व 151 सीपीसी का प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया।

4. विपक्षी संख्या 2 लगायत 6 व 9 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 राजस्व रेकार्ड से सम्बधित है जिसे प्रार्थीगण स्वयं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करावे। विपक्षीगण ने अपनी भूमि पर मकान व बाडे बनाकर मुस्तकिल सीमा चिन्ह स्थापित बना रखे है। प्रार्थीगण की भी अपनी आराजियात पर थोहर की बाड़ लगा रखी है जो 50 वर्षो से भी अधिक समय से लगी हुई है। उक्त वाद वर्णित आराजियात आबादी क्षेत्र में होकर आस–पास मकानात व बाड़े बने हुए है। उक्त भूमि के आस–पास फसल काश्त नही की जाती है। सभी विपक्षीगण के मकानात व बाड़े बने है। किसी प्रकार का सीमा सम्बधित विवाद नही होने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे। प्रार्थीगण ने विपक्षीगण का पक्षकार बनाया परन्तु उक्त वादवर्णित के पास स्थित मकान व बाड़ा पैतृक जायदाद होने से विपक्षी संख्या 9 के भाई बहनो का समान हक हिस्सा बनता है जिसमें उन्हे बिना पक्षकार बनाये व समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किये, प्रार्थना पत्र आवश्यक पक्षकार के अभाव में चलने योग्य नही होकर अवश्यमेव खारीज होगा। मजीद कथन के रूप में निवेदन किया कि वादवर्णित आराजियात आबादी क्षेत्र में स्थित होकर उक्त भूमि व आस–पास की सम्पूर्ण भूमि का कई वर्षो से उपयोग–उपभोग रहवास हेतु किया जा रहा है, जिसमें पत्थगढ़ी किया जाना कतई संभव नही है। विपक्षी संख्या 1 की मृत्यु हो चुकी है जिससे मृतक के वारीसान को कायम मुकाम बनाये बिना उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है।

5. विपक्षी संख्या 7 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि अंकन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 राजस्व रेकार्ड से सम्बधित है जिसे प्रार्थीगण स्वयं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करावे। विपक्षीगण ने अपनी भूमि पर मकान व बाडे बनाकर मुस्तकिल सीमा चिन्ह स्थापित बना रखे है। प्रार्थीगण की भी अपनी आराजियात पर थोहर की बाड़ लगा रखी है जो 50 वर्षो से भी अधिक समय से लगी हुई है। उक्त वाद वर्णित आराजियात आबादी क्षेत्र में होकर आस–पास मकानात व बाड़े बने हुए है। उक्त भूमि के

5. आस–पास फसल का त नही की जाती है। सभी विपक्षीगण के मकानात व बाड़े बने है। उक्त वादवर्णित आराजियात एवं उसके आस–पास की किसी भी फसल काश्त नही की जाती है एवं न ही घास कटाई की जाती है। प्रार्थीगण ने विपक्षीगण को वादपत्र में वर्णित आराजियात का पड़ौसी होने से पक्षकार बनाया परन्तु उक्त वादवर्णित आरायिजात में मेरे भाई–बहिनो को बराबर का हिस्सा है जिसमें उनको पक्षकार नही बनाया है। उक्त प्रार्थना पत्र आवश्यक पक्षकार के अभाव मे चलने योग्य नही होकर अवश्यमेव खारीज होने योग्य है। विपक्षी संख्या 1 की मृत्यु हो चुकी है जिससे मृतक के वारीसान के बिना कायम मुकाम बनाये, उक्त प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे। मजीद कथन के रूप में निवेदन किया कि वादवर्णित आराजियात आबादी क्षेत्र में स्थित होकर उक्त भूमि व आस–पड़ोस की सम्पूर्ण भूमि का कई वर्षो से उपयोग–उपयोग रहवास हेतु किया जा रहा है, जिसमें पत्थरगढ़ी करना कतई संभव नही है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सव्यय खारीज फरमाया जावे।

6. विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 व 151 सीपीसी का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वादवर्णित आराजियात पर कृषि कार्य करने का अंकन किया है व सीमा सम्बधित विवाद से बचने के लिए पत्थरगढ़ी करवाने का प्रार्थना पत्र पेश किया है, जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त भूमि के आस–पास किसी भी भूमि पर कृषि कार्य नही किया जा रहा है। मौके पर समस्त भूमि मकानात, बाडे बने हुए है। उक्त समस्त भूमि आबादी क्षेत्र में स्थित है जिससे वादवर्णित भूमि पर पत्थरगढ़ी करवाना संभव नही है। अतः विपक्षीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौके की वास्तविकता स्थिति को रेकार्ड पर लाने हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त कराने का आदेश फरमावे।

7. विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 व 151 सीपीसी का न्यायालय द्वारा गहनता से अध्ययन कर स्वीकार किया गया व मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट तहसीलदार रायपुर से मंगवाई गई।

8. तहसीलदार रायपुर द्वारा अपने पत्र क्रमांक/भू0अ0/2025/1410 दिनांक 06.11.2025 से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अंकन किया कि प्रार्थीगण कालुराम पुत्र कन्हैयालाल महाजन निवासी सरेवड़ी वगेरह बनाम नाथुराम पिता गोविन्द राम सुथार निवासी सरेवड़ी वगेरह के प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 के अनुसार ग्राम सरेवड़ी के आराजी संख्या 2136/754 रकबा 0.02 है0 किस्म भू.गो.उ. जो कि खातेदार कालूराम पिता कन्हैयालाल महाजन निवासी सरेवड़ी के नाम दर्ज है तथा आराजी संख्या 752 रकबा 0.09 है0 किस्म भू.गो.उ. जो कि कालूराम पुत्र कन्हैयालाल 32/105 महाजन, चुकी पत्नि बादरमल 1/2 महाजन, रीना पुत्री भैरूलाल 1/35, प्रकाशचन्द्र पुत्र कन्हैयालाल 1/6 महाजन सा.देह खातेदार दर्ज रेकार्ड है। ग्राम सरेवड़ी के आराजी संख्या 2136/754 व 752 में मौके पर मकानात व बाड़े बने हुए है। ग्राम की मुख्य आबादी के पास यह आराजी स्थित है। चारो तरफ मकान व बाड़े बने होने से नाप चोप नही किया जा सकता है। जरीब नही चल सकती है। आस–पास की भूमि आबादी के उपयोग में आ रही है।

9. प्रार्थीगण अधिवक्ता की बहस सुनी। वकील प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि आराजी संख्या 2136/754 की पत्थरगढ़ी के लिए आवेदन किया है। पड़ोसी खातेदारान विपक्षीगण बनाए गए है। विपक्षीगण द्वारा प्रार्थना पत्र पर आपत्ति लगाई

जाने के पश्चात् तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई। मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थना पत्र में उल्लेखित आराजियात पर बाड़े बने होना तथा मकान बने होना बताया गया है। उक्त आराजी मुख्य आबादी के पास स्थित है। पत्थरगढ़ी का आवेदन अतिक्रमण चिन्हित करने के लिए किया गया है। पत्थरगढ़ी होने पर ही अतिक्रमण चिन्हित होकर आगामी कार्यवाही संभव हो सकेगी। प्रार्थीगण अपनी भूमि को अतिक्रमण मुक्त करवाना चाहते है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

10. विपक्षीगण अधिवक्ता की बहस सुनी गई। वकील विपक्षीगण ने जवाब में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थन पत्र में उल्लेखित भूमि कृषि उपयोग में नही आ रही है। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी आबादी में स्थित है। मौका रिपोर्ट अनुसार आराजी पर मकान, बाड़े बने हुए है जिससे जरीब नही चलाई जा सकती है। आबादी भूमि के सम्बन्ध में किसी भी आवेदन या वाद के श्रवण का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का है। प्रार्थीगण द्वारा पड़ोसी मनमकसुद तरीके से विपक्षीगण बनाए गए है और प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। अधिवक्ता द्वारा नजीर आरआरटी 2015(1) पेज 90 प्रकरण संख्या 11/12.05.2015 की पेश की है। मौके पर भूमि आबादी के रूप में उपयोग में आ रही है। अतः प्रार्थना पत्र खारीज योग्य है।

11. प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा विपक्षी अधिवक्ता के बहस के प्रत्युत्तर में पुनः अपनी बहस में निवेदन किया कि विपक्षी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में उल्लेखित भूमि पर मकान व बाड़े बने होना, आबादी के सम्बन्ध में न्यायिक सुनवाई का क्षेत्राधिकार, पक्षकारों के कुसंयोजन के तर्क उठाये गए है जिनका जवाब इस प्रकार है कि उल्लेखित आराजियात की जमाबन्दी में आराजी कृषि भूमि है जिसकी नकल पेश की है। कृषि भूमि का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार है। जिनका अतिक्रमण है उनको पक्षकार बनाया गया सबको पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नही है। खातेदार को अपनी आराजियात से अतिक्रमण हटाये जाने का अधिकार है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

12. न्यायालय ने विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड व संलग्न दस्तावेजात का गंभीरतापूर्वक अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य में तथ्यो का विवेचन किया। जिससे स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम सरेवड़ी पटवार हल्का सरेवड़ी तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में प्रार्थीगण के खातेदार एवं कब्जे का त की आराजी संख्या 2136/754 रकबा 0.02 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 12 में दर्ज होकर स्थित है। इसी प्रकार आराजी संख्या 752 रकबा 0.07 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 37 में दर्ज होकर स्थित है, जो पत्रावली में संलग्न उल्लेखित भूमि की जमाबन्दी संवत 2075–2078 का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि उक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड के अनुसार कृषि आराजियात है। उल्लेखित आराजियात का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग इस स्तर पर विचारणीय नही है तथा इसके सन्दर्भ में अलग से कानूनी प्रावधान उपलब्ध है। कृषि आराजियात की पत्थरगढ़ी कराने का अधिकार आराजियात के खातेदार को है। तहसीलदार रायपुर की मौका रिपोर्ट में अंकन अनुसार सीमाज्ञान तथा पत्थरगढ़ी के लिए जरीब चलाना संभव नही है। मौका रिपोर्ट के इस अंकन के आधार पर खातेदार को अपनी भूमि पर सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी के अधिकार से वंचित नही किया जा सकता है। सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी के पारम्परिक तरीको एंव संसाधनों का

उपयोग न हो पाने की दशा में आधुनिक उपकरणो एवं तकनीक का उपयोग कर सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कराई जा सकती है। इस प्रकार प्रार्थीगण संलग्न उल्लेखित भूमि के अभिलिखित खातेदार है, और अभिलिखित खातेदार अपनी भूमि की पत्थरगढ़ी करवाने के लिए स्वतंत्र है, जिसके प्रार्थीगण हकदार प्रतीत होते है। अतः इन तथ्यो को देखते हुए प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार किये जाने योग्य है।

::– आदेश –::

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि राजस्व ग्राम सरेवड़ी पटवार हल्का सरेवड़ी तहसील रायपुर के बैरून हल्का आबादी में प्रार्थीगण के खातेदार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 2136/754 रकबा 0.02 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 12 में दर्ज होकर स्थित है। इसी प्रकार आराजी संख्या 752 रकबा 0.07 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 37 में दर्ज होकर स्थित है। उक्त भूमि पत्थरगढ़ी कराये जाने हेतु सम्बधित भू–अभिलेख निरीक्षक को कमिश्नर नियुक्त कर आदेशित किया जाता है कि सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी के पारम्परिक तरीको एंव संसाधनों का उपयोग न हो पाने की दशा में आधुनिक उपकरणो एवं तकनीक का उपयोग कर सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी कराई जा सकती है। अतः इस हेतु सेटलमेन्ट विभाग से समन्वय स्थापित कर प्रार्थीगण की उक्त आराजियात की पत्थरगढ़ी कराई जाए। सेटलमेन्ट विभाग द्वारा इस कार्य हेतु निर्धारित शुल्क एवं कमिश्नर फीस 2000/–रूपये जमा होने पर उक्त आराजी की पत्थरगढी पक्षकारान को सूचित करते हुए बशामलात पक्षकारान के करायी जावें। खर्चा राशि जमा होने पर तहसीलदार रायपुर कमिश्नर से विधिवत् पत्थरगढी करावे। प्रकरण निर्णित शुमार होकर नम्बर से कम हो। रजिस्टर मे दाखला अंकित किया जावें।

(करूणा लाड़ोती)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू अभिलेख अधिकारी
रायपुर जिला भीलवाड़ा

आदेश आज दिनांक 5/2/26 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू अभिलेख अधिकारी
रायपुर जिला भीलवाड़ा