रामावतार आदि बनाम किशनलाल आदि
2022 / 03
निर्णय दिनांकः–09.04.2026

सत्यमेव जयते

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू (चूरू)
(पीठासीन अधिकारी : श्री सुनील कुमार–I आर.ए.एस.)

दर्ज तिथिः– 06.01.2022

प्रार्थना पत्र सं.:– 2022 / 03

1. रामावतार पुत्र स्व० हुलासी देवी पत्नी श्री नन्दाराम जाति माली निवासी वार्ड संख्या 04 चूरू तहसील जिला चूरू (राज.)
2. शुभकरण पुत्र स्व० हुलासी देवी पत्नी श्री नन्दाराम जाति माली निवासी वार्ड संख्या 04 चूरू तहसील जिला चूरू (राज.)

..................प्रार्थी

बनाम

1. किशन लाल पुत्र तोलू जाति माली निवासी ग्राम बास घण्टेल तहसील जिला चूरू (राज.)
2. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा चूरू रिको भालेरी रोड़ चूरू जिला चूरू (राज.)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चूरू

..................अप्रार्थीगण

उपस्थित अधिवक्ता
प्रार्थीगणः– श्री हसन खान
अप्रार्थी सं. 1:– श्री दीपक कुमार स्वामी

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

–: निर्णय :–

निर्णय तिथिः– 09.04.2026

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–128 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 वास्ते निर्णय हेतु पेश हुई। प्रकरण का सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार से है कि कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 508 तादादी 0.6956 हैक्टेयर व खसरा संख्या 953 / 522 तादादी 6.4623 हैक्टेयर कुल तादादी 7.[illegible] हैक्टेयर वाके रोही ग्राम बास घण्टेल तहसील जिला चूरू (राज०) प्रार्थीगण की माता जी श्रीमती हु[illegible] पत्नी नन्दा राम की एकल खातेदारी में चली आयी। प्रार्थीगण की [illegible] हो गया पश्चात उक्त खसरान भूमि का विरासतन नामान्तरण प्रार्थीगण के [illegible] रिकार्ड में दर्ज हो गया जो कृषि

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:28:55 IST
Reason: SelfAttested

भूमि प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि रही है जिस पर प्रार्थीगण काबिज काश्त चले आ रहे है। जिसकी जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति व नक्शा संलग्न प्रार्थना पत्र है।

2. प्रार्थीगण चूरू के निवासी है तथा अप्रार्थी संख्या 01 बास घण्टेल का स्थानीय निवासी है। प्रार्थीगण चूरू के निवासी होने के कारण हर समय अपने खेत में नही रह सकते जिसका अप्रार्थी 01 द्वारा फायदा उठाकर प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 01 के मध्य स्थित पुख्ता सींव थी को बाला–बाला साल दर साल काट काट कर प्रार्थीगण की हिस्सा भूमि की तरफ सरकता चला आया जिससे प्रार्थीगण की कृषि भूमि कम होती चली गई। जिस पर प्रार्थीगण की माता जी द्वारा उक्त कृषि भूमि की दिनांक 07.01.2020 को नपती करवाई गई तब प्रार्थीगण की कृषि भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज से कम पाई गई। नपती रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति संलग्न है।

3. प्रार्थीगण हर साल अपनी कृषि भूमि को काश्त नही कर पाते जिस कारण अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा सींव की सीमा नष्ट कर दिये जाने के कारण प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी की कृषि भूमियों के मध्य सीमा नष्ट व जर–जर हालत में है और खेत की सीमा को लेकर हर समय गम्भीर विवाद रहता है इसलिये प्रार्थीगण के लिए अपनी कृषि भूमि का सीमा ज्ञान करवाया जाना आवश्यक हो गया है कि खेत खसरा संख्या 508 तादादी 0.6956 हैक्टेयर व खसरा संख्या 953 / 522 तादादी 6.4623 हैक्टेयर कुल तादादी 7.1579 हैक्टेयर वाके रोही ग्राम बास घण्टेल तहसील जिला चूरू का सही सीमा ज्ञान करवा कर पुख्ता चिन्ह (पत्थरगढी) लगवाले जिसके लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। जिससे प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 01 के बीच सीमा संबंधी विवाद समाप्त हो सके।

4. प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 को कई बार कहा व कहलवाया कि अपनी–अपनी कृषि भूमि की नपती करवाकर सीमा ज्ञान करवा लेंवे मगर अप्रार्थी संख्या 01 दिनांक 26.12.2021 को इंकार हो गया। इसलिए प्रार्थीगण के लिये जरूरी हो गया कि वो अपनी उपरोक्त खसरान भूमि का पुख्ता सीमा ज्ञान (पत्थरगढी) करवा ले जिससे आगे भविष्य में आस – पड़ौसी से कोई भूमि सीमा ज्ञान संबंधित विवाद ना रहे।

5. अप्रार्थी संख्या 01 की कृषि भूमि रहन होने के कारण उक्त भूमि में बतौर अप्रार्थी संख्या 02 बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा चूरू रिको भालेरी रोड़ चूरू जिला चूरू को फॉर्मल पक्षकार बनाया गया है।

6. प्रार्थना पत्र की तमाम प्रक्रिया तहसीलदार के माध्यम से होनी है जिस कारण राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बतौर अप्रार्थी बनाया गया है।

7. प्रार्थीगण पत्थरगढ़ी व सीमा ज्ञान के लिए निर्धारित फीस व खर्चा वहन करने के लिए तैयार है तथा जब भी अदालतवाला आदेश करेंगे तब आवश्यक फीस जमा करवा दी जावेगी।

8. विवादित कृषि भूमि ग्राम बास घण्टेल तहसील जिला चूरू में स्थित है जो श्रीमान जी के क्षेत्राधिकार में स्थित होने के कारण अदालतवाला को प्रार्थना पत्र के श्रावणाधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र उचित न्याय शुल्क पर प्रस्तुत है।

9. अन्य तथ्य वरवक्त बहस अर्ज किये जायेंगे।

10. प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया एवं अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। जिस पर अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपक कुमार स्वामी ने वकालतनामा पेश किया। अ[illegible] का अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से नियत समयावधि में जवाब / लिखित कथन [illegible] किया गया। पर्याप्त अवसर प्रदान किए जाने के उपरांत भी [illegible] अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब प्रस्तुत करने का अधिकार बन्द किया [illegible] अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब दाखिल करने का अधिकार बन्द किये जाने के पश्चात प्रकरण को बहस हेतु नियत किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:28:55 IST
Reason: SelfAttested

गया। तदुपरान्त प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य एवं अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा दोनों पक्षों की ओर से बहस सुनी गई।

11. दौराने बहस प्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थित अनुतोष के समर्थन में यह निवेदन किया गया कि विवादित कृषि भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगढ़ी किया जाना आवश्यक है, जिससे पक्षकारों के मध्य चल रहा सीमा विवाद समाप्त हो सके। वहीं अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अन्य आवश्यक पक्षकारों को सम्मिलित नहीं किया गया है, अतः बिना समस्त आवश्यक खातेदारों की उपस्थिति के सीमांकन एवं पत्थरगढ़ी किया जाना विधिसम्मत नहीं है। साथ ही यह भी निवेदन किया गया कि राजस्व अभिलेखों के अनुसार स्थिति स्पष्ट नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कथित कमी रकबा के संबंध में ठोस एवं निर्णायक साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है, इसलिए प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

12. मैंने बहस प्रार्थी अधिवक्ता पर मनन किया। प्रकरण में सर्वप्रथम राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–111 का उद्धरण यहां प्रासंगिक है। जो कि इस प्रकार हैः–

> ***111. Decision of disputes as to boundaries.****—(1) In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the existing survey maps and, where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.*
>
> *(2) If, in the course of an inquiry into a dispute under this section the Land Records Officer is unable to satisfy himself as to which party is in the possession or it if is shown that possession has been obtained by wrongful dispossession of the lawful occupants within a period of three months previous to the commencement of the inquiry, the Land Records Officer shall ascertain by summary inquiry who is the party best entitled to possession and shall then fix the boundary accordingly.*

13. राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–111 के अनुसार खसरों की सीमाओं के विवाद को हाल राजस्व नक्शे के अनुसार तथा हाल राजस्व नक्शे के उपलब्ध न होने पर वास्तविक कब्जे के आधार पर निस्तारित किये जाने के प्रावधान बनाये गये है। खसरों की सीमाओं के विवाद को निस्तारित करने की प्रक्रिया के सम्बन्ध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–128 के तहत प्रावधान बनाये गये है। अतः प्रकरण में साथ ही राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा–128 का उद्धरण यहां प्रासंगिक है। जो कि इस प्रकार हैः–

> ***128. Boundary disputes.*** *- All disputes concerning boundaries shall be decided by the Land Record Officer in the manner laid down in section 111:*
>
> ***Provided that*** *applications in relation to boundaries of fields may be made to and disposed of by the revenue courts where there exists no dispute as to such boundaries but on account of the*

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:28:55 IST
Reason: SelfAttested

absence of proper boundary marks there is the likelihood of such a dispute arising.

14. आज यह प्रार्थना—पत्र धारा 111 एवं 128 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत सीमा—ज्ञान (सीमांकन) एवं पत्थरगढ़ी के संबंध में निर्णयार्थ प्रस्तुत हुआ। प्रार्थीगण रामावतार एवं शुभकरण द्वारा यह प्रार्थना—पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि उनकी पैतृक कृषि भूमि खसरा संख्या 508 (0.6956 हे.) एवं खसरा संख्या 953 / 522 (6.4623 हे.) कुल रकबा 7.1579 हे. ग्राम बास घण्टेल, तहसील एवं जिला चूरू में स्थित है, जो उनके नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज होकर उनके कब्जा व काश्त में है।

15. प्रार्थीगण का कथन है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा समय—समय पर खेत की सीमा (सींव) को काट—छांट कर आगे—पीछे किया गया, जिससे प्रार्थीगण की भूमि का वास्तविक रकबा कम हो गया तथा सीमा चिन्ह नष्ट एवं अस्पष्ट हो चुके हैं। नपती रिपोर्ट में भी रकबा कम पाया गया है। अतः स्थायी सीमा निर्धारण हेतु सीमांकन एवं पत्थरगढ़ी आवश्यक है।

16. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रार्थी द्वारा समस्त आवश्यक खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, तथा बिना समस्त सह—खातेदारों की उपस्थिति के सीमांकन एवं पत्थरगढ़ी किया जाना विधिसम्मत नहीं है। साथ ही यह भी कहा गया कि अभिलेखीय स्थिति पूर्णतः स्पष्ट नहीं है तथा कथित रकबा कमी का ठोस प्रमाण उपलब्ध नहीं है, अतः प्रार्थना—पत्र खारिज किया जाए। अप्रार्थी संख्या 2 बैंक एवं अप्रार्थी संख्या 3 (तहसीलदार) औपचारिक पक्षकार हैं।

17. पत्रावली के अवलोकन, प्रस्तुत अभिलेखों एवं नपती रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि कृषि प्रकृति की है तथा पक्षकारों के मध्य सीमा संबंधी विवाद विद्यमान है। सीमा चिन्हों का क्षतिग्रस्त / अस्पष्ट होना तथा पूर्व नपती में रकबा में अंतर पाया जाना इस तथ्य को प्रमाणित करता है कि विवाद का निस्तारण सीमांकन एवं पत्थरगढ़ी द्वारा ही संभव है। प्रार्थीगण द्वारा मांगी गई राहत धारा 111 एवं 128 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 के अंतर्गत विधिसम्मत है। जिसका उद्देश्य केवल राजस्व अभिलेख के अनुसार सीमा का निर्धारण करना है। मुख्य अप्रार्थीगण द्वारा उठाए गए सह—खातेदारों को पक्षकार बनाने आदि के तर्क इस प्रकरण में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढ़ी के आदेश में बाधक नहीं हैं। अप्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्तियाँ सीमांकन प्रक्रिया के दौरान सभी संबंधित पक्षकारों को नोटिस देकर निराकृत की जा सकती हैं। केवल तकनीकी आधार पर प्रार्थना—पत्र निरस्त करना न्यायोचित नहीं होगा। अतः न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि प्रकरण में सीमांकन / पत्थरगढ़ी की कार्यवाही आवश्यक है, किन्तु यह कार्यवाही नियमानुसार सक्षम राजस्व अधिकारी द्वारा सभी संबंधित खातेदारों की उपस्थिति में की जानी उचित है। उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि प्रार्थी का प्रार्थना—पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 भू—राजस्व अधिनियम 1956 [illegible] जाते हैं कि तहसीलदार चूरू खसरा संख्या 508 (0.6956 है.) [illegible] संख्या 953 / 522 (6.4623 है) कुल रकबा 7.1579 [illegible] जिला चूरू की नपती एवं सीमा ज्ञान हेतु [illegible] जमा करवाया जाकर सम्बन्धित पटवारी एवं भू—अभिलेख निरीक्षक की टीम गठित कर मौके पर पुख्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:28:55 IST
Reason: SelfAttested

केन्द्र बिन्दु कायम करते हुए सीमा के समीप सभी खातेदारों की उपस्थिति में विधिवत सीमा ज्ञान एवं पत्थरगढ़ी करावें। संबंधित पक्षकारों / हितधारकों की पूर्व सूचित उपस्थिति में खातेदारी आराजी पर पत्थरगढ़ी किये जाने के आदेश तहसीलदार चूरू को दिये जाते हैं एवं साथ ही निर्देश दिये जाते हैं कि अप्रार्थीगण को मौके पर उपस्थित रहने बाबत जरिये नोटिस पूर्वसूचित करते हुए पत्थरगढ़ी की जाकर पालना रिपोर्ट न्यायालय को अवगत करायें। यह आदेश केवल सीमाज्ञान एवं सीमांकन तक सीमित रहेगा तथा इससे किसी भी पक्ष के स्वामित्व, कब्जा अथवा विभाजन संबंधी अधिकार प्रभावित नहीं होंगे। पक्षकार अपना–अपना खर्चा स्वयं वहन करेंगे।

आदेश प्रति पालनार्थ हेतु तहसीलदार चूरू को भिजवाई जावें। अहकाम पृथक से जारी किया जावे।

यह आदेश मेरे द्वारा आज दिनांक 09.04.2026 को लिखवाया जाकर सरे–इजलास सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहर युक्त जारी किया गया।

(सुनील कुमार– I) RAS
उपखण्ड अधिकारी
चूरू (चूरू)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:28:55 IST
Reason: SelfAttested