न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–सुनिता चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 115/2023

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. जयसिंह पुत्र स्व0 बालुराम 2. प्रेमप्रकाश पुत्र स्व0 बालुराम 3. विजयसिंह पुत्र स्व0 बालुराम 4. खींवराज पुत्र स्व0 बालुराम 5. मोतीसिंह पुत्र स्व0 बालुराम 6. डुंगरसिंह पुत्र स्व0 बालुराम 7. मुलसिंह पुत्र स्व0 बालुराम (जाति माली, निवासी होली चौक के पास, नयापुरा, मण्डोर रोड, जोधपुर)		1. सरिता पत्नी जितेन्दसिंह माली निवासी चैनपुरा, मण्डोर, जोधपुर 2. कुसुम पत्नी कल्याणसिंह माली 3. मोहित पुत्र कल्याणसिंह माली (निवासी चैनपुरा, मण्डोर, जोधपुर) 4. भैरूसिंह पुत्र खींवराज माली निवासी खोडीवाला बेरा, प्रथम गली, माता का थान रोड, जोधपुर 5. हजारीसिंह पुत्र भेराराम माली निवासी माता का थान, मगरा पूंजला, जोधपुर 6. पृथ्वीसिंह गहलोत पुत्र किसनलाल माली, निवासी जालवाला बेरा, न्यु नागोर रोड, मण्डोर, जोधपुर 7. राज0 राज्य जरिये तहसीलदार जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.03.2023 सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 148/2022 अनवान सरिता व अन्य बनाम सरकार

उपस्थित–
1. श्री कानाराम गोदारा, वकील अपीलाण्ट
2. श्री अक्षय कुमार दवे, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7

निर्णय

दिनांक 20.11.2025

प्रस्तुत राजस्व अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 सं0 1 से 6–सरिता वगैरा ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, राज0 भू–राजस्व अधि0, 1956 प्रस्तुत कर तहसील जोधपुर के ग्राम चैनपुरा स्थित अपने खातेदारी खसरा नं0 389 रकबा 6.05 बीघा भूमि की पक्की नेखमबंदी करवाने हेतु अप्रार्थी–तहसीलदार जोधपुर के विरूद्ध प्रस्तुत किया।

से अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.3.23 द्वारा स्वीकार कर प्राथी–रेस्पो0 की उल्लेखित खसरान की भूमि के संबंध में नाप व सीमांकन प्रार्थीगण की उपस्थिति में करवाकर, पत्थरगढ़ी करवाने हेतु तहसीलदार जोधपुर को आदेशित किया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमती हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र मय श0प0 प्रस्तुत किया गया, जिसे न्यायहित में स्वीकार कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

बहस सुनी गई। अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अपीलांट्स विवादित खसरा नं0 389 के पडौसी खसरा नं0 390 का काबिजकाश्त खातेदार है व दोनों खसरों के बीच पट्टीया व मुटाम स्थित है। रेस्पो0 मुटामों को हटाकर ख0नं0 389 व 390 की भूमि पर कब्जा करने की नियत से बिना अपीलांट को पक्षकार बनाये सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी का आदेश पारित करवा लिया गया। ग्राम चैनपुरा के ख0नं0 389 व अन्य भूमि के संबध में न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर में राजस्व वाद बअनवान शंकरसिंह बनाम कुसुम वगैरा विचाराधीन है। राजस्व रेकर्ड में स्व0 ओमप्रकाश एवं उनके पुत्रों ने गोरधनराम की झूठी वल्यित बताकर राजस्व रेकर्ड में अपने नाम दर्ज दिये और भूमि को हडपने की नियत से बिना अधिकार का बेचान रेस्पो0 को कर दिया गया। रेस्पो0 के हक में किये गये बेचाननामे प्रारम्भ से ही शून्य है। वादग्रस्त भूमि पर स्व0 ओमप्रकाश को खातेदारी अधिकार हासिल नही हुए थे और न ही ओमप्रकाश के उत्तराधिकारियों को खातेदारी हक हासिल हुआ, इसलिए इन्हें भूमि हस्तांरण का हक अधिकार नही था। रेस्पो0 के हक में निष्पादित बेचाननामें बिना अधिकार वाले व्यक्तियों द्वारा करवाये जाने से उन्हें वादग्रस्त भूमि पर हक अधिकार हासिल नही है और न ही इस पर उनका कब्जा है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 द्वारा उन्हें पक्षकार नही बनाये जाने से उन्हें सुनवाई का अवसर नही मिला।

आरएलआर एक्ट की धारा 111 व 128 के प्रावधान अनुसार विना तरमीम/सीमाज्ञान पत्थरगढ़ी नही की जा सकती है व पडौसी खातेदार की उपस्थिति व सुनवाई आवश्यक है। विधि अनुसार प्रकरण में राजस्व नक्शे के अनुसार तरमीम किया जाना आवश्यक है, जो कटा–फटा है। आलौच्य प्रकरण में अप्राथी–तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रस्तुत जवाब में वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की होने व इसके विभाजन के बाद पत्थरगढी संभव होना बताते हुए प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आग्रह किया गया। अतः अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 14.05.2017 पेज नं0 289–294 की प्रति प्रस्तुत की गई।

जवाब में रेस्पो0 सं0 1 से 6 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि अपीलांट्स एवं रेस्पो0 की खातेदारी भूमि अलग–अलग है एवं नक्शे में तरमीम सुदा है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 द्वारा तहसील जोधपुर स्थित ग्राम चैनपुरा के रेकर्डेड संयुक्त खातेदारी खसरा नं0 389 का सीमाज्ञान करवाकर पत्थर गढी करवाने का आवेदन प्रस्तुत किया गया। अतः आलौच्य प्रकरण में अप्राथी–तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रस्तुत जवाब कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की होने से इसके विभाजन के बाद पत्थरगढी संभव होना गलत है, क्योकि आवेदन संयुक्त भूमि की पत्थरगढी हेतु प्रस्तुत किया गया है, न कि किसी सह–खातेदार द्वारा अपने हक हिस्से तक का। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध तहसीलदार जोधपुर की पालना रिपोर्ट कमांक 836 दिनांक 27.3.23 के अनुसार अपीलाधीन आदेश की पालना में फर्द सीमांकन पत्थरगढी दिनांक 21.3.23 को हो चुकी है। जमाबंदी संवत् 2061–64 दिनांक 29.12.2005 के अनुसार प्रार्थी–रेस्पो0 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, अतः वकील अपीलांट द्वारा इनके खातेदारी अधिकारों के संबंध में अपील मीमों में किए गये कथन साबित नही है और न ही उनके द्वारा इसके कोई साक्ष्य दस्तावेज प्रस्तुत किए गये है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाने का आग्रह किया गया।

विशेष सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं पत्रावली एवं रेकर्ड पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन व मनन किया। जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध तहसीलदार जोधपुर की पालना रिपोर्ट कमांक 836 दिनांक 27.3.23 के अनुसार अपीलाधीन आदेश की पालना में फर्द सीमांकन पत्थरगढी दिनांक 21.3.23 को होने का उल्लेख है। जबकि इसके विपरित उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (उत्तर) के पत्रांकः 15 दिनांक 25.1.24 के अनुसार वादग्रस्त खसरान की तारबंदी/बाउण्ड्री वाल हेतु दिनांक 30.1.24 नियत कर पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने के लिए पुलिस उपायुक्त (पूर्व) जोधपुर से अपेक्षा की गई है। इसके अलावा आलौच्य प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट को पक्षकार नही बनाया जाने से उसे सुनवाई का अवसर नही मिला। इस स्थिति में अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 148/2022 अनवान सरिता व अन्य बनाम सरकार में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.03.23 निरस्त किया जाता है। साथ ही उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलाधीन खसरान की भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगड़ी हेतु अपीलांट एवं रेस्पो0 तथा अन्य सभी हितबद्ध पक्षकारान को पक्षकार संयोजित कर उनकी सुनवाई हेतु नोटिस जारी कर, विधिवत तामिली के पश्चात, तहसीलदार की रिपोर्ट प्राप्त कर सीमांकन एवं पत्थरगढी हेतु विधिसम्मतः आदेश पारित करावे।

निर्णय आज दिनांक 20/11/25 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर