न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 153/2023

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
प्रहलाद सिंह जोधा पुत्र हनुमान सिंह जाति राजपूत, निवासी–425, आरटीओ रोड, बीजेएस कॉलोनी, जोधपुर (राज0)		1. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर 2. अशोक पुत्र अयोध्या प्रसाद दर्जी निवासी द्वितीय मुख्य रोड, चौधरी मिष्ठान भण्डार के पहले व सामने, सरदारपुरा, जोधपुर 3. कल्याण सिंह पुत्र शिवदयाल सिंह जाति राजपूत, निवासी सुभाषचन्द्र बोस कॉलोनी, गली नं0 2, डिफेंस लैब रोड, रातानाडा, जोधपुर

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956, विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर, राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 01/2021 निर्णय दिनांक 4.1.23

उपस्थिति –
1. श्री शंकरसिंह राजपुरोहित, वकील अपीलांट
2. श्री नवलसिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1 की ओर से
3. श्री अमरसिंह चौधरी, वकील रेस्पो0 सं0 2
4. श्री नाहरसिंह सोलंकी, वकील रेस्पो0 सं0 3

निर्णय

दिनांक 10.10.2024

प्रस्तुत राजस्व अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0सं0 2–अशोक ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 व 128, राज0 भू–राजस्व अधि0, 1956 प्रस्तुत कर तहसील जोधपुर के ग्राम बनाड़ स्थित अपनी माता से बंटवाडे में आई भूमि खसरा नं0 206/2 रकबा 51.04 बीघा का सीमाकंन एवं नेखम पैमाईश जरिये पत्थरगढी करवाने हेतु अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.01.2023 द्वारा स्वीकार कर प्रार्थी–रेस्पो0सं0 2 के उल्लेखित खसरान की भूमि पर सीमाज्ञान कर पत्थरगढी करवाने का आदेश पारित किया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बहस सुनी गई। दौरान बहस अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0सं0 2-प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खसरा नं0 206/2 रकबा 51.04 बीघा का सीमांकन एवं पत्थरगढी करवाने हेतु आग्रह किया गया। जबकि वादग्रस्त जायदाद अपीलार्थी ने जरिये बेचान इकरारनामा खरीदशुदा है। जिसकी पालना रेस्पो0 सं0 2-अशोक द्वारा नहीं। करने पर मा0 उच्च न्यायालय/सिविल न्यायालय जोधपुर के समक्ष वाद विचाराधीन है। उसके उपरांत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी को पक्षकार नही बनाया गया तथा गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर एकतरफा आदेश पारित करवा लिया गया। उक्त प्रार्थना पत्र में रेस्पो0सं0 2 द्वारा यह निवेदन किया कि पूर्व खातेदार प्रार्थी की माता पुष्पलता का स्वर्गवास होने के पश्चात उनके उत्तराधिकारी के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ। तदउपरांत पुष्पलता की पुत्रियों द्वारा अपने भाई देवेन्द्र व महेन्द्र के पक्ष में हक-तर्कनामा किया तथा आपसी सहमति से राजीनामा तस्दीक करवाकर, इसके आधार पर ना0क0सं0 664 दिनांक 20.04.2009 को पारित करवाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किया गया। प्रार्थना पत्र में यह भी उल्लेख किया कि ख0नं0 206/2 की कुल कृषि भूमि 51.04 बीघा उसके हिस्से में है, जिसके पडौस में अप्रार्थी सं0 2-रेस्पो0सं0 3 की ख0नं0 645/206 रकबा 5.05 बीघा तथा ख0नं0 374 रकबा 32.10 बीघा भूमि आयी हुई है, जिनमें सीमांकन को लेकर विवाद है। इसलिए पत्थरगढी करवाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का उक्त प्रा0प0 बिना राजस्व रेकर्ड का अवलोकन किए विधिविरूद्ध स्वीकार कर लिया गया। जिसमें अप्रार्थी/रेस्पो0सं0 1-तहसीलदार द्वारा मौके की वस्तुस्थिति एवं राजस्व रेकर्ड की स्थिति को पेश न कर केवल मात्र ख0नं0 374 के उत्तरी माठ की तरफ पक्की दीवार जो किसी अन्य व्यक्ति की है, उसको आधार मानकर ख0नं0 374 व 206 की माठ कायम की, जो विधिपूर्ण नही है और न ही राजस्व नियमावली के तहत है। यहां तक कि प्रस्तुत नक्शें में ख0नं0 645/206 व 206/2 को दर्शाया हुआ नही होने के बावजूद माठ के निशान कायम कर सीमांकन रिपोर्ट बनाई गई और वह भी मुस्तकिल बिन्दु न मिलने तथा प्लोटिंग होने के कारण कॉस जांच नही कर गलत फर्द सीमांकन रिपोर्ट बनाकर प्रस्तुत कर दी गई, जिसे आधार मानकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। आलौच्य आदेश पारित करते समय अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने जवाब के

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अलावा अन्य सह खातेदार–हितबद्ध व्यक्तियों को पक्षकार बनाने हेतु आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत किया, जिसे बिना विधिक प्रकिया एवं निस्तारण के अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। जबकि पूर्व में भू–प्रबंध अधिकारियों द्वारा बनाई गई मौका फर्द दिनांक 17.07.2009 में विस्तृत रूप से सभी खसरों का नापचौक किया जाकर ख0नं0 374 व 645/206 की संपूर्ण आकृति नक्शे अनुसार कायम की गई थी तथा नजरी नक्शा भी राजस्व रेकर्ड में जमा नक्शे के अनुसार पूर्णरूप से नापचौक कर बनाया गया था इन सभी तथ्यों के विपरित अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी/रेस्पो0सं0 1 की वस्तुस्थिति रिपोर्ट दिनांक 10.11.22 को आधार मानकर आदेश पारित कर दिया गया। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 2–प्रार्थी–अशोक के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि प्रार्थी ने अपनी रेकर्डेड खातेदारी भूमि खसरा नं0 206/2 के सीमांकन एवं पत्थरगढी के अनुतोष हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अन्य खसरान बाबत किसी प्रकार का कोई विपरित आदेश पारित नही किया गया है। अपीलाधीन आदेश प्रारंभिक आपत्तियों एवं अन्य प्रार्थना पत्रों का विधिवत रूप से निस्तारण करते हुए पक्षकारान की मौखिक एवं लिखित बहस के आधार पर पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का अपीलीय न्यायालय को किसी प्रकार का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। प्रकरण मे रेस्पो0सं0 3–कल्याणसिंह द्वारा प्रार्थी–रेस्पो0सं0 2 की खातेदारी भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगढी को लेकर विवाद उत्पन्न किया जा रहा था, जिस कारण रेस्पो0सं0 2 द्वारा प्रार्थना पत्र में आवश्यक पक्षकारों को ही पक्षकार संयोजित करते हुए विधिवत रूप से आवेदन प्रस्तुत किया गया। जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद सुनवाई विधिवत रूप से निस्तारित किया जा चुका है। अन्य दिगर खसरान के खातेदार मौजूदा प्रकरण में कतई पक्षकार नही है। रेस्पो0सं0 2 की खातेदारी को मौजूदा अपील के जरिये चुनौति देने का अपीलांट को किसी प्रकार का हक व अधिकार नही है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से अपील खारिज कर अपीलाधीन निर्णय यथावत रखने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 3 के योग्य अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0सं0 2–प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खसरा नं0 206/2 रकबा 51.04 बीघा का सीमांकन एवं पत्थरगढी करवाने हेतु

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आग्रह किया गया। इसके पड़ौस में रेस्पो0सं0 3–अप्रार्थी सं0 2–कल्याणसिंह की खसरा नं0 645/206 रकबा 05.05 बीघा भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत आपत्तियां एवं प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का निस्तारण किए बिना ही उक्त प्रार्थना पत्र का मैरिट पर स्वीकार कर लिया गया। फर्द मौका उसकी गैर मौजूदगी में तैयार करने से विधिविरूद्ध है व उसे सुनवाई का अवसर नही मिला। तदउपरांत अधीनस्थ न्यायालय के पत्रांक 281 दिनांक 16.9.22 द्वारा वांछित मौके की वस्तुस्थिति रिपोर्ट की पालना में तहसीलदार जोधपुर के पत्रांक 2140 दिनांक 10.11.22 द्वारा प्रार्थी--रेस्पो0सं0 2 के खसरा नं0 206/2 एवं रेस्पो0सं0 3 के खसरा नं0 645/206 की फर्द सीमांकन दिनांक 3.11.22 मय नजरी नक्शा के प्रस्तुत की गई। रिपोर्ट में मुख्यतः यह उल्लेखित है कि ''ख0नं0 645/206 व ख0नं0 206/2 की माठ के निशानात किये गये। सीमांकन का नजरी नक्शा फर्द सीमांकन रिपोर्ट अनुसार है। ख0नं0 206/2 व 206 के दक्षिणी दिशा में कोई मुस्किल बिन्दु न मिलने व मौके पर प्लॉटिंग होने से कॉस जांच नही की जा सकी।'' ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश एकतरफा एवं न्यायिक सिद्धांतों के विपरित होने से निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 1 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व उसके सलंग्न दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया। जिसके आधार पर प्रकट है कि आलौच्य प्रकरण में पक्षकारों के मध्य सीमाज्ञान संबंधी विवाद है। राज0 भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत नेखमबंदी/पत्थरगढी के प्रार्थना पत्रों में निर्णय से पूर्व निर्विवाद सीमाज्ञान रिपोर्ट एवं संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट प्राप्त होना आवश्यक है। अपीलांट का कथन है कि पूर्व में भू–प्रबंध अधिकारियों द्वारा बनाई गई मौका फर्द दिनांक 17.07.2009 में विस्तृत रूप से सभी खसरों का नापचौक किया जाकर ख0नं0 374 व 645/206 की संपूर्ण आकृति नक्शे अनुसार कायम की गई तथा नजरी नक्शा भी राजस्व रेकर्ड में जमा नक्शे अनुसार पूर्णरूप से नापचौक कर बनाया गया। इन सभी तथ्यों के विपरित अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की वस्तुस्थिति रिपोर्ट दिनांक 10.11.22 को आधार मानकर आदेश पारित कर दिया गया। उनके द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी के निस्तारण के अभाव में उन्हें सुनवाई का अवसर नही मिला। इसके अलावा वादग्रस्त खसरे बाबत माननीय उच्च न्यायालय/सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन है। आलौच्य प्रकरण में तहसीलदार की वस्तुस्थिति रिपोर्ट में मुख्यतः यह उल्लेखित है कि ख0नं0 206/2 व 206 के दक्षिणी दिशा में कोई मुसकिल बिन्दु न मिलने व मौके पर प्लॉटिंग होने से कॉस जांच नही की जा सकी।'' जो पक्षकारों के मध्य सीमा विवाद में समाधानयुक्त नही होने से, 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 01/2021 में पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 04.01.2023 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 सं0 2 तथा अन्य सभी हितबद्ध पक्षकारान/खातेदारान/सह–खातेदारान को पक्षकार संयोजित कर उनकी सुनवाई हेतु नोटिस जारी कर, विधिवत तामिली के पश्चात, उन्हें समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, तहसीलदार की रिपोर्ट प्राप्त कर, माननीय सिविल न्यायालयों द्वारा पारित विभिन्न आदेशों के दृष्टिगत, प्रार्थी–रेस्पो0सं0 2 के खसरान का सीमांकन एवं पत्थरगढी हेतु विधिसम्मतः आदेश पारित करावे।

निर्णय आज दिनांक 10 अक्टूबर, 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अजीत
10.10.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर