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

राजस्व अपील संख्या 31/2023

अपीलांट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
कल्याणसिंह पुत्र शिवदयालसिंह राजपूत निवासी सुभाष चन्द्र बॉस कॉलोनी, गली नं0 2, डिफेन्स लैब रोड़, रातानाड़ा, जोधपुर		1. अशोक पुत्र अयोध्या प्रसाद दर्जी निवासी द्वितीय मुख्य रोड़, चौधरी मिष्ठान भण्डार के पहले व सामने, सरदारपुरा, जोधपुर 2. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार 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 नाहरसिंह सोलंकी, वकील अपीलांट
2. श्री अक्षय दवे, वकील रेस्पो0 सं0 1
3. श्री नवलसिंह दहिया राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 2 की ओर से

निर्णय

दिनांक 23.09.2024

प्रस्तुत राजस्व अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1–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 1 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।

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 1–प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने खातेदारी खसरा नं0 206/2 रकबा 51.04 बीघा का सीमांकन एवं पत्थरगढी करवाने हेतु आग्रह किया

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

गया। इसके पड़ौस में अपीलांट–अप्रार्थी सं0 2–कल्याणसिंह की खसरा नं0 645/206 रकबा 05. 05 बीघा भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में अपीलांट द्वारा 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। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र, आपत्तियां एवं प्रा0प0 आदेश 1 नियम 10 सीपीसी के माध्यम से मुख्यतः यह निवेदन किया कि प्रार्थी को उक्त भूमि अपनी माता के बंटवाडे में प्राप्त हुई, जिसमें हुए हकतर्कनामों, आपसी सहमति से विभाजन, अंतरण एवं बेचान दस्तावेजों के आधार पर भूमि अलग–अलग खातेदारों के नाम दर्ज हुई। अप्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 द्वारा अपने हक–हिस्से की खसरा नं0 206/2, की 11 बीघा, 296/1 की 5.04 बीघा एवं 206/5 की 7 बीघा अर्थात कुल 24 बीघा भूमि का बेचान सुरज्ञान कंवर तथा मोहनकंवर के हक में किया गया, जिसका ना0क0 सं0 5030 दिनांक 12.7.19 को पारित किया गया। शेष ख0नं0 206/2 रकबा 51.04 बीघा भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगढी हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ख0नं0 206/1 एवं 206 के संपूर्ण रकबे में वर्णित सभी खातेदारों/सहखातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया है। जबकि प्रार्थी के शेष ख0नं0 206 में से 51.04 बीघा भूमि शेष नही रही व प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर सीमांकन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। इसके अलावा विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार जोधपुर से मंगवाई गई मौका रिपोर्ट में पटवारी की फर्द सीमाज्ञान दिनांक 3.11.22 अपूर्ण है तथा यह अपीलांट–कल्याणसिंह की अनुपस्थिति में बनाई गई व अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही दिया गया। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश एकतरफा एवं न्यायिक सिद्धांतों के विपरित होने से अपास्त योग्य है।

वकील अपीलांट द्वारा यह भी अवगत कराया कि अपीलांट–कल्याणसिंह की भूमि का भू–प्रबंधक अधिकारी जोधपुर के आदेश की पालना में भू–प्रबंध विभाग की टीम द्वारा दिनांक 10.07.2009 को सीमाज्ञान व पत्थरगढी हो चुकी है, जो जवाब के साथ अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। प्रार्थी–रेस्पो0 को अपने खसरान का सीमाज्ञान एवं पैमाईश करवाने हेतु सर्वप्रथम तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए था। आरएलआर की धारा 111 के अनुसार पैमाईश एवं सीमाज्ञान के बाद ही धारा 128 में पत्थरगढी का आदेश पारित किया जा सकता है। मा0 राजस्व मण्डल राज0 अजमेर द्वारा

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

भी इस विषय में कई निर्णय पारित किए जा चुके है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इन सब तथ्यों पर गौर किए बिना ही प्रार्थी—रेस्पो0सं0 1 के पक्ष में अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जो विधि विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाते हुए प्रकरण सभी पक्षकारों की सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1—प्रार्थी—अशोक के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि प्रार्थी द्वारा 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 अपीलांट—कल्याणसिंह के खसरा नं0 645/206 रकबा 5.05 बीघा की भूमि बाबत किसी प्रकार का कोई विपरित आदेश पारित नही किया गया है। अपीलाधीन आदेश में अपीलांट की प्रारंभिक आपत्तियों एवं अन्य प्रार्थना पत्रों का विधिवत रूप से निस्तारण करते हुए पक्षकारान की मौखिक एवं लिखित बहस के आधार पर आलौच्य आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का अपीलीय न्यायालय को किसी प्रकार का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है। प्रकरण में अपीलांट—कल्याणसिंह द्वारा प्रार्थी—रेस्पो0सं0 1 की खातेदारी भूमि का सीमांकन एवं पत्थरगढी को लेकर विवाद उत्पन्न किया जा रहा था, जिस कारण रेस्पो0सं0 1 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 1 की खातेदारी को मौजूदा अपील के जरिये चुनौति देने का अपीलांट को किंसी प्रकार का हक व अधिकार नही है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत सीमाज्ञान रिपोर्ट बाबत अपीलांट द्वारा पूर्व में कोई उजर एतराज एवं आपत्ति प्रस्तुत नही की गई, जिस कारण उसे अपीलीय स्तर पर ऐसी आपत्ति प्रस्तुत करने का अधिकार नही रहता है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से अपील अपीलांट खारिज कर अपीलाधीन निर्णय यथावत रखने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 2 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।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार (भू.अ.) जोधपुर के पत्रांक 4025 दिनांक 21.7.22 द्वारा रेस्पो0सं0 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संदर्भ में वस्तुस्थिति रिपोर्ट प्राप्त की गई, इसके संलग्न फर्द मौका दिनांक 29.6.22 के अंत में मुख्यतः यह अंकित किया हुआ है कि खसरा नं. खसरा नं0 206/2 व 645/206 की माठ कायम की गई, जिसे नजरी नक्शा में आसमानी स्याही से .... डोटेड लाईन से दर्शाया गया है। अपीलांट का कथन है कि फर्द मौका उसकी अनुपस्थिति/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 1 के खसरा नं0 206/2 एवं अपीलांट 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 मुसकिल बिन्दु न मिलने व मौके पर प्लॉटिंग होने से क्रॉस 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 1 तथा अन्य सभी हितबद्ध पक्षकारान/ खातेदारान/सह–खातेदारान को पक्षकार संयोजित कर उनकी सुनवाई हेतु नोटिस जारी

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

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 1 के खसरान का सीमांकन एवं पत्थरगढी हेतु विधिसम्मतः आदेश पारित करावे।

निर्णय आज दिनांक 23 सितम्बर, 2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

23.09.24

(अजीत सिंह राजावत)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर