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

राजस्व अपील संख्या 506/2023

हरीशचन्द्र पुत्र गंगाराम माली
बनाम
स्व0 छोटूराम माली के का0मु0 वगैरा

दिनांक 19 .01.2026

उक्त अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण) जोधपुर द्वारा अंतर्गत धारा 111, 128 आरएलआर एक्ट के तहत राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 34/2021 (12/2021) में पारित आदेश दिनांक 27.09.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

प्रस्तुत राजस्व अपील प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट–प्रार्थी–हरीशचन्द्र ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आग्रह किया कि तहसील जोधपुर के ग्राम गेंवा स्थित प्रार्थी के खातेदारी व कब्जाकाश्त खसरा नम्बर 438/1, 439/1 व 442 के चिपते अप्रार्थी सं0 1 के खसरा नम्बर 438 एवं अप्रार्थी सं0 2 के खसरा नम्बर 439 व 440 की भूमि स्थित है। उक्त खसरान के मूल खातेदारान के बीच विभाजन के वाद में अंतिम डिक्री दिनांक 12.07.2010 की पालना में ना0क0सं0 832 स्वीकार किया गया तथा माफिक डिक्री ना0क0 की पुश्त पर नक्शें में तरमीम दर्शा दी गई। किंतु मौके पर पक्के मुटाम कायम नही होने से विवाद है। जिसे आपसी सहमति से सुलझाने हेतु प्रार्थी द्वारा व्यक्तिशः प्रयास किया गया, जो असफल रहा। अतः प्रार्थी के खातेदारी खसरान की भूमि का बाद सीमांकन पत्थरगढी करवाने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। जिसे अपीलाधीन आदेश द्वारा इस आधार पर, कि पक्षकारान के मध्य विधिवत रूप से विभाजन की अंतिम डिक्री की पालना मौके एवं राजस्व रेकर्ड में की जा चुकी है, मौके पर सीमाज्ञान को लेकर विवाद विद्यमान हो ऐसा अभिवचन प्रार्थी द्वारा नही किया गया है, जिस कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नही होने के कारण निरस्त कर दिया गया जिससे व्यथित होकर अपीलांट–प्रार्थी ने राज0 भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय की मंशा आलौच्य प्रकरण में विवादित बिन्दू को निर्णित करने एवं पक्षकार के साथ न्याय करने की नही रही है। प्रार्थी के आवेदन में स्पष्टतः उल्लेखित है कि अपीलांट ग्राम गेंवा स्थित अपने खातेदारी ख0नं0 438/1, 439/1 व 442 के चिपते अप्रार्थी सं0 1 के खसरा नम्बर 438 एवं अप्रार्थी सं0 2 के खसरा नम्बर 439 व 440 की भूमि स्थित है। उक्त खसरान के मूल खातेदारान के बीच विभाजन के वाद में अंतिम डिक्री दिनांक 12.07.2010 की पालना में ना0क0सं0 832 स्वीकार किया गया तथा माफिक डिक्री ना0क0 की पुश्त पर नक्शें में तरमीम दर्शा दी गई। किंतु मौके पर पक्के मुटाम कायम नही होने से बाद सीमांकन पत्थरगढी करवाने का आदेश फरमावे। इस मामले में विभाजन की डिक्री सिर्फ कागजों तक सिमित रही, मौके पर नाप अथवा सीमांकन नही किया गया। इस कारण अपीलार्थी द्वारा अपने हिस्से की भूमि पर चार दिवारी का निर्माण शुरू करने पर विवाद उत्पन्न हो गया एवं चार दिवारी आज दिन भी अधुरी पडी है। यदि पैमाईश कर पत्थरगढी कर दी जाती है, तो चार दिवारी पूर्ण की जा सकती है, यह आधार प्रर्याप्त था। किंतु अधीनस्ध न्यायालय ने सरसरी तौर पर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया। अपीलाधीन आदेश मृतक अप्रार्थी सं0 1–छोटूराम के नाम पारित कर दिया गया, जबकि नामकायमी के उपरांत संशोधित वाद शीर्षक प्रस्तुत कर दिया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं रेस्पो0 ने मौका रिपोर्ट मंगवाने हेतु मौका कमिश्नर नियुक्त करने की मांग की गई थी एवं उस प्रार्थना पत्र को उन्होनें वापस ले लिया गया, इससे स्पष्ट है कि वह वास्तविक तथ्य पत्रावली पर लाना नही चाहते थे। खातेदार अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश एवं पत्थरगढी करवाने अधिकारी है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुए, अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर, माफिक प्रार्थना पत्र पेमाईस एवं पत्थरगढी का आदेश प्रदान कराने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0 सं0 1/1 से 1/6 के योग्य अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में मुख्यतः यह आग्रह किया कि प्रार्थी ग्राम गेंवा के ख0नं0 438/1, 439/1 व 442 का सीमांकन एवं पत्थरगढी करवाना चाहता है। जबकि विभाजन के अंतिम डिक्री दिनांक 12.7.10 के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर नक्शें में तरमीम कर दिया गया तथा प्रार्थी

एवं अप्रार्थी मौके पर अपनी–अपनी हैसियत अनुसार बाऊण्डरी वाल बनाकर काबिज है, दुबारा नापचौप के कारण प्रार्थना पत्र पोषणीय नही है। मौके पर बंटवाडा अनुसार अप्रार्थीगण के आवासीय मकान व गैराज बने हुए है व पेड इत्यादि लगाये हुए है। काफी मकानों के पट्टे बनकर भू–उपयोग परिवर्तन हो चुका है। जो डिकी बंटवाडा एवं सीमांकन के बाद राजस्व नक्शें में तरमीम व मुटाम के बाद के है। 12 वर्ष बाद प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मियाद बाधित है एवं वास्तविक तथ्यों को छुपाकर प्रस्तुत किया गया है। मौके पर विभाजन के बाद डिकी अनुसार भौतिक व वास्तविक कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। ख0नं0 438/1 एवं 438 के बीच मुटाम/पत्थरगढी तत्समय ही कर दी गई थी तथा ख0नं0 440, 438/1 व 439/1 व 439 के बीच सीमा पर भी तहसीलदार द्वारा पैमाईश व मुटाम कायम कर दिये थे। प्रार्थी की नियत में खोट आ जाने से एवं अप्रार्थीगण के हिस्से व कब्जे की कृषि भूमि को हड़पने के उद्धेश्य से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। रेस्पो0 द्वारा उक्त तथ्य जवाब प्रार्थना पत्र में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

रेस्पो0सं0 2 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर प्रकरण में विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का आग्रह किया गया।

उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी एवं पत्रावली एवं रेकर्ड पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन व मनन किया गया। प्रकट तथ्यों के आधार पर अपीलांट का यह कथन है कि वह विभाजन के वाद में पारित अंतिम डिकी दिनांक 12.07.2010 की पालना में माफिक डिकी स्वीकृत ना0क0सं0 832 की पुश्त पर अंकित नक्शें में तरमीम अनुसार मौके पर पक्के मुटाम कायम नही होने से अपने खातेदारी ख0नं0 438/1, 439/1 व 442 की बाद सीमांकन पत्थरगढी करवाना चाहता है, जिसमें प्रत्यर्थीगण की आपत्ति विधिसम्मत प्रतीत नही है। खातेदार अपने खसरान की पत्थगढी करवाने का अधिकार रखता है तथा अपीलांट–प्रार्थी द्वारा माफिक विभाजन की अंतिम डिकी अपने खसरान का सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी का अनुतोष चाहा गया है। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पायी जाने से, तद्नुसार स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (दक्षिण) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 34/2021 (12/2021) में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2023 निरस्त किया जाता है। साथ ही प्रार्थी–अपीलांट–हरीशचन्द्र का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाये जाने से तहसीलदार जोधपुर को आदेशित किया जाता है कि वह प्रकरण में माफिक विभाजन के वाद में पारित अंतिम निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.07.2010 तथा उसकी पालना में स्वीकृत ना0क0सं0 832 की पुश्त पर अंकित नक्शें में तरमीम के अनुसार ग्राम गेंवा स्थित प्रार्थी के ख0नं0 438/1, 439/1 व 442, की भूमि का नियमानुसार सीमांकन एवं पत्थरगढी की कार्यवाही करावे।

निर्णय आज दिनांक 19-1-26 को खुले न्यायालय लिखाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड निर्णय की सत्यप्रति के साथ लौटाया जावे।

19/1/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर