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

राजस्व अपील संख्या 306/2024

डालूराम पुत्र खेताराम
बनाम
गीता पत्नी जवाराराम वगैरा

दिनांक 20.05.2026

उक्त अपील राज0 भू राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा पारित आदेश कमांकः राजस्व/2024/518 दिनांक 08.07.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी सं0 1–प्रार्थीया–गीता पत्नी जवाराराम ने दिनांक 02.07.24 को प्रार्थना प्रस्तुत प्रस्तुत कर आग्रह किया कि तहसील व ग्राम चामू के खसरा नम्बर 2118 रकबा 1.12 बीघा, जो मथानिया–देचू हाईवे 61 बी पर स्थित है, जिसके बीच में से यह सड़क निकली हुई है व मौके पर सड़क बनी हुई है, लेकिन राजस्व रेकर्ड में यह खसरा खातेदारी में दर्ज है। सड़क की तरमीम नही की हुई है। मौके पर भौतिक रूप से सड़क निकलने के बाद भूमि खातेदारों के नाम दर्ज होने से बेचान हस्तांतरण होने से मौके पर विवाद की स्थिति बनी हुई है। वास्तविक रूप से सड़क का नाम चौक नही होता है और कितनी भूमि सड़क सीमा की है। इसका भौतिक और वास्तविक रूप से टीम गठित करवाई जाकर सीमाज्ञान करवाया जाना आवश्यक है। अतः खसरा नम्बर 2118 रकबा 1.12 बीघा भूमि का नापचौक उपखण्ड स्तर पर टीम गठित कर, करवाने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश कमांकः राजस्व/2024/518 दिनांक 08.07.2024 द्वारा ग्राम चामू के खसरा नम्बर 2118, 2118/2 और 2118/3 का सीमाज्ञान हेतु टीम गठित कर तहसीलदार चामू को मौका मजिस्ट्रेट नियुक्त करते हुए, पुलिस समन्वय से दिनांक 19.07.24 को उक्त खसरान का सीमाज्ञान कर प्रार्थीया के ख0नं0 2118 की पत्थरगढी करवाने को निर्देशित किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

4. यह है कि खसरा नम्बर 2118 रकबा 0.16 बीघा सूची का चूनाराम पुत्र धुडाराम उक्त कृषि भूमि का बेचान होने पर मूलाराम पुत्र भैराराम

वकील अपीलांट श्री अनोपसिंह सोलंकी एवं प्रत्यर्थी सं0 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। रेस्पो0सं0 1 को जारी रजिस्टर्ड सम्मन की डाक रसीद एवं ट्रेकिंग रिपोर्ट प्रस्तुत हुई, जिसमें दिनांक 16.01.26 को डिलीवर्ड रिपोर्ट के उपरांत वह स्वयं अथवा इनकी ओर से कोई उपस्थित नही हुए।

बहस सुनी गई। दौरान बहस वकील अपीलांट ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि ग्राम चामू के खसरा नम्बर 2118 रकबा 1.12 बीघा का संपरिवर्तन होने से उक्त खसरान के नये बट्टा नम्बर बने। जिनमें ख0नं0 2118 रकबा 0.16 बीघा, 2118/2 रकबा 0.02 बीघा एवं ख0नं0 2118/3 रकबा 0.06 बीघा खातेदारी में दर्ज होकर, मौके पर अवस्थित है।

खसरा नम्बर 2118 रकबा 1.12 बीघा भूमि के संबंध में एक राजस्व वाद संख्या 33/2003 अनवान डालूराम वगैरा बनाम गेनाराम वगैरा में निर्णय दिनांक 29.07.23 को पारित अन्तिम डिक्री अनुसार ख0नं0 2118/2 रकबा 8 बिस्वा डालूराम, मोहनराम, सिणगारी क नाम दर्ज हुआ तथा ख0नं0 2118/1 रकबा 8 बिस्वा गेनाराम पुत्र वेनाराम के नाम एवं चूनाराम पुत्र धुडाराम को 16 बिस्वा भूमि बंटवाडे में प्राप्त हुई। सभी इसी अनुरूप अपनी कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग कर रहे है।

चूनाराम द्वारा ख0नं0 2118 रकबा 16 बिस्वा भूमि का बेचान के आधार मूलाराम व रावतराम का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज होने के बाद मूलाराम वगैरा ने उक्त भूमि का तहसीलदार बालेसर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 04.03.15 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ करवा दिया गया। जिसमें से रावतराम द्वारा अपना आधा हिस्सा 8 बिस्वा गीता देवी पत्नी जवानाराम को दिनांक 27.02.21 को बेचान कर दिया गया।

ख0नं0 2118/2 रकबा 8 बिस्वा कृषि भूमि नथूदेवी, डालूराम, मोहनराम, सिणगारी के खातेदारी में दर्ज थी। नथूदेवी वगैरा ने ख0नं0 2118/2 रकबा 8 बिस्वा भूमि के लिए तहसीलदार शेरगढ से संपरिवर्तन के लिए आवेदन किया गया। तहसीलदार शेरगढ ने नथूदेवी वगैरा के 8 बिस्वा भूमि में से 500 मीटर यानि 6 बिस्वा भूमि का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 3.10.08 को पारित किया। शेष 2 बिस्वा कृषि भूमि ख0नं0 2118/2 में रही तथा संपरिवर्तन आदेश अनुसार नया ख0नं0 2118/3 रकबा 6 बिस्वा बना।

नथूदेवी वगैरा की ख0नं0 2118/2 रकबा 2 बिस्वा भूमि ग्राम चामू से देचू जाने वाली सडक निकलने से उसमे समायोजित हो गई तथा ख0नं0 2118/3 रकबा

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

6 बिस्वा संपरिवर्तित भूमि का आवासीय पट्टे के आधार पर नथूदेवी ने अपना हिस्सा 1000 फीट यानि 0.01.00 बीघा जवाराराम को रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 2.4.09 को कर दिया, जिस पर जवानाराम ने अपनी दुकानों का निर्माण करवा दिया। इसी प्रकार डालूराम व मोहनराम ने ख0नं0 2118/3 में से 1824 फीट यानि 0.01.17 बीघा आवासीय भूमि का रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 11.8.21 को रेवतराम को कर दिया। शेष 2603 फीट यानि 3 बीघा आवासीय भूमि डालूराम वगैरा के पास शेष रही।

रेस्पो0सं0 1 गीतादेवी ने एक विविध दीवानी वाद संख्या 10/2021 अनवान गीतादेवी बनाम रेवतराम पेश किया जो दिनांक 3.6.23 को खारिज हो गया। उक्त प्रकरण में मा0 सिविल न्यायालय द्वारा तहसीलदार को मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट तलब की गई थी, जो वास्तविकता को दर्शाती हैं। लेकिन इसके उपरांत रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय–उपखण्ड अधिकारी बालेसर को वास्तविक तथ्यों की जानकारी नही बताकर, अन्तर्गत धारा 111, 128 आरएलआर एक्ट के तहत विधिक रूप से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही करके, मात्र एक सादे पन्ने पर प्रस्तुत किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी बालेसर द्वारा सीमाज्ञान व पत्थरगढी का आदेश पारित कर दिया गया।

अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों व परिस्थितियों पर गौर किए बिना रेस्पो0–प्रार्थीया का आवेदन/प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में भारी कानूनी एवं व्याक्याती भूल की है। आलौच्य प्रकरण अस्पष्ट, विधिविरूद्ध, मनमाना व त्रुटीपूर्ण होने से खारिज योग्य है। जिसमें में अपीलांट एवं अन्य पडौसीयान को नोटिस एवं सुनवाई का अवसर नही दिया गया और न ही विधिक सुनवाई हेतु प्रकरण दर्ज कर पक्षकार संयोजित किया गया। वक्त नेखमबंदी पडौसी खसरान के खातेदारान को नही बुलाया गया। रेस्पो0–प्रार्थीया के पास मौके पर जमीन कम है, जिसकी पूर्ति अन्य खसरान से करने के लिए नेखमबंदी का आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिसमें तहसीलदार तक को पक्षकार नही बनाया गया, जो कि आवश्यक है। नेखमबंदी के आवेदन से पूर्व सीमाज्ञान नही करवाया गया और न ही तहसीलदार की रिपोर्ट ली गई, जो कि एक बाध्यकारी प्रावधान है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया तथा प्रकरण के निस्तारण हेतु सेटलमेंट कमेटी का गठन कर जरीब से नाप चौक करवा कर सीमा चिन्ह स्थापित करवाने का आग्रह किया।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रेस्पो0सं0 2 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकट तथ्यों के आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को विधिसम्मत निर्णय पारित कराने हेतु प्रतिप्रेषित करने का आग्रह किया गया।

हमने दोनो पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन व मनन किया। जिसके अनुसार प्रकट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश आर.एल.आर. एक्ट की धारा 111, 128 की श्रेणी में पारित किया गया है, यद्यपि इसका उल्लेख आदेश में नही किया गया है, और ना ही इसमें विहित प्रावधानों का अनुसरण किया गया है। स्वयं द्वारा प्रार्थीया–रेस्पो0सं0 1 द्वारा एक सादे कागज पर लिखित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर सीधे ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया, जिसे किसी भी सूरत में विधिसम्मत नही कहा जा सकता है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर, हाल जिला जोधपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश कमांकः राजस्व/2024/518 दिनांक 08.07.2024 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 अपीलांट्स 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 विधिक प्रकिया अपनाते हुए, विधिसम्मत आदेश पारित करावे। जिसमें आवश्यक समझे जाने पर सेटलमेंट टीम का सहयोग लिया जावे।

निर्णय आज **दिनांक** 20/5/26. 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।

20/5/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर