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

राजस्व अपील संख्या 09/2024

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. दिलीपसिंह पुत्र ओमसिंह 2. चैनसिंह पुत्र ओमसिंह 3. गीता कंवर पत्नी ओमसिंह 4. राजेन्द्र सिंह पुत्र पदमसिंह 5. राजू कंवर पुत्री पदमसिंह (सभी जाति रावणा राजपूत, निवासी ग्राम नेतड़ा, तह0 बावड़ी, जिला जोधपुर)		1. ज्ञानेन्द्र बाफना पुत्र बस्तीचन्द बाफना 2. शुभेन्द्र कुमार बाफना पुत्र ज्ञानेन्द्र बाफना 3. आदित्य बाफना पुत्र ज्ञानेन्द्र बाफना 4. सुधा जैन पुत्री ज्ञानेन्द्र बाफना 5. नीलू जैन पुत्री ज्ञानेन्द्र बाफना (सभी जाति ओसवाल निवासी सी–55, शास्त्री नगर, जिला जोधपुर)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी बावड़ी, राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2021 दिनांक 9.1.24

उपस्थित–
1. श्री युवराज विश्नोई, वकील अपीलांट्स
2. श्री कुलदीप प्रजापत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 26.02.2026

प्रस्तुत राजस्व अपील प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 सं0 1 से 5 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 प्रस्तुत कर तहसील बावड़ी के ग्राम रूपसर स्थित अपने खातेदारी खसरा नं0 854/70 रकबा 1.1326 हैक्टर भूमि की नेखम पैमाईश जरिये पत्थरगढी करवाने हेतु अप्रार्थीगण–दिलिपसिंह वगैरा के विरूद्ध प्रस्तुत किया। जिसमें अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.01.2024 द्वारा प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 से 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर तहसीलदार बावड़ी को ख0नं0 854/70 की भूमि का राज0 भू राजस्व अधि0 1956 की धारा 111 में वर्णित प्रकिया से सीमाज्ञान करवाने हेतु आदेशित किया गया तथा प्रार्थी/अप्रार्थीगण को वक्त कार्यवाही मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने राज0 भू–राजस्व

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। दौरान सुनवाई वकील अपीलांट ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अपीलांट ग्राम रूपसर के वादग्रस्त खसरा नं0 854/70 के पडौसी खसरा नं0 854/24 पर काबिजकाश्त खातेदार है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलांट–अप्रार्थीगण को पक्षकार नही बनाया गया था। बाद में अधीनस्थ के आदेश पर वकील प्रार्थी–रेस्पो0 द्वारा आदेश 01 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पडौसी खातेदार अपीलांट–अप्रार्थीगण को पक्षकार संयोजित किया गया। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी समन प्राप्त होने पर अपीलांट–अप्रार्थी के भाई माधोसिंह–अप्रार्थी सं0 6 ने एकराय होकर पैरवी हेतु अधिवक्ता नियुक्त किया गया। तत्पश्चात माधोसिंह द्वारा बदनियती से अपने भाईयों से सहमति लिए बिना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में अप्रार्थी सं0 3 से 8 की ओर से यह अनापत्ति जाहिर कर दी गई, कि यदि नियमानुसार पत्थरगढी एवं सीमांकन का आदेश फरमाया जाता है, तो हमें कोई आपत्ति नही होगी, जबकि उन्हें पूर्णतः आपत्ति थी। माधोसिंह द्वारा अपने भाईयों को अनापत्ति की सूचना नही दी गई व अपीलांट को इसकी जानकारी अपीलाधीन आदेश पारित होने के बाद हुई। रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा अपीलांट की जमीन हडपने की नीयत से पूर्व में पक्षकार नही बनाया गया, क्योकि वे अपीलांट की भूमि हडपना चाहते है।

इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0 द्वारा वादग्रस्त ख0नं0 854/70 की पत्थरगढी हेतु इस आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त आराजी के पडौसी ख0नं0 854/24 व 854/85 एवं 854/83 है, जिसके बीच में प्रार्थी के वादग्रस्त खसरान की भूमि स्थित है, जो राजस्व रेकर्ड–नक्शे एवं जमाबंदी में स्वतंत्र रूप से दर्ज व तरमीमशुदा है। वादग्रस्त खसरा ग्राम रूपसर में स्थित है। प्रार्थी वादग्रस्त खसरान की सुरक्षा एवं भविष्य में भौतिक कब्जे को लेकर पडौसी खातेदारों से किसी प्रकार के विवाद से बचने के लिए वास्तविक सीमाज्ञान एवं भौतिक कब्जे को नियमानुसार स्थायी करवाने हेतु पत्थरगढी करवाना चाहता है।

अतिरिक्त आयुक्त
जोधपुर

वकील अपीलांट ने फार्म नं0 3 के साथ उल्लेखित बेचाननामा दस्तावेजों की छाया प्रतियां प्रस्तुत कर यह आग्रह किया कि विक्रय विलेख दिनांक 17.3.08 के अनुसार दाऊलाल डागा–केता द्वारा ग्राम नेतड़ा, भू–अभिलेख क्षेत्र बावड़ी, तहसील भोपालगढ़ के खसरा नं0 854/27 कुल रकबा 42 बीघा भूमि, किस्म बारानी–III में से 7 बीघा भूमि निर्मला डागा से क्रय की गई। जो पश्चातवर्ती विक्रयविलेख दिनांक 15.4.08 के अनुसार सुमित्रा बाफना–केता द्वारा दाऊलाल डागा से क्रय की गई। इसके पडौसी–उत्तर में पदमसिंह पुत्र आसुसिंह की भूमि, पूर्व में नदी तथा दक्षिण व पश्चिम में इसी खसरे की शेष भूमि होना दर्शाया हुआ है। बेचाननामों के बिन्दु सं0 9 में उक्त भूमि जोधपुर केन्द्र बिन्दु से लगभग 36 कि.मी. की दूरी पर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग व सड़क से दूर स्थित होना बताया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फार्म नं0 3 के संलग्न दस्तावेजों में ऑनलाईन खसरा नक्शा एवं जमाबंदी में वादग्रस्त खसरान के उत्तर में अपीलांट का ख0नं0 854/24 एवं दक्षिण में 854/83 व 854/85 दर्शाये गये है। जो विक्रय विलेख अनुसार मूल खसरा नं0 854/27 के भाग है। विक्रय विलेख में वादग्रस्त खसरान की भूमि जोधपुर केन्द्र बिन्दु से लगभग 36 कि.मी. की दूरी पर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग व सड़क से दूर स्थित होना उल्लेखित है, जबकि ऑनलाईन खसरा नक्शा एवं जमाबंदी में वादग्रस्त ख0नं0 854/ 70 पूर्व में सड़क से चिपते दर्शाया हुआ है।

इस प्रकार वादग्रस्त ख0नं0 854/70 की राजस्व नक्शें में गलत तरमीम की हुई है तथा रेस्पो0–प्रार्थी गलत तथ्यों एवं भौतिक कब्जे के आधार अपीलांट–अप्रार्थी के ख0नं0 854/24 की खातेदारी भूमि पर जबरन पत्थरगढी करवाना चाहता है। जिसमें जानबूझ कर अपीलांट्स एवं अन्य पडौसी खातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया, जबकि इनकी सुनवाई आवश्यक थी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब मे रेस्पो0सं0 1 से 5–प्रार्थी के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह आग्रह किया कि वादग्रस्त ख0नं0 854/ 70 की भूमि अपीलांट के ख0नं0 854/24 के पास आई हुई है। रेस्पो0 जोधपुर में निवास करते है, इस कारण कब्जे की नीयत से स्वयं अपीलांट अपनी एवं

रेस्पो0 की कृषि भूमि पर काश्त कर, फसल लेते आ रहे है। इसलिए अपीलांट वादग्रस्त भूमि की पत्थरगढी नही होने देना चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स द्वारा संयुक्त रूप से अधिवक्ता नियुक्त किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 2.1.24 को अपीलांट्स–अप्रार्थी सं0 3 से 8 के अधिवक्ता एवं माधोसिंह (अप्रार्थी सं0 6) ने उपस्थित होकर अनापत्ति जाहिर की थी, कि ''नियमानुसार यदि सीमांकन व पत्थरगढी की जाती है, तो अप्रार्थी सं0 3 से 8 को कोई आपत्ति नही है।'' अपीलांट द्वारा उक्त अपील में माधोसिंह (अप्रार्थी सं0 6) को औपचारिक पक्षकार तक नही बनाया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित करने के उपरांत अपीलांट्स ने रेस्पो0 को परेशान करने के लिए न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त अपील बिना आधारों के प्रस्तुत कर, एकतरफा स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया गया। इसके अलावा वकील अपीलांट द्वारा फार्म नं0 3 के संलग्न मूलवाद में उल्लेखित तथ्यों से भिन्न तथ्य प्रस्तुत किए गये है। ऑनलाईन खसरा नक्शा एवं जमाबंदी पंजीबद्ध दस्तावेज में उल्लेखित पडौस के अनुसार ही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया से सीमाज्ञान करवाते हुए विवाद के निस्तारण का आदेश पारित किया गया है, जिसमें प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण को वक्त कार्यवाही मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबंद किया गया है, अपीलांट वक्त सीमाज्ञान अपना पक्ष प्रकट कर सकता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत होने से अपील खारिज फरमाने 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 यह पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–रेस्पो0सं0 1 से 5–ज्ञानेन्द्र बाफना वगैरा के आवेदन पर, अप्रार्थी सं0 3 से 8–अपीलांट्स के अधिवक्ता एवं स्वयं अप्रार्थी सं0 6 –माधोसिंह द्वारा दिनांक 2.1.24 की आदेशिका में नियमानुसार सीमांकन एवं पत्थरगढी पर कोई आपत्ति नही होना अंकित किया गया। अप्रार्थी सं0 1–तहसीलदार बावड़ी का जवाब जरिये पत्रांक 1513 दिनांक 23.6.21 द्वारा प्राप्त अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौजूद है, जिसमें मुख्यतः ''वादगस्त खसरान की भूमि का सीमाकंन एवं पत्थरगढी हेतु कोई आपत्ति नही होने का उल्लेख है।'' प्रकरण में बाद तहसीलदार

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

का जवाब एवं बहस के उपरांत अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिसे अप्रार्थी सं0 3 से 5 व 7 एवं 8–अपीलांट, वर्तमान अपील में अस्वीकार कर रहे है। अपीलांट की इस अपील में ऐसा कोई ठोस तथ्य भी प्रकट नही है, जिससे यह साबित हो कि उसे वादग्रस्त खसरान की भूमि के सीमांकन/पत्थरगढी से कोई क्षति हो रही है। जहां तक वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध दस्तावेजो में वादग्रस्त खसरान के पडौसीयान के उल्लेख का प्रश्न है, वह वादग्रस्त ख0नं0 854/70 के आनलाईन खसरा नक्शा एवं जमाबंदी में उसी अनुरूप दर्शाये हुए है। इसके अलावा अपीलांट का यह भी कथन है कि दोनो ही पंजीबद्ध दस्तावेजो में उक्त भूमि जोधपुर केन्द्र बिन्दु से लगभग 36 कि.मी. की दूरी पर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग व सड़क से दूर स्थित होने का उल्लेख है, जो वादगस्त रकबा भूमि के वक्त सीमाकंन ध्यान योग्य है। पक्षकारान स्वयं अपीलाधीन आदेश द्वारा वक्त कार्यवाही मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबंद है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणाम स्वरूप अपील अपीलांट स्वीकार योग्य नही पायी जाने से तद्नुसार खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बावड़ी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2021 (2021/75) में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.01.2024 यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26.2.26 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

26/2/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर