न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती डॉ. प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील 233/2023

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. खेमाराम पुत्र रूपाराम		1. आम्बाराम पुत्र रूपाराम
2. रावताराम पुत्र रूपाराम		2. भंवराराम पुत्र रूपाराम
3. चीमाराम पुत्र खेताराम		3. पेमाराम पुत्र रूपाराम
4. हड़मानराम पुत्र तेजाराम जाति– जाट, निवासीगण डेलूओं की ढाणी, सोहडा तहसील गिडा, जिला बालोतरा।		निवासी डेलूओं की ढाणी, सोहडा तहसील गिडा, बालोतरा। 4. तहसीलदार, गिडा बालोतरा

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 17.12.2019 जो उपखण्ड अधिकारी, बायतू के द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 101/2019 अनवान आम्बाराम बनाम अमेदसिंह वगैराह में पारित किया।

उपस्थितिः–
1. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री गुलाबसिंह भाटी,, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या एक से तीन की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 22 अप्रेल, 2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पक्की नेखमबन्दी करने हेतु पेश करते हुए कथन किया कि उनकी खातेदारी की ग्राम डेलुओं की ढाणी के खसरा संख्या 330/190 रकबा 43.08 बीघा भूमि स्थित है तथा उनकी कब्जा–काश्त की है। उक्त भूमि के पडौस में अन्य खातेदारों की भूमि आई हुई है। पक्षकारान के खेतों के मध्य कोई सीमा चिन्ह या पक्की माठ नहीं होने से पक्षकारान के बीच तनाजा व विवाद बना रहता है तथा लडाई झगडा करते रहते है। उक्त विवाद से बचने के लिये रेस्पोडेन्ट्स अपनी उक्त भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहता है। रेस्पोडेन्ट्स को पटवारी

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

हल्का व भू0अ0निरीक्षक ने सलाह दी कि प्रार्थीगण की भूमि का सीमाज्ञान करके पक्की नेखमबन्दी के लिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन करें। अतः उक्त भूमि की पक्की नेखमबन्दी की जावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण दर्ज करते हुए अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये परन्तु अप्रार्थीगण के सूचना के बावजूद अनुपस्थित रहने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 330/190 की पक्की नेखमबन्दी करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2019 को पारित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.07.2020 को पेश की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 03.07.2020 में अंकित तथ्यों के अनुसार यह अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण को सुनवाई का कोई नोटिस नहीं दिया। दिनांक 16.06.2020 को पटवारी हल्का अन्य व्यक्तियों के साथ आये एवं अपीलार्थी को बताया कि मौके पर पत्थरगढी की जायेगी तथा अपीलाधीन आदेश की प्रति बताई। तब अपीलान्ट ने दिनांक 18.2.2020 को उपखण्ड अधिकारी, बायतू न्यायालय जाकर नकल की प्रमाणित प्रति प्राप्त की। इस प्रकार उक्त आदेश दिनांक 18.2.2020 से प्रथम जानकारी होने से यह अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावें। रेस्पोडेन्ट संख्या एक ता तीन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट्स की ओर पेश किये गये प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने का कथन किया गया एवं अपील को अन्दर मियाद शुमार नहीं किये जाने का निवेदन किया गया।

मियाद प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकरान के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा की गई बहस सुनने के उपरान्त न्यायहित में अपीलान्ट की अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी कराये जाने, पर उनकी उक्त ख0सं0 330/190 के पडौसी खेत के खातेदारान को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया और एकपक्षीय फैसला कर दिया गया। अपीलार्थीगण ख0सं0 189 के खातेदार है। स्वयं रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा अपने प्रार्थनापत्र में यह स्वीकार किया गया है कि उनकी भूमि ख0सं0 330/190 की सीमाओं के सम्बन्ध में पडौसी खातेदारों के साथ विवाद है, ऐसी स्थिति में उन्हें भी सुनवाई का एवं अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर दिया जाना

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

चाहिये था। इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए जो आदेश पारित किया गया है, वो निरस्त करने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई पैमाइश रिपोर्ट पत्रावली पर प्राप्त नहीं की गई। बिना सीमाज्ञान एवं पैमाइश की रिपोर्ट के अभाव में रेस्पोडेन्ट्स का पत्थरगढी कराये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं था, उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाना आदेश पारित कर नया विवाद पैदा कर दिया है। खातेदारान के मध्य सीमा के सम्बन्ध में विवाद हो तो जब तक पत्रावली पर कोई अविवादित पैमाइश रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं होती तब तक कोई आदेश नहीं दिया जा सकता था। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में जल्दबाजी करते हुए मनमाना एवं एकतरफा फैसला कर दिया गया है जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश में कोई खसरा संख्या अंकित नहीं किया गया है जिससे यह दर्शित हो सके कि उक्त खसरा नम्बरों की पत्थरगढी की जानी है। इसके अलावा रेस्पोडेन्ट्स की ओर से पेश प्रार्थनापत्र के संलग्न नक्शे में अपीलान्ट के खसरे को दर्शाया ही नहीं गया है और गलत नक्शा पेश कर दिया गया। उक्त वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान करवाये बिना ही पत्थरगढी की कार्यवाही किया जाना विधि के विपरित एवं धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानो के अनुकूल नहीं है। रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा ऐसा अपीलाधीन आदेश प्राप्त करते हुए अपीलान्टस को अनावश्यक मुकदमेंबाजी में धकेला गया है। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों पर गौर फरमाते हुए अपीलान्ट्स की अपील को स्वीकार किया जायें तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2019 को निरस्त किया जावें।

प्रत्युत्तर में रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह कथन किया है कि रेस्पो0 संख्या रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अपनी खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 330/190 रकबा 43.08 बीघा ग्राम डेलुओं की ढाणी में स्थित होना तथा उनकी कब्जा–काश्त की भूमि होना बताया, उसकी पत्थरगढी किये जाने के आदेश प्रदान करने हेतु निवेदन किया। साथ ही अवगत कराया कि उक्त भूमि के पडौस में अन्य खातेदारों की भूमि आई हुई है। पक्षकारान के खेतों के मध्य कोई सीमा चिन्ह या पक्की माठ नहीं होने से पक्षकारान के बीच तनाजा व विवाद बना रहता है तथा लडाई झगडा करते रहते है। उक्त विवाद से बचने के

सम्भागीय आयुक्त

लिये अपनी उक्त भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण दर्ज किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये परन्तु अपीलान्ट्स एवं अन्य अप्रार्थीगण नोटिस तामील हो जाने के बावजूद उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनकी ओर से पेश उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 330/190 की भूमि की पक्की नेखमबन्दी करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2019 पारित किया गया है, उसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। हर खातेदार को अपने खेत की भूमि की सीमाओं की सुरक्षा हेतु पत्थरगढी करवाने का अधिकार है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह द्वारा कथन किया गया कि अपीलान्ट्स के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2019 के विरूद्ध दिनांक 03.07.2020 को यह अपील पेश की गई है जो पूर्ण रूप से मियाद बाहर पेश की गई थी जबकि अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 16.06.2020 को हो जाना मियाद प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया है। इसके अलावा अपीलाधीन आदेश की पालना में दिनांक 16.6.2020 को मौके पर नेखमबन्दी के समय अपीलान्ट्स उपस्थित रहे थे तथा मौका फर्द पर ख0सं0 189 के खातेदार ने हस्ताक्षर करने से इंकार कर दिया था। तत्पश्चात दिनांक 17.06.2020 को अपीलान्ट्स के द्वारा रेस्पोडेन्ट्स की भूमि पर लगाये गये नेखम हटा दिये गये जिस पर रेस्पोडेन्टस के द्वारा उनके विरूद्ध पुलिस कार्यवाही भी की गई थी जिनकी सत्यता फॉर्म नं. 3 के साथ पेश दस्तावेजों से स्वतः हो जाती है। इस आधार पर अपीलान्टस की अपील खारिज करने योग्य है।

रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि अपीलान्ट्स को लगता है कि अपीलाधीन आदेश से उनकी भूमि प्रभावित हो रही है तो वह अलग से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर पत्थरगढी की कार्यवाही करवाने हेतु स्वतंत्र है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 ता 3 के पत्थरगढी बाबत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुए जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है वो पूर्ण रूप से उचित होने से यथावत रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील अस्वीकार की जावें।

हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिन्तन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपनी इस अपील में मुख्य रूप से यह आपत्ति की गई है कि अधीनस्थ

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी किये जाने, पर आदेश करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान नहीं करवाया गया है तथा अप्रार्थीगण को अनुपस्थित मानते हुए उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए पत्थरगढी किये जाने का आदेश पारित कर दिया गया है। ऐसे में अपीलान्टगण को अपना पक्ष रखे जाने एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में वर्तमान अपीलान्ट्स को अप्रार्थी पक्षकार अवश्य बनाया गया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह कही प्रकट नहीं होता है कि उनको सुनवाई हेतु जारी किये गये नोटिसेस विधिवत तामील होकर प्राप्त हुए हो और उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया हो, अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में मात्र यह लिख दिया जाना कि "विप्रार्थीगण बावजूद तामील अनुपस्थित। तीन बार आवाज लगाई गई। विप्रार्थीगण स्वयं या उनकी ओर से अधिवक्ता उपस्थित नहीं हुआ। लिहाजा विप्रार्थीगणों के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है।" अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित उपरोक्त निर्णय पत्रावली का निस्तारण करने की धारणा रखते हुए पारित किया गया प्रतीत होता है न कि पक्षकारान के प्रकरण में विवाद का निर्णय किये जाने की दृष्टि से, जबकि अपीलान्ट्स रेस्पो0 संख्या एक ता तीन की उक्त भूमि के पडौसी खातेदार है, अपीलाधीन आदेश की क्रियान्विती से उनकी भूमि की सीमाएं भी अवश्य प्रभावित होंगी। प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के तहत प्रभावित पक्षकारान/खातेदारान को अपना पक्ष रखे जाने का अवसर दिया जाना आवश्यक होता है। साथ ही वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान होकर रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश होने का भी अभाव पाया गया है। ऐसें में हमारे विनम्र मत में उपरोक्त आब्जर्वेशन एवं समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य होने से आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उभय पक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के उपरान्त अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.12.2019 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा निर्देशों के साथ

सम्भागीय आयुक्त

प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे रेस्पो0 संख्या एक ता तीन के उल्लेखित भूमि के बाबत प्रस्तुत प्रकरण में उभय पक्षकारान की उपस्थिति में सीमाज्ञान कराये जाने, सीमाज्ञान रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त पक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त एवं उचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त पुनः नये सिरे से विधिवत निर्णय पारित किया जावे। निर्णय आज दिनांक 22 अप्रेल, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर