न्यायालय संभागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारीः– डॉ. प्रतिभा सिंह,आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :–281 / 2023

अपीलाण्ट :– बनाम रेस्पोडेन्ट :–

1. सांगसिंह पुत्र भूरसिंह
2. धनसिंह पुत्र भूरसिंह
3. महेन्द्रसिंह पुत्र भूरसिंह
   जाति–राजपूत निवासी–
   खवालीसरा, तहसील–बायतू
   जिला बालोतरा।

1. देवाराम पुत्र उदयराम जाति
   जाट, निवासी– सियोलो की
   ढाणी तहसील बायतू
2. राजस्थान सरकार तहसीलदार,
   बायतू, जिला बालोतरा।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बायतू के द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 21 / 2017 अनवान देवाराम बनाम गोमाराम वगैराह में दिनांक 27.04.2017 को पारित किया गया

उपस्थिति :–

1. श्री सिद्धार्थ परिहार, अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री के0सी0 चौधरी, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

<u>निर्णय</u>

दिनांक 09 जुलाई, 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 17.01.2017 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि सियालों की ढाणी में ख0सं0 469 / 324 रकबा 35.11 बीघा स्थित है। प्रार्थी की उपरोक्त भूमि के सेढा–सेढ ही अन्य विप्रार्थीगण की भूमि स्थित है। प्रार्थी व विप्रार्थीगण के खेतों के बीच में किसी प्रकार की कोई पक्की माठे तथा सीमाचिन्ह नहीं होने से बरसात के मौसम में व अन्य प्राकृतिक पैदावार लेते वक्त खेतों के सेढो के सम्बन्ध में तनाजा व विवाद बना रहता है और विप्रार्थीगण उनकी भूमि में आकर अधिक भूमि पर काश्त कर लेते है। ऐसे में उक्त विवाद से बचने के लिये प्रार्थी अपनी भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहते है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की उक्त भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाने का आदेश प्रदान करावें।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

2. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट के उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01.2017 को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.2017 के द्वारा स्वीकार करते हुए तहसीलदार बायतू को नेखमबन्दी करने का आदेश पारित कर दिया गया। उपखण्ड अधिकारी, बायतू के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 17.07.2018 को पेश की गई है।

3. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलान्ट्स के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.07.2018 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही उन्हें सुनवाई का नोटिस दिया गया था जबकि रेस्पो0 सं0 एक के खसरा संख्या 469/324 के पडौस में अपीलान्ट की भूमि ख0सं0 396/35 आई हुई है एवं वह अपीलाण्ट के पडौसी खातेदार है। ऐसे में अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है एवं उन्हें अपील पेश करने का अधिकार है। अतः अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाये, साथ ही अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करने हेतु धारा 05 मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश प्रार्थना पत्र दिनांक 17.07.2018 में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया था और न ही सुनवाई का नोटिस दिया गया था, इस कारण अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की जानकारी तत्समय में नहीं हो सकी थी। दिनांक 29.6.2016 को रेस्पो0 संख्या एक ने मोके पर आकर प्रार्थी की भूमि पर पत्थर रोपने का प्रयास किया व मना करने पर कहा कि उसके पास अधीनस्थ न्यायालय का आदेश है। तब अपीलान्ट दिनांक 2.7.2018 को बायतू गया और जानकारी लेकर दिनांक 2.7.2018 को अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त की गई। उक्त प्रथम जानकारी की दिनांक से यह अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। अतः मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें। अपीलान्ट के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने तथा धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने बाबत रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा विरोध प्रकट किया गया तथा उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों को खारिज करने का अनुरोध किया गया। अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने बाबत प्रार्थना पत्र तथा मियाद अधिनियम के तहत पेश किये गये प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान की बहस सुनने के उपरान्त न्यायहित में अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही सुनवाई का नोटिस दिया गया था जबकि रेस्पो0

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

सं0 एक के खसरा संख्या 469/324 के पडौस में अपीलान्ट का ख0सं0 396/35 आया हुआ है एवं वह अपीलाण्ट का पडौसी खातेदार है। ऐसे में अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है एवं उन्हें अपील पेश करने का अधिकार है। रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01.2017 पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.04.2017 पारित किया है, उसमें कानूनी एवं वाक्याती भूल की है क्योंकि अपीलाधीन प्रकरण में धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते है। अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि ख0सं0 396/35 ग्राम खवालीसरा के पास ही रेस्पो0 संख्या एक के ख0सं0 469/364 ग्राम सेवानियाला स्थित है तथा मौके पर दोनों गांवो की सरहद लगती है, इसके बावजूद भी रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट्स को पक्षकार नहीं बनाया गया और अधीनस्थ न्यायालय ने पडौसी पक्षकारो को बिना सुने ही उक्त मनमाना आदेश पारित कर दिया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही तभी की जा सकती है, जब पत्रावली पर कोई अविवादित पैमाइश रिपोर्ट उपलब्ध हो, बिना पैमाइश रिपोर्ट के पत्थरगढी का आदेश देना कोई महत्व नहीं रखता है। स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी इस मामले में कोई विधिवत जॉच नहीं की गई और न ही कोई रिपोर्ट, न कोई राजस्व नक्शा तहसीलदार से पत्रावली पर पेश करवाया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जल्दबाजी में पांच पंक्ति का आदेश लिखते हुए पत्रावली को निस्तारित कर दिया गया है जो अपीलाधीन आदेश से स्पष्ट है। इस प्रकार के आदेश अनावश्यक मुकदमेंबाजी को जन्म देते है। स्वयं रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 17.01.2017 के अनुसार उनका भूमि पर कब्जा नहीं है एवं मामले में कब्जे सम्बन्धी विवाद है तो इन परिस्थितियों में पत्थरगढी का आदेश दिया जाना अथवा पत्थरगढी किया जाना संभव नहीं है।

6. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश एक नोन स्पीकिंग आदेश है। मूल प्रार्थना पत्र में वर्णित अप्रार्थी संख्या 01 से 21 को अपील में पक्षकार ही नहीं बनाया गया है क्योंकि अपीलान्ट्स द्वारा उनके विरूद्ध इस अपील में कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। इसके अतिरिक्त यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश आवेदन संख्या 169/2019 अनवान नगसिंह वगैराह बनाम तहसीलदार बायतू में ग्राम खवालीसरा के मूल खेत ख0सं0 35 रकबा 642.07 बीघा बाबत जमाबन्दी में दर्ज रकबे व नक्शे के रकबे में अन्तर बाबत पेश मौका रिपोर्ट में ग्राम भोजासर व ग्राम खवालीसरा के नक्शों को आपस में मिलाकर पैमाइश करने पर अधिकतम 17 गट्ठों का ओवरलेप आना बताया गया है और इसके अलावा भी अधिकतर सीमाएं ओवरलेप हो रही है। इससे स्पष्ट है कि प्रकरण में दो ग्रामों की सीमा का विवाद दर्शित हो रहा है तो ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश विधि के अनुकूल नही होने से अपास्त करने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

7. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अपीलाधीन आदेश की पालना में नेखमबन्दी बाबत दो मौका फर्द तैयार की गई जिसमें एक नेखमबन्दी मौका फर्द दिनांक 18.3.2018 की है जिसमें ख0सं0 35 के खातेदार दोनों ग्रामों की सरहद पर अस्थाई रूप में कायम निशानों पर पत्थर लगाने में सहमत नहीं होने से मौके पर पत्थर स्थापित नहीं किये जा सकने एवं ख0सं0 35 के खातेदारों ने फर्द पर हस्ताक्षर करने से इन्कार किया जाना अंकित किया गया है। दूसरी नेखमबन्दी मौका फर्द दिनांक 5.6.2018 की थी जिसमें उपस्थित पक्षकारानों व मौजिज मोतबिरानों के सही होना स्वीकार करने पर उपस्थिति के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान करवाये गये है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 18.3.2018 की विवादित मौका फर्द को न मानते हुए दिनांक 5.6.2018 की मौका फर्द को स्वीकार करते हुए अपने आदेश दिनांक 5.7.2018 द्वारा उक्त नेखमबन्दी कार्यवाही को पुख्ता कर दिया गया जिसे भी उचित नहीं ठहराया जा सकता है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जाये तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.2017 को निरस्त किया जाये।

8. प्रत्युतर में रेस्पो. संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 17.01.2017 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया था कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि सियालों की ढाणी में ख0सं0 469 / 324 रकबा 35.11 बीघा स्थित है। प्रार्थी की उपरोक्त भूमि के सेढा–सेढ ही अन्य विप्रार्थीगण की भूमि स्थित है। प्रार्थी व विप्रार्थीगण के खेतों के बीच में किसी प्रकार की कोई पक्की माठे तथा सीमाचिन्ह नहीं होने से बरसात के मौसम में व अन्य प्राकृतिक पैदावार लेते वक्त खेतों के सेढो के सम्बन्ध में तनाजा व विवाद बना रहता है और विप्रार्थीगण उनकी भूमि में आकर अधिक भूमि पर काश्त कर लेते है। ऐसे में उक्त विवाद से बचने के लिये प्रार्थी अपनी भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहते है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की उक्त भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाने का आदेश प्रदान करावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के उक्त प्रार्थना पत्र को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.2017 के द्वारा स्वीकार करते हुए तहसीलदार बायतू को नेखमबन्दी करने का जो आदेश पारित किया गया है उसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है, अतः यथावत रखे जाने योग्य है।

9. रेस्पो. संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के उक्त खेत की भूमि की सुरक्षा हेतु तथा विप्रार्थीगण से आये दिन होने वाले विवाद को रोकने की दृष्टि से नेखमबन्दी करवाया जाना आवश्यक हो गया था। इसी कारण रेस्पो0 संख्या एक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन दिनांक 17.01.2017 प्रस्तुत किया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करते हुए नेखमबन्दी करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.04.2017 पारित किया है, जो विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत

न्यायालय सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

रखा जावें। अपीलान्ट के द्वारा यह कहा जाना कि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया था, उन्हें पक्षकार बनाया जाना जरूरी भी नहीं था। अपीलान्ट रेस्पो0 संख्या एक के ग्राम सियोलों की ढाणी, सेवानियाला का नहीं होकर पडौसी ग्राम खवालीसरा का निवासी है। इस कारण से पक्षकार उन्हें नहीं बनाया गया था। इसके अलावा रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त आवेदन में अंकित की गई प्रश्नगत भूमि के सभी पडौसी काश्तकारों को आवश्यक पक्षकार बनाया गया था तथा विप्रार्थीगण के नोटिस तामील होकर अधीनस्थ न्यायालय में पेश हुए थे, परन्तु किसी के भी उपस्थित न होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए रेस्पो0 संख्या एक की भूमि की नेखमबन्दी करने का जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है वह उचित होने से यथावत रखा जावें।

10. रेस्पो. संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.017 की मौके पर दिनांक 5.7.2018 को राजस्व कार्मिकों के द्वारा पालना की जाकर नेखमबन्दी मौका फर्द अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की जा चुकी थी तथा उक्त मौका फर्द को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 5.7.2018 को हुबहु स्वीकार करते हुए उक्त पालना को पुख्ता भी कर दिया गया है। ऐसे में अब अपील सारहीन, आधारहीन एवं पोषणीय नहीं रही है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.2017 को यथावत रखा जावें।

11. हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से बगौर अवलोकन किया गया, जिससे यह पाया गया है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 17.01.2017 को एक प्रार्थना पत्र पेश कर उनकी खातेदारी की ग्राम सियालों की ढाणी, सेवनियाला में ख0सं0 469/324 रकबा 35.11 बीघा भूमि की पक्की नेखमबन्दी हेतु दिनांक 17.01.2017 को आवेदन किये जाने पर उनके आवेदन को अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.4.2017 के द्वारा स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट्स के द्वारा अपनी इस अपील में उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.4.2017 के सम्बन्ध में मुख्यतः यह आपत्ति प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया है कि रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 17.01.2017 को पेश किये गये प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा ना ही अपना पक्ष रखे जाने तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया है जबकि रेस्पो0 संख्या 1 की खातेदारी की ख0सं0 469/324 रकबा 35.11 बीघा भूमि ग्राम सियालों की ढाणी के पडौस के अन्य ग्राम खवालीसरा में अपीलान्ट्स का ख0सं0 396/35 स्थित है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने आपत्ति की है कि अपीलाधीन आदेश की पालना में नेखमबन्दी बाबत दो मौका फर्द तैयार की गई जिसमें एक मौका फर्द दिनांक 18.3.2018 की है जिसमें ख0सं0 35 के खातेदार दोनों ग्रामों की सरहद पर अस्थाई रूप में कायम निशानों पर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पत्थर लगाने में सहमत नहीं होने से मौके पर पत्थर स्थापित नहीं किये जा सकने एवं ख0सं0 35 के खातेदारों ने फर्द पर हस्ताक्षर करने से इन्कार किया जाना अंकित किया गया है। दूसरी तैयार की गई मौका फर्द दिनांक 5.6.2018 में उपस्थित पक्षकारानों व मौजिज मोतबिरानों के सही होना स्वीकार करने पर उपस्थिति के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान करवाये गये है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 18.3.2018 की विवादित मौका फर्द को न मानते हुए दिनांक 5.6.2018 की मौका फर्द को स्वीकार करते हुए उनके आदेश दिनांक 5.7.2018 के द्वारा उक्त नेखमबन्दी कार्यवाही को पुख्ता कर दिया गया है जिसे भी उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

12. इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पेश हुए आवेदन संख्या 169/2019 अनवान नगसिंह वगैराह बनाम तहसीलदार बायतू में ग्राम खवालीसरा के मूल खेत ख0सं0 35 रकबा 642.07 बीघा बाबत जमाबन्दी में दर्ज रकबे व नक्शे के रकबे में अन्तर बाबत पेश मौका रिपोर्ट के अनुसार ग्राम भोजासर व ग्राम खवालीसरा के नक्शों को आपस में मिलाकर पैमाइश करने पर अधिकतम 17 गट्ठों का अण्डरलेप तथा अधिकतर सीमाएं ओवरलेप होना दर्शित किया गया है। इस आधार पर भी अपीलाधीन आदेश को विधि के अनुकूल व राजस्व रेकर्ड के अनुसार उचित नहीं ठहराया जा सकता है। ऐसे में उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने तथा उपरोक्त आब्जर्वेशन्स को मध्यनजर रखते हुए हमारे विनम्र मत में अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, बायतू के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.04.2017 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

13. अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपखण्ड अधिकारी, बायतू के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.04.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में उपरोक्त ऑब्जर्वेशन्स को मध्यनजर रखते हुए एवं उभय पक्षकारान को सुनवाई हेतु उचित एवं पर्याप्त अवसर देते हुए, पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से यथोचित निर्णय पारित करें। निर्णय आज दिनांक 09 जुलाई, 2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जोधपुर