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

राजस्व अपील 14/2024

अपीलाण्ट

मोटराम पुत्र तालराम जाति–जाट निवासी–लापला तहसील बायतू, जिला बालोतरा।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. मेघाराम पुत्र रामकिशन,
2. अमराराम पुत्र रामकिशन,
3. थानाराम पुत्र रामकिशन,
4. खेमाराम पुत्र बींजाराम
5. लिछमणराम पुत्र जेताराम,
6. भंवराराम पुत्र जेताराम,
7. नरपत पुत्र किरताराम
8. तुलछाराम पुत्र किरताराम,
9. प्रेंमकुमार पुत्र किरताराम
10. रावताराम पुत्र मूलराम
11. भींयाराम पुत्र पीथाराम
12. ओमाराम पुत्र मूलाराम,
13. वीराराम पुत्र भगवानाराम,
14. उदाराम पुत्र गोरधनराम,
15. दौलराम पुत्र गोरधनराम,
16. पदमाराम पुत्र गोरधनराम,
17. पुरखाराम पुत्र गोरधनराम,
18. लाखाराम पुत्र हुकमाराम,
19. गिरधारीराम पुत्र हुकमाराम,
20. केहराराम पुत्र हुकमाराम,
21. जोगराम पुत्र ताजाराम,
22. पेमाराम पुत्र ताजराम,
23. बाबुलाल पुत्र अचलाराम,
24. मगराम पुत्र अचलाराम,
25. गणपतराम पुत्र अचलाराम,
26. मेहाराम पुत्र गिरधारीराम,
27. जुगताराम पुत्र गिरधारीराम,
28. पुरखाराम पुत्र बुधाराम,
29. आईदानराम पुत्र खरथराम,
30. गंगाराम पुत्र बींजाराम, जाति–जाट, निवासी–लापला, तहसील बायतु, जिला बाडमेर
31. मठार खां पुत्र फतु खां,
32. वायदान खां पुत्र मोडा खां
33. शमीना पत्नी जमाल खां
34. अमर खां पुत्र रमजान खां

न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

35. कमला खां पुत्र फतु खा
36. पीर खां पुत्र फतु खां,
37. बसरों पत्नी फतु खां,
38. हेमन्तकुमार पुत्र जोगराम जाट
39. कानाराम पुत्र मंगनाराम जाट
40. नोजीदेवी पत्नी मंगनाराम जाट
41. पेम्पोदेवी पत्नी जोगराम जाट
42. मानाराम पुत्र चुतराराम भील
43. मूलाराम पुत्र रूपाराम भील
44. कौशलराम पुत्र चुतराराम भील
45. आदुराम पुत्र लिछमणराम भील
46. देवाराम पुत्र मोटाराम भील
निवासी–लापला, तहसील बायतु, जिला बाडमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.12.2022 जो उपखण्ड अधिकारी, बायतू जिला बालोतरा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 262/2022 अनवान मेघाराम वगैराह बनाम खेमाराम वगैराह में पारित किया गया

उपस्थितिः–

1. श्री पीराणे खान, अधिवक्ता, अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री भीमराज, अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या एक व दो की ओर से।
3. शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद तामीली सूचना के अनुपस्थित।

न्यायालय संभागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 26 मार्च, 2025

अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक ता तीन ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 111,128 एवं 129 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पेश करते हुए निवेदन किया कि उनकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 474 रकबा 1.2378 हैक्टर, ख0सं0 779/627 रकबा 27.5060 हैक्टर कुल रकबा 28.7438 हैक्टर भूमि ग्राम लापला तहसील बायतू में स्थित है, उक्त भूमि के पडौस में ही अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्टस के खेत स्थित है। प्रार्थीगण व विप्रार्थीगण के उक्त भूमि के सेढो पर कोई पुरानी कच्ची व पक्की माठे या सीमाचिन्ह आदि अंकित नहीं होने से विप्रार्थीगण हमेशा बरसात होने पर प्रार्थीगण की भूमि पर काश्त कर लेते है जिससे सेढों का आपस में भारी विवाद रहता

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

है। इस कारण से प्रार्थीगण अपनी भूमि की नेखमबन्दी करवाना चाहते है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी उक्त खसरा भूमि की पक्की नेखमबन्दी व सीमाज्ञान करवाने के लिये कई बार पटवारी से निवेदन किया गया। इस पर पटवारी हल्का ने खेत का सीमाज्ञान तो कर दिया परन्तु अधिक तनाजा को देखते हुए नेखमबन्दी करवाने का सुझाव दिया गया, जिस पर उक्त नेखमबन्दी करवाने हेतु आवेदन तैयार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज करते हुए दिनांक 06.12.2022 को रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए उपरोक्त खसरा भूमि की नेखमबन्दी करने हेतु तहसीलदार, बायतू को आदेशित कर दिया गया। उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.12.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील दिनांक 09.02.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है।

पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौराने सुनवाई अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत पेश किये गये प्रार्थना पत्र दिनांक 9.02.2024 में अंकित तथ्यों के अनुसार यह अभिकथन किया कि दिनांक 01.02.2024 को पटवारी मौके पर आकर नाप–जोख करने लगे, तब अपीलान्ट ने पटवारी हल्का से पूछा तो उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से उक्त प्रकार का आदेश जारी होने की जानकारी दी। तब अपीलान्ट ने उसी रोज दिनांक 1.2.2024 को अधीनस्थ न्यायालय से नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन किया एवं दिनांक 2.2.2024 को प्रमाणित प्रति प्राप्त की। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.12.2022 की जानकारी अपीलान्ट को दिनांक 2.2.2024 को हुई। अतः अपीलान्ट की ओर से अपील पेश करने में हुए सद्भाविक विलम्ब को क्षमा किया जावे तथा प्रकरण को मैरिट पर निर्णित किया जावें। रेस्पोडेन्ट संख्या एक ता तीन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट की 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 अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई उपरोक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 की ओर से पेश प्रार्थना पत्र को दिनांक 6.2.2022 को दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 10.10.2022 की आदेशिका में उल्लेख किया गया है कि विप्रार्थीगणों के नोटिस अदम तामील अप्राप्त, प्रार्थी वकील विप्रार्थीगणों के नोटिस मय रजिस्ट्री पेश होने पर जारी। दिनांक 9.11.2022 की आदेशिका में यह उल्लेख

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

किया गया है कि विप्रार्थीगण के नोटिस जरिये रजिस्टर्ड एडी भिजवाये गये जिनकी एडी पुनः प्राप्त नहीं हुई तथा पेशी मुल्तवी होकर दिनांक 6.12.2022 को पेश हो।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट को सम्मन व्यक्तिगत तामील नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रथम दृष्टया तामील ही विधि विरूद्ध है क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 05 नियम 19 की पालना सुनिश्चित नहीं करवाई और एक पक्षीय आदेश पारित कर दिया। प्रकरण में विप्रार्थीगण को जारी रजिस्टर्ड एडी की ट्रेकिंग रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विप्रार्थीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करके रेस्पोडेन्ट संख्या एक ता तीन की एकतरफा बहस सुनते हुए आलौच्य आदेश पारित कर दिया गया है, जो कि पूर्णतया प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित पारित किया गया है।

अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम में यह स्पष्ट प्रावधान है कि लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर तहसीलदार से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर अपना निर्णय पारित करेंगे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इसकी पालना नहीं की तथा न ही राजस्व रेकर्ड व राजस्व नक्शे का सही तरीके से अवलोकन किया और प्रार्थी के पडौसी खातेदारों को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। इसके अलावा यह भी कथन किया गया कि सीमांकन रिपोर्ट के अभाव में पत्थरगढी नहीं की जा सकती है। सीमाज्ञान भी सर्वे नक्शे यानि वक्त सेटलमेन्ट के नक्शे के आधार पर नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमाना व स्वेच्छाचारी आदेश पारित किया गया है क्योंकि पत्रावली तलबी में चल रही थी और तामील पूर्ण नहीं हुई थी और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 6.12.2022 को आदेशिका में उल्लेख कर दिया कि 30 दिन से अधिक समय व्यथित हो चुका है जबकि 30 दिन पूर्ण ही नहीं हुए थे तथा पूर्व के सम्मन में कांट–छांट कर प्रस्तुत कर दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आश्चर्यजनक रूप से उतावलापन दर्शाते हुए प्रकरण का निस्तारण कर दिया है। प्रकरण में भूमिधारी को भी पक्षकार नहीं बनाया गया था। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों पर गौर फरमाते हुए अपीलान्ट की अपील को स्वीकार जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनंक 6.12.2022 को निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित कर पक्षकारान को सुनवाई का पूर्ण एवं पर्याप्त अवसर देकर व अपना पक्ष रखने का अवसर देने के पश्चात प्रकरण निस्तारण करने के निर्देश प्रदान करावें। अपीलान्ट्स के अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आरआरटी 2014–15 (सप्ली) पेज 68, आरआरटी 2023 (1) पेज

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

1241, आरआरटी 2022 पेज 184, आरआरटी 2019 (2) पेज 1404, आरआरटी 2015 (2) पेज 1283 इत्यादि पेश की गई, जिनका बगौर अवलोकन किया गया।

प्रत्युत्तर में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह कथन किया कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111,128 एवं 129 राज0 भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पेश कर कथन किया गया था कि उनकी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 474 रकबा 1.2378 हैक्टर, ख0सं0 779/627 रकबा 27.5060 हैक्टर कुल रकबा 28.7438 हैक्टर भूमि ग्राम लापला तहसील बायतू में स्थित है, उक्त भूमि के पडौस में ही अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्टस के खेत स्थित है। प्रार्थीगण व विप्रार्थीगण के उक्त भूमि के सेढो पर कोई पुरानी कच्ची व पक्की माठे या सीमाचिन्ह आदि अंकित नहीं होने से विप्रार्थीगण हमेशा बरसात होने पर प्रार्थीगण की भूमि पर काश्त कर लेते है जिससे सेढों का आपस में भारी विवाद रहता है। प्रार्थीगण अपनी भूमि की नेखमबन्दी करवाना चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण दर्ज करते हुए दिनांक 06.12.2022 को रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए उपरोक्त भूमि की नेखमबन्दी करने हेतु तहसीलदार, बायतू को आदेशित किया गया है।

रेस्पो0 संख्या 1 ता 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया गया कि उनकी ओर से पेश किये गये प्रार्थना पत्र में उनकी भूमि के सभी पडौसी खातेदारों को पक्षकारान/अप्रार्थीगण संस्थित किया गया था तथा उनको अधीनस्थ न्यायालय की ओर से विधिवत रूप से नोटिस जारी करते हुए जरिये रजिस्टर्ड एडी भिजवाये गये थे परन्तु नोटिस जारी होने के 30 दिवस पश्चात तक भी अप्रार्थीगण की ओर से किसी के भी उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए प्रस्तुत नेखमबन्दी आवेदन को स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण के खेतों की भूमि की नेखमबन्दी किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि विधि के अनुकूल एवं उचित है।

अपीलान्ट के द्वारा यह कहा जाना गलत है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, जबकि सभी अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ है। इस आधार पर भी उनकी अपील आधारहीन होने से खारिज करने योग्य है। रेस्पोडेन्ट को अपनी खातेदारी की भूमि की सुरक्षा हेतु पत्थरगढी/नेखमबन्दी करवाये जाने का अधिकार है और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनके आवेदन को स्वीकार करते हुए

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है वो विधि के अनुकूल एवं उचित होने से यथावत रखा जावे एवं अपीलान्ट की अपील को खारिज किया 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 अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक ता तीन के प्रार्थना पत्र पर पारित अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में मुख्य आपत्ति यह की गई है कि अपीलाधीन प्रकरण में उनको जारी नोटिस रजिस्टर्ड एडी से जारी अवश्य किये गये है परन्तु वे नोटिस तामील ही नहीं करवाये गये और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी प्रभावित पक्षकारान को जवाब एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक ता तीन के द्वारा अपनी खातेदारी के भूमि की पत्थरगढी करवाई जाने हेतु आवेदन किया गया था तथा 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 पर्याप्त एवं उचित अवसर प्रदान किया गया हो। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका में मात्र यह लिख दिया जाना कि "विप्रार्थीगण को नोटिस रजिस्टर्ड एडी से भिजवाये गये जिनको 30 दिन से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है। बावजूद सूचना के कोई उपस्थित नहीं हुआ। 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 कियान्विती 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 पर्याप्त अवसर दिया जाना आवश्यक होता है। ऐसें में हमारे विनम्र मत में उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य होने से अपील आंशिक 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।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

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 06.12.2022 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे रेस्पो0 संख्या एक ता तीन की उल्लेखित भूमि के बाबत प्रस्तुत प्रकरण में उभय पक्षकारान को सुनवाई का पर्याप्त एवं उचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त पुनः नये सिरे से निर्णय पारित किया जावे। निर्णय आज दिनांक 26 मार्च, 2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त
जोधपुर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर