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

राजस्व अपील संख्या :—893/2025

अपीलाण्ट :—	बनाम	रेस्पोडेन्ट :—
1. किशनाराम पुत्र पुरखाराम 2. चुतराराम पुत्र पुरखाराम जाति— जाट, निवासी— पनाणियों की ढाणी, तहसील बायतू जिला बालोतरा।		1. खरथाराम पुत्र नारणाराम जाति— जाट, निवासी— पनाणियों की ढाणी, तहसील बायतू, जिला बालोतरा। 2. तहसीलदार, बायतू, जिला बालोतरा।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी, बायतू के द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 140/2024 अनवान खरथाराम वगैराह बनाम लादूराम वगैराह में दिनांक 26.11.2024 को पारित किया गया

उपस्थिति :—

1. श्री रोशनलाल, अधिवक्ता, अपीलाण्ट्स की ओर से।
2. श्री भीखाराम विश्नोई, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राज0 अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 08 जुलाई, 2025

1. अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बायतू के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 20.05.2024 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि ग्राम पनाणियों की ढाणी में ख0सं0 170 रकबा 6.8361 हैक्टर 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 होने पर विप्रार्थीगण प्रार्थी की उपरोक्त भूमि का जबरदस्ती सेढा तोड़ देते है और उनकी भूमि में आकर अधिक भूमि पर काश्त कर लेते है जिसके कारण प्रार्थी एवं विप्रार्थीगण के मध्य सेढा बाबत तनाजा बना रहता है। प्रार्थी अपनी भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहते है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी की उक्त भूमि की नेखमबन्दी करवाने का आदेश प्रदान करावें।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

2. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्ट के उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 20.5.2024 को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.11.2024 के द्वारा स्वीकार करते हुए तहसीलदार बायतू को नेखमबन्दी करने का आदेश पारित कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, बायतू के उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.05.2025 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 22.05.2025 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन 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 सं0 एक के खसरा संख्या 170 के पडौस में अपीलान्ट का ख0सं0 228/171 आया हुआ है एवं वह 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 करावें। 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 20.05.2024 में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया और नोटिस भी सम्यक रूप से तामील नहीं करवाये गये थे। प्रार्थी को अपीलाधीन आदेश की जानकारी नहीं थी। वर्तमान समय में रेस्पो0 संख्या एक मौके पर आये तथा प्रार्थी को कब्जे से बेदखल करने की धमकी दी तथा कहा कि वे मौके पर पत्थरगढी करवा देंगे जिस पर अपीलार्थी द्वारा दिनांक 20.5.2025 को अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु आवेदन कर नकले प्राप्त की तत्पश्चात यह अपील न्यायालय के समक्ष पेश की गई है। अतः अपील पेश करने में जानबूझकर देरी नहीं की है तथा जानकारी की दिनांक से यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत 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 प्रार्थना पत्र को खारिज करने का अनुरोध किया गया। अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने बाबत मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर उभय पक्षकारान की बहस सुनने के उपरान्त अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2024 में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया और न ही सुनवाई का नोटिस दिया गया था जबकि रेस्पो0 सं0 एक की भूमि के का पडौस में अपीलान्ट का ख0सं0 228/171 आया

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

हुआ है एवं वह रेस्पोडेण्ट्स का पडौसी खातेदार है। ऐसे में अपीलान्ट अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है एवं उन्हें अपील पेश करने का अधिकार है। अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही जो आलौच्य आदेश दिनांक 26.11.2024 पारित किया गया है, वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से अपास्त व निरस्त करने योग्य हैं। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा पेश प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2024 में पडौसियों के साथ विवाद होना स्वीकार किया है परन्तु उसके बावजूद भी अपीलार्थी के खेत के माप के बिना ही प्रार्थना पत्र पेश कर दिया था, ऐसे में बिना माप के पारित किया गया अपीलाधीन आदेश अपास्त व निरस्त किये जाने योग्य है। मूल अप्रार्थीगण के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है तथा उनको पक्षकार बनाये जाने से प्रकरण में अनावश्यक पेचीदगियां बढने की संभावना है। इस कारण उन्हें अपील में पक्षकार नहीं बनाया है।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अपीलान्ट्स ख0सं0 228/171 के खातेदार है जिनमें जिस सीमा की ओवर लेपिंग होने के कारण सीमाकंन व पत्थरगढी की कार्यवाही नहीं हो सकती है। धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के अनुसार किसी भी सीमाज्ञान के आदेश केवल भू माप के नक्शे के अनुसार दिये जा सकते है एवं जहां राजस्व नक्शा उपलब्ध हो, वहॉ उसी राजस्व नक्शे के अनुसार ही पत्थरगढी किये जाने का आदेश दिया जा सकता है। साथ ही जहॉ विवाद का विषय होता है, वहॉ पक्षकारों के साक्ष्य सुनवाई किये जाने के पश्चात ही यथोचित आदेश दिया जा सकता है।

6. रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2024 पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो अपीलाधीन आदेश 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 निरस्त किये जाने योग्य है।

7. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी अभिकथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू माप के नक्शे के अनुसार पैमाइश करने का आदेश नहीं दिया गया है। इसके अलावा पत्थरगढी किये जाने का अपीलाधीन आदेश भी बिना तरमीम के पारित किया गया है जो कि विधि के विरूद्ध होने से अपास्त किया जावे तथा अपीलान्ट्स की अपील को स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.11.2024 को निरस्त किया जावें।

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

8. प्रत्युत्तर 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 20.05.2024 को एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए यह कथन किया गया था कि प्रार्थी की खातेदारी की भूमि ग्राम पनाणियों की ढाणी में ख0सं0 170 रकबा 6.8361 हैक्टर 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 होने पर विप्रार्थीगण प्रार्थी की उपरोक्त भूमि का जबरदस्ती सेढा तोड़ देते है और उनकी भूमि में आकर अधिक भूमि पर काश्त कर लेते है जिसके कारण प्रार्थी एवं विप्रार्थीगण के मध्य सेढा बाबत तनाजा बना रहता है। इस कारण से प्रार्थी अपनी भूमि की पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहता है। अतः प्रार्थी की उक्त भूमि की नेखमबन्दी करवाने का आदेश प्रदान करावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विप्रार्थीगणों को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण को नोटिस भिजवाये हुए 04 माह से अधिक समय हो जाने तथा न्यायालय के समक्ष अनुपस्थित रहने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेश आवेदन दिनांक 20.05.2024 को स्वीकार करते हुए उनकी खातेदारी भूमि की नेखमबन्दी करने के जो अपीलाधीन आदेश पारित किये गये है वह उचित होने से यथावत रखा जावें।

9. रेस्पो. संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह कहा जाना कि उन्हें प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया था तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनको सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, इस सम्बन्ध में यह निवेदन है कि प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर दिये जाने तथा पुनः सुनवाई किये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया जाना न्यायोचित रहेगा।

10. हमने उभय पक्षकारान के 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 20.05.2024 को एक प्रार्थना पत्र पेश कर उनकी खातेदारी की ग्राम पनाणियों की ढाणी में जो ख0सं0 170 रकबा 6.8361 हैक्टर बीघा स्थित है, की नेखमबन्दी हेतु आवेदन किये जाने पर उनके आवेदन को अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.11.2024 के द्वारा स्वीकार किया गया है। अपीलान्ट्स के द्वारा अपीलाधीन आदेश के सम्बन्ध में मुख्यतः यह आपत्ति की गई है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा पेश किये गये नेखमबन्दी बाबत आवेदन में उन्हें पक्षकार संस्थित नहीं किया गया और न ही सुनवाई का कोई अवसर

संभागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रदान किया गया जबकि वे वादग्रस्त भूमि के पडौसी खातेदार/काश्तकार है। अपीलान्ट की इस आपत्ति के सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या एक के अधिवक्ता ने दौराने सुनवाई यह कथन किया है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर दिये जाने तथा सुनवाई किये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से आदेश पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया जावे ताकि प्रकरण का समयबद्ध निस्तारण हो सके। उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रकरण में लोक अदालत की भावना को मध्यनजर रखते हुए अपीलान्ट्स की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.11.2024 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

11. 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 26.11.2024 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में उभय पक्षकारान को सुनवाई हेतु उचित एवं पर्याप्त अवसर देते हुए, पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त एवं समुचित अवसर दिये जाने के उपरान्त पुनः नये सिरे से यथोचित निर्णय पारित करें। निर्णय आज दिनांक 08 जुलाई, 2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. प्रतिभा सिंह)
संभागीय आयुक्त,
जोधपुर