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

राजस्व अपील संख्या 61/2022

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. रूघनाथ पुत्र भूराराम माली 2. चून्नीलाल पुत्र भूराराम माली (निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर)		1. मालाराम पुत्र बाबूलाल 2. पप्पूराम पुत्र बाबूलाल (जाति माली, निवासी ग्राम सालावास, तह0 लूणी, जोधपुर) 3. सारी देवी पत्नी सोनाराम पटेल 4. सांवलराम पुत्र सोनाराम पटेल (निवासी ग्राम नन्दवाण, तहसील लूणी, जिला जोधपुर) 5. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी लूणी (जोधपुर), राजस्व प्रकरण सं0 90/2020 दिनांक 30.09.2021

उपस्थित–
1. श्री हनुमान प्रजापति, भीमराज मुडिया, वकील अपीलांट
2. श्री एन0के0 चौधरी, के0सी0 चौधरी वकील रेस्पा0सं0 1 व 2
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 5 की ओर से
4. शेष रेस्पो0 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 12.03.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी लूणी (जोधपुर) द्वारा अंतर्गत धारा 111, 128 आरएलआर, एक्ट के तहत राजस्व प्रकरण संख्या 90/2020 में पारित आदेश दिनांक 30.09.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी/रेस्पो0सं0 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर आग्रह किया कि ग्राम सालावास के खसरा नम्बर 302 में से निष्पादित अलग–अलग पंजीबद्ध बेचाननामों के जरिये प्रार्थीगण ने 30.11 बीघा एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने 30.11 बीघा तथा अप्रार्थी सं0 3 व 4 ने 61.03 बीघा भूमि खरीद की गई। जो सभी बेचाननामों में वर्णित पड़ौस अनुसार मौके पर काबिज है, लेकिन मौके पर खरीद अनुसार तरमीम नही होने से प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

बीच भूमि के कम ज्यादा होने का विवाद रहता है। उक्त सीमा विवाद का समाधान हेतु अप्रार्थी सं0 1 व 2 पैमाईश करवाने के लिए सहमत नही है। अतः इस विवाद का समाधान हेतु प्रार्थी के खसरा नम्बर 302 की नेखमबंदी/पत्थरगढी करवाने का आदेश फरमावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर, अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2021 द्वारा तहसीलदार लूणी को आदेशित किया कि प्रार्थीगण (रेस्पो0सं0 1 व 2) एवं अप्रार्थी सं0 1 से 4 (अपीलांट एवं रेस्पो0सं0 3 व 4) के पक्ष में निष्पादित बेचाननामों में वर्णित पडौस अनुसार समस्त तथ्यों की जांच कर राजस्व रेकर्ड के नक्शें में तरमीम कर, मौके पर पत्थरगढी कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें। इससे व्यथित होकर अपीलांट–अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने राज. भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु अवधि गणनार्थ अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसे न्याय हित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों की अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि तहसील लूणी के ग्राम सालावास के खसरा नं0 302/2 रकबा 30.11 बीघा अपीलांट–अप्रार्थी सं0 1 व 2 की खरीद सुदा खातेदारी भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलांट जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए, पत्रावली जवाब हेतु नियत थी। इस दौरान माह अप्रेल 2021 में कोरोना की द्वितीय लहर के कारण न्यायिक कार्य स्थगित कर दिये गये। तत्पश्चात पंचायत चुनाव की वजह से कोई कार्यवाही नही हुई। दिनांक 02 अक्टूबर 2021 को प्रशासन गांवों के संग अभियान आ जाने से नियत ग्राम की पत्रावली उक्त ग्राम के केम्प में सुनवाई हेतु रख दी गई। दिनांक 29.09.21 को आगामी पेशी दिनांक 30.09.2021 नियत कर, अपीलांट की जानकारी में लाये बिना विचाराधीन प्रकरण में एकतरफा आदेश पारित कर दिया गया। जिससे अपीलांट को सुनवाई का अवसर नही मिला। अपीलाधीन आदेश धारा 111, 128 आरएलआर एक्ट के अलावा धारा 131 के प्रावधानों के आधार पर मनमाने तौर पर पारित किया गया है। आलौच्य प्रकरण में तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट दिनांक 20.04.2021 के अनुसार मौके की स्थिति भिन्न है तथा मौके पर कब्जा किस–किस प्रकार से है, इस पर गौर किए बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। उक्त रिपोर्ट दो प्रकार के तथ्यों को प्रकट

करती है, परंतु इसका विश्लेषण आदेश में नही किया गया। अपीलांट मौका रिपोर्ट के अनुसार काबिज है, परंतु अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलांट को धारित स्थान से बेदखल करने का आदेश पारित कर दिया गया। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त फरमाने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 व 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आवेदन में यह आग्रह किया गया कि ग्राम सालावास के मूल खसरा नम्बर 302 में से निष्पादित तीन अलग–अलग पंजीबद्ध बेचानानामों के जरिये प्रार्थीगण ने 30.11 बीघा एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने 30.11 बीघा तथा अप्रार्थी सं0 3 व 4 ने 61.03 बीघा भूमि खरीद की थी। जो सभी बेचाननामों में वर्णित पड़ौस अनुसार मौके पर काबिज है, लेकिन मौके पर खरीद अनुसार तरमीम नही होने से प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के बीच सीमा विवाद रहता है। जिसके समाधान हेतु अप्रार्थी सं0 1 व 2 पैमाईश करवाने के लिए सहमत नही होने प्रार्थी के खसरा नम्बर 302 की नेखमबंदी/पत्थरगढी बेचान दस्तावेजों में उल्लेखित पडौस अनुसार करवाने का आदेश फरमावे। प्रकरण में तहसीलदार लूणी की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत हुई, जिसमें बेचाननामों के अनुसार नजरी नक्शा, प्रार्थी के आवेदन अनुसार वर्णित है तथा मौका नजरी नक्शा भी वर्णित है। तद्उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार कर, अपीलाधीन आदेश द्वारा तहसीलदार लूणी को प्रार्थीगण (रेस्पो0सं0 1 व 2) एवं अप्रार्थी सं0 1 से 4 (अपीलांट एवं रेस्पो0सं0 3 व 4) के पक्ष में निष्पादित बेचाननामों में वर्णित पडौस अनुसार समस्त तथ्यों की जांच कर, राजस्व रेकर्ड के नक्शें में तरमीम कर, मौके पर पत्थरगढी करवाने हेतु आदेशित किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रकट तथ्यों के आधार पर प्रकरण में विधिसम्मत निर्णय पारित कराने हेतु आग्रह किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार प्रकट है कि आलौच्य प्रकरण में तहसीलदार लूणी के पत्रांक 503 दिनांक 25.2.21 द्वारा प्रेषित फर्द मौका दिनांक 24.2.21 में ख0नं0 302 व 302/2 की मौका कब्जा एवं बेचान दस्तावेज अनुसार नजरी नक्शों में भिन्नता दर्शायी गई है। मौका फर्द में अपीलांट एवं रेस्पो0सं0 के हस्ताक्षर अंकित है। वकील अपीलांट का कथन

है कि आलौच्य प्रकरण में उसे सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नही मिला तथा अपीलाधीन आदेश अन्तर्गत धारा 111 व 128 आरएलआर एक्ट के तहत प्रार्थी के नेखमबंदी के आवेदन तक की पोषणीय है, जबकि इसमे वादग्रस्त खसरान की तरमीम दुरूस्ती का भी आदेश आदेश पारित कर दिया गया है, जो विधि अनुकूल नही है। इसके अलावा अपीलाधीन आदेश में मौका फर्द का कोई विवेचन नही किया गया है। इस स्थिति में आलौच्य प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उभय पक्ष की सुनवाई उपरांत विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझा गया।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी लूणी (जोधपुर) द्वारा अंतर्गत धारा 111, 128 आरएलआर, एक्ट के तहत राजस्व प्रकरण संख्या 90/2020 बअनवान मालाराम बनाम रूगनाथ वगैरा में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.09.2021 निरस्त किया जाता है। साथ ही उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभय पक्ष की सुनवाई के उपरांत प्रचलित विधि अनुसार, वादग्रस्त खसरान की तरमीम दुरूस्ती एवं नेखमबंदी हेतु आगामी 02 माह में विधिसम्मत निर्णय पारित करावे।

उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई हेतु दिनांक 25.03.2026 को उपस्थिति देने हेतु सूचित रहे।

निर्णय आज दिनांक 12-3-26. को खुले न्यायालय सुनाया गया।

12/3/26.
(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर