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

राजस्व द्वितीय अपील संख्या 198/2024

अपीलाण्ट :–	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. अणदाराम पुत्र भैराराम 2. दुड़ाराम पुत्र बींजाराम 3. चन्दाराम पुत्र लूणाराम 4. बिशनाराम पुत्र लूणाराम 5. सुरजाराम पुत्र लूणाराम 6. केसूदेवी पुत्री लूणाराम 7. जतुदेवी पुत्री लूणाराम 8. परूदेवी पुत्री लूणाराम 9. भूरीदेवी पत्नी लूणाराम जातियान–मेघवाल, निवासीगण–ग्राम हरढाणी तहसील बावड़ी जिला जोधपुर।		1. भागीरथ पुत्र पेमाराम 2. मगनाराम पुत्र पेमाराम 3. मगाराम पुत्र पेमाराम 4. मदाराम पुत्र पेमाराम 5. चुनी पुत्री पेमाराम 6. नैनी पुत्री पेमाराम 7. मांगाराम पुत्र बीरमाराम 8. पप्पूदेवी पुत्री बीरमाराम 9. मांगीदेवी पुत्री बीरमाराम 10. रामप्यारी पत्नी बीरमाराम 11. लालाराम पुत्र रीडाराम निवासी–हरढाणी तहसील बावड़ी जिला जोधपुर। 12. भूमिधारी जरिये तहसीलदार, बावड़ी जोधपुर। 13. शाखा प्रबन्धक, राज.ग्रामीण बैंक शाखा खेडापा, तहसील बावड़ी।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 30.05.2024 को उपखण्ड अधिकारी, बावड़ी के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 136/2022 अनवान भागीरथ वगैरा बनाम अणदाराम वगैराह में पारित किया गया

उपस्थितिः–

1. श्री रूघाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से।
2. श्री जगदीश प्रजापत, श्री राजेन्द्र चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 1 ता 11 ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 12 की ओर से।
4. रेस्पो0 संख्या 13 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

:: निर्णय ::

दिनांकः 5 मई, 2026

1. अपील पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बावड़ी के द्वारा प्रथम राजस्व प्रकरण संख्या 136/2022 अनवान भागीरथ वगैरा बनाम अणदाराम वगैराह में पारित आदेश दिनांक 30.05.2024 के द्वारा

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत धारा 111, 128 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए पत्थरगढी किये जाने का आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील दिनांक 24.6.2024 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा की गई बहस को सुना गया। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि रेस्पोडेन्टस के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि ग्राम हरढाणी तहसील बावडी में ख0सं0 59/1 रकबा 0.2832 एवं 59/5 रकबा 1.0274 हैक्टर उनकी खातेदारी की भूमि स्थित है। उसके समीप ही अपीलान्ट की खातेदारी के खेत ख0सं0 59/15, 59/14, 59/6 व 59/2 की भूमि आई हुई। रेस्पोडेन्टस ने अपने प्रार्थनापत्र यह भी अंकित किया अपीलान्ट रेस्पोडेन्टस की खातेदारी वाली भूमि में पत्थर नहीं रोपने दे रहे है। इस कारण से पत्थरगढी किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्टस के उक्त प्रार्थनापत्र को स्वीकार करते हुए अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.05.2024 के द्वारा रेस्पोडेन्टस् के उक्त खसरा भूमि की पत्थरगढी किये जाने के आदेश पारित किये गये है।

3. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्टस के द्वारा प्रार्थनापत्र पेश किये जाने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। परन्तु अपीलान्टस् की अनुपस्थित दर्ज करते हुए उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पर्वू कानूनी व वाक्याती भूल कारित की है एवं अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया है और अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व प्रभावित एवं हितबद्ध खातेदार को सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक होता है।

4. अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन भी किया कि वादग्रस्त ख0सं0 59 बहुत बड़ा रकबा था जो कई व्यक्तियों को कब्जा काश्त के अनुसार आवंटन हुआ था और अपीलान्ट को भी पुश्तैनी कब्जा काश्त के अनुसार आवंटन हुआ था। रेस्पोडेन्टस के द्वारा अपीलान्टस की भूमि पर कब्जा करने की नियत से पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र पेश किया था। रेस्पोडेन्टस् की

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

वादग्रस्त खसरा भूमि का अपीलान्टस की उपस्थिति में सीमाज्ञान नहीं करवाया गया तथा एकपक्षीय सीमाज्ञान की रिपोर्ट के आधार पर एकपक्षीय अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो निरस्त करने योग्य है। धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत दिये गये प्रावधानों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ऐसे विवादों का निस्तारण नहीं किया और तहसीलदार, बावड़ी को विवाद का निस्तारण करने के लिये निर्देशित कर दिया जबकि तहसीलदार को निर्देशित किये जाने का विधिक अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं था। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.04.2022 को निरस्त किया जावें।

5. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्टस् की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा यह कथन किया गया कि रेस्पो संख्या 1 ता 11 की ओर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया कि ग्राम हरढाणी तहसील बावडी में ख0सं0 59/1 रकबा 0.2832 एवं 59/5 रकबा 1.0274 हैक्टर उनकी खातेदारी की भूमि स्थित है। उसके समीप ही अपीलान्ट की खातेदारी के खेत ख0सं0 59/15, 59/14, 59/6 व 59/2 की भूमि आई हुई है जिनके मध्य माठ आई हुई है। सभी पक्षकारा अपनी–अपनी भूमियों का उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। खसरों की भूमि के मध्य स्थित माठ को अपीलान्टस् समय–समय पर खुर्द बुर्द कर रहे है तथा राजस्व क्षेत्रफल को नजरअंदाज कर अपनी मनमर्जी से प्रार्थीगण के खसरो में कब्जे काश्त को लेकर दखलांदाजी करते है। तब रेस्पोडेन्टस् के द्वारा राजस्व रेकर्ड के रकबे व नक्शे के क्षेत्रफल के अनुसार पैमाइश करवाई गई। तब पैमाइश अनुसार माठ–कणे पर मुटाम रोपकर पत्थरगढी करने हेतु अपीलान्टस् को कहा गया तो उन्होनें प्रार्थीगण को पत्थरगढी करने से मना कर दिया। तहसीलदार, बावड़ी के आदेश दिनांक 9.3.2021 की पालना में वादग्रस्त भूमि का दिनांक 26.5.2022 को सीमाकंन किया जाकर रिपोर्ट तैयार की गई थी। ऐसे में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद होना बताया गया, इस कारण से मजबूर होकर उनके द्वारा नियमानुसार पत्थरगढी का आदेश लेकर पत्थरगढी करवाये जाने की कार्यवाही अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण को दर्ज करते हुए अप्रार्थीगण यानि वर्तमान अपीलान्टगण को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस के तलब किया गया था। उक्त नोटिस की तामीली शुदा रिपोर्ट पेश की गई। तत्पश्चात भी 03 माह की अवधि व्यतित हो जाने के बावजूद अपीलान्टस् न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। तब उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए दिनांक 30.5.2024 को रेस्पोडेन्टस् की ओर से पेश प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी करवाये जाने को स्वीकार

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

करते हुए उनकी खातेदारी वाली भूमि का धारा 111 में वर्णित प्रकिया से सीमाज्ञान करवाते हुए विवाद का निस्तारण करते हुए पत्थरगढी करने तथा मौके पर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण को वक्त कार्यवाही उपस्थित रहने के निर्देश तहसीलदार बावडी को प्रदान किये गये है। इस प्रकार उक्त अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है और नियमों के तहत आदेश पारित करते हुए नियमों के तहत ही कार्यवाही करने के निर्देश प्रदान किये गये है जो यथावत रखा जावें एवं अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जावें।

6. रेस्पोडेन्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्टस् ने अपनी अपील में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किये जाने का कथन किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावाली में उपलब्ध रजिस्टर्ड नोटिस की पेश की गई ट्रेकिंग रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट प्रतीत होता है कि उन पर नोटिस की तामीली/डिलीवर्ड हुई है। ऐसे में उनके द्वारा गलत तथ्य एवं झूठे कथन अपील में किये गये है जिन्हें स्वीकार किया जाना उचित नहीं है। अतः इस आधार पर भी अपील खारिज करने योग्य है।

7. हमने उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपील पर की गई बहस पर गहनता से चिन्तन एवं मनन एवं किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों/अपील इत्यादि का बगौर अवलोकन किया जिससे यह पाया गया कि अपीलान्टस् के द्वारा इस अपील में अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बावडी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2024 को निरस्त किये जाने हेतु मुख्य रूप से यह कथन किये है कि रेस्पोडेन्टस् के खसरान् भूमि की एकपक्षीय सीमाज्ञान करवाया जाकर सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर पत्थरगढी करवाये जाने हेतु प्रस्तुत किये प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में उनके विरूद्ध अनुपस्थिती अंकित करते हुए एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किया जायें तथा सभी प्रभावित पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का अवसर प्रदान किया जावें।

8. इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय की मूल पत्रावली इत्यादि का अवलोकन किया गया जिससे यह पाया गया कि रेस्पोडेन्टस् की ओर से प्रस्तुत किये गये पत्थरगढी के आवेदन को स्वीकार किये जाने से पूर्व अपीलान्टस् को नोटिस अवश्य जारी किये गये है परन्तु उनकी ओर से उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के अनुसार तथा धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी की कार्यवाही का अन्तिम निस्तारण किये जाने से पूर्व सभी प्रभावित पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया जाना

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

आवश्यक रहता है जिससे इस प्रकार के विवादित प्रकरणो को निर्णित किये जाने में विधिक प्रकिया बाधक नहीं रहें। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त हमारे विनम्र में अपीलान्टस् की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, बावडी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.5.2024 के तहत वादग्रस्त खसरा भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार बावडी के द्वारा निष्पादित की जाने वाली कार्यवाही यानि सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी की कार्यवाही सभी प्रभावित पक्षकारान/उभय पक्षकारान को एक निश्चित दिनांक तय करते हुए उनकी उपस्थिती में धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णतः पालना करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित रहेगा।

9. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बावड़ी के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 136/2022 अनवान भागीरथ वगैरा बनाम अणदाराम वगैराह में पारित आदेश दिनांक 30.05.2024 के कम में तहसीलदार, बावडी को निर्देशित किया जाता है कि वे वादग्रस्त खसरा भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के उपरोक्त आदेश दिनांक 30.5.2024 की पालना में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी की कार्यवाही सभी प्रभावित पक्षकारान/उभय पक्षकारान को एक निश्चित दिनांक तय करते हुए उनकी उपस्थिती में धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णतः पालना करते हुए कार्यवाही निष्पादित करें। निर्णय आज दिनांक 5-5-26 अप्रैल, 2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

5/5/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर