न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी–अजीत सिंह राजावत, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या 18/2025

अपीलाण्ट	वनाम	रेस्पोडेन्ट्स
नरेन्द्र सिंह पुत्र रामचन्द्र जाट निवासी बेरा भुतावा बिलाड़ा, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर		**राज0 सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा, जिला जोधपुर**

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी विलाड़ा दिनांक 18.12.2024 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 125/2024 वअनवान नरेन्द्र सिंह बनाम राज0 सरकार

उपस्थित–
1. श्री मदनलाल चौधरी वकील अपीलांट
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय दिनांक 6 .01.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलाण्ट ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बिलाडा (जोधपुर) द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 125/2024 बअनवान नरेन्द्र सिंह बनाम राज0 सरकार में पारित आदेश दिनांक 18.12.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी–अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 राज0 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत प्रस्तुत कर आग्रह किया कि ग्राम बिलाडा चक नं0 3 के खसरा नम्बर 598, 598/1, 598/2 की उल्लेखित हैक्टर भूमि का मूल खसरा नम्बर 598 रकबा 1.15 बीघा सुखाराम पुत्र मंगाराम जाट के नाम सा. देह खातेदार दर्ज था। खातेदार सुखाराम ने इसमें से 1.05 बीघा भूमि जयसिंह पुत्र रामचन्द्र को बेचान की गई, रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 19.02.2016 के अनुसार उत्तर तरफ भूमि का निकाल व रास्ता खरीददार का रहेगा व जोधाराम की भूमि, दक्षिण तरफ बेचानकर्ता सुखाराम की शेष भूमि, पूर्व तरफ केता जयसिंह स्वयं की भूमि तथा पश्चिम में नरेन्द्रसिंह को बेची गई 8 बिस्वा भूमि स्थित है। खातेदार सुखाराम द्वारा जयसिंह को बेचे गये उपरोक्त रकबा के नये ख0नं0 598/1

6/1/26.

है। खातेदार सुखाराम द्वारा उक्त खसरे के शेष रकबा 10 बिस्वा भूमि में से 8 बिस्वा भूमि का बेचान प्रार्थी–अपीलांट–नरेन्द्रसिंह को किया गया तथा बैचानसुदा भूमि रकबा 8 बिस्वा का पडौस रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 19.02.2016 के अनुसार उत्तर की तरफ भूमि का निकाल व रास्ता व जोधाराम की भूमि, दक्षिण तरफ बेचानकर्ता सुखाराम की शेष भूमि, पूर्व की तरफ जयसिंह को बेची गई 1.05 बीघा भूमि तथा पश्चिम में बिलाड़ा से जैतीवास जाने वाली आम सड़क स्थित है, उक्त रकबे के नये ख0नं0 598/2 है। खातेदार सुखाराम द्वारा उक्त दोनो बेचान के बाद उनके हिस्से में 2 बिस्वा भूमि शेष रही, जिसके मूल ख0नं0 598 है, जो ख0नं0 598/1 व 598/2 की दक्षिण तरफ स्थित है। खातेदार सुखाराम द्वारा प्रार्थी–अपीलांट–नरेन्द्रसिंह एवं जयसिंह को बेची गई भूमि की सही तरमीम संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार होनी चाहिए थी, परंतु उक्त खसरान की ऑनलाईन नक्शें में तरमीम बेचान में वर्णित पडौस के विपरित दर्ज कर दी गई है, इसे दुरूस्त करवाने का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। जिसे अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.24 द्वारा प्रभावित खसरों के काश्तकारों को पक्षकार नही बनाये जाने के अभाव में खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलांट–प्रार्थी ने राज. भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

बहस सुनी गई। दौरान्न सुनवाई अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट–प्रार्थी द्वारा ग्राम बिलाड़ा चक नं. 3 के ख0नं0 598, 598/1 व 598/2 के रजिस्टर्ड बेचाननामे दिनांक 19.02.2016 में अंकित पडौस अनुसार ऑन लाईन तरमीम दुरूस्ती का आग्रह किया गया था। जिसमें रेस्पो0–अप्रार्थी–तहसीलदार बिलाडा द्वारा प्रस्तुत जवाब के पद सं0 3 में उक्त तीनों खसरों की तरमीम बेचाननामा में वर्णित पड़ौस अनुसार नही होने तथा प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शें अनुसार शुद्ध किए जाने की अनुशंषा की गई। आलौच्य प्रकरण में उक्त खसरान की मौका रिपोर्ट तलब की गई थी, जो अपीलांट एवं रूबरू मौतबिरान तीनो खसरान के तैयार की गई। जो बेचाननामों एवं प्रार्थना पत्र के संलग्न नजरी नक्शें के अनुसार पायी गई। अतः अप्रार्थी के जवाब अनुसार उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना चाहिए था। किंतु अधीनस्थ न्यायालय ने ख0नं0 598 एवं 598/1 के खातेदार को पक्षकार नही बनाये जाने से प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जो आदेश 1 नियम 10(2) सीपीसी का उल्लंघन है। इन खातेदारों द्वारा मौका

6/1/26.

रिपोर्ट पर किसी प्रकार की कोई आपत्ति व्यक्त नही की गई है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त करते हुए, तहसीलदार बिलाडा को ऑनलाईन तरमीम दुरूस्ती का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया।

वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में 2005(2) आरआरटी 1448 पेज नं. 1448–53, आरबीजे (21)2014 पेज नं0 708–10 की प्रतियां प्रस्तुत की गई।

रेस्पो0 सं0 1 की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित कराने का निवेदन किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकट तथ्यों के अनुसार आलौच्य प्रकरण में अप्रार्थी–रेस्पो0– तहसीलदार बिलाड़ा के जवाब एवं अनुशंषा दिनांक 06.09.24 तथा मौका फर्द दिनांक 26.11.24 के उपरांत, ख0नं0 598 व 598/1 के रेकर्डेड खातेदारों/प्रभावित पक्षकारों के अभाव में प्रार्थी–अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया, जबकि इन्हें पक्षकार संयोजित कर सुनवाई का अवसर देने के उपरांत निर्णय पारित किया जाना चाहिए था।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा (जोधपुर) द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.12.2024 निरस्त किया जाता है तथा उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रभावित खसरों के काश्तकारान/खातेदारान को पक्षकार संयोजित कर, उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए, तीन माह में तरमीम दुरूस्ती हेतु विधिसम्मत आदेश पारित करावें।

निर्णय आज दिनांक 6-1-26. को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर