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

राजस्व अपील संख्या 25/2025

अपीलांट्स	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. दलाराम पुत्र जगाराम 2. कविता पुत्री जगाराम 3. ताराराम पुत्र जगाराम 4. मीना पुत्री जगाराम 5. भोगाराम पुत्र जगाराम 6. राधा पुत्र जगाराम 7. सीता पुत्र जगाराम 8. नखतूदेवी पत्नी जगाराम 9. गीतादेवी पुत्री आईदानराम 10. तुलछाराम पुत्र आईदानराम 11. माडूदेवी पत्नी आईदानराम 12. लाखाराम पुत्र आईदानराम 13. हमीरराम उर्फ हपाराम पुत्र आईदानराम (समस्त जातियान माली, निवासीगण ग्राम बालेसर सत्ता, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर)		1. ओमाराम पुत्र अणदाराम 2. भीयाराम पुत्र अणदाराम (जातियान माली, निवासीगण ग्राम बालेसर सत्ता, तहसील बालेसर, जिला जोधपुर) 3. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार बालेसर, जिला जोधपुर 4. सरपंच ग्राम पंचायत बालेसर सत्ता, पंचायत समिति बालेसर, जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र/मुकदमा नम्बर 2022/312 दिनांक 24.07.2023

उपस्थित–

1. श्री कानाराम गोदारा, वकील अपीलांट
2. श्री रोशनलाल वकील रेस्पो0 सं0 1 व 2
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0सं0 3 व 4 की ओर से

निर्णय

दिनांक 6.04.2026

यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत अपीलांट्स ने लैण्ड रिकार्ड ऑफिसर–उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा अंतर्गत धारा 136 आरएलआर, एक्ट के तहत राजस्व प्रार्थना पत्र/मुकदमा नम्बर 2022/312 में पारित आदेश दिनांक 24.07.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष में रेस्पो0सं0 1, 2 व 4–ओमाराम वगैरा ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आग्रह किया कि तहसील बालेसर स्थित ग्राम बालेसर सत्ता के खसरा नम्बर 37/3 एवं 37/5 रेस्पो0–प्रार्थी सं0 3–ग्राम पंचायत के अधीन है। राजस्व रेकर्ड में ख0नं0 37/3 रकबा 0.4856 हैक्टर भूमि, किस्म गै0मु0 आबादी एवं ख0नं0 37/5 रकबा 0.6475 हैक्टर भूमि, किस्म श्मशान दर्ज है। वर्ष 1993 से पूर्व ख0नं0 37/3 की गै0मु0 आबादी भूमि ग्राम पंचायत को आवंटित हुई थी। इसके पश्चात वर्ष 1993 में ख0नं0 37/5 की भूमि गै0मु0 श्मशान ग्रा0पं0 को आवंटित हुई थी। ख0नं0 37/5 का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करते समय ना0क0 की पुश्त पर अंकित तरमीम, वर्तमान तरमीम से भिन्न है। इसी प्रकार ख0नं0 37/3 की गै0मु0 आबादी की भूमि की तरमीम वर्तमान में अपने सही स्थान पर नही होकर ख0नं0 37/4 के नीचे की गई है, जो सही नही है। वर्तमान में ख0नं0 37/3 में रेस्पो0–प्रार्थी सं0 1 व 2 के अलावा अन्य ग्रामवासी निवास कर रहे है। जिनके आवासीय पट्टे रेस्पो0–प्रार्थी सं0 3 द्वारा जारी किए हुए है। तहसील बालेसर की ऑनलाईन तरमीम के दौरान उक्त वादग्रस्त खसरों की तरमीम राजस्व नक्शों में गलत दर्ज कर दी गई है। जिससे प्रार्थी अपने हक–हिस्से से वंचित हो गये है। अतः उक्त गलत तरमीम निरस्त कर, सही तरमीम का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर, ग्राम बालेसर सत्ता के वादग्रस्त ख0नं0 37/3 एवं 37/2 की तरमीम हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.07.2023 में उल्लेखित नक्शे के अनुसार तरमीम एवं रकबा शुद्ध करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। इससे व्यथित होकर अपीलांट्स ने राज. भू–राजस्व अधि0 1956 की धारा 75 के तहत यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा करने हेतु मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, जो न्यायहित में स्वीकार कर अपील का गुणावगुण पर परीक्षण किया गया।

हमने दोनों पक्षों की अधिवक्ताओं की बहस सुनी। दौरान्न सुनवाई अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि ग्राम बालेसर सत्ता के ख0नं0 37/2 रकबा 0.8094 हैक्टर भूमि अपीलांट्स की

खातेदारी व कब्जाकाश्त भूमि रही है, वर्ष 1977 में इसका आवंटन आईदानराम को कर, कब्जा सुपुर्द किया गया। जो आईदानराम व तत्पश्चात अपीलांट्स की खातेदारी में दर्ज हुई। उक्त भूमि बाबत पूर्व में विवाद होने पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अधिकारी जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत राजस्व वाद व विविध प्रार्थना पत्र संख्या 79/1997 खारिज होने पर, आईदानराम द्वारा इसके विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जो दर्ज अपील संख्या 16/98 बअनवान आईदानराम बनाम गुमनाराम वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 09.08.89 द्वारा स्वीकार कर, ख0नं0 37/2 की भूमि अपीलांट के कब्जे, उपयोग व उपभोग की होकर अन्य किसी का कब्जा नही माना गया।

राजस्व अपील अधिकारी जोधपुर के उक्त आदेश दिनांक 09.08.89 के विरूद्ध गुमनाराम वगैरा ने माननीय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के समक्ष प्रस्तुत निगरानी संख्या 159/99/जोधपुर में पारित निर्णय दिनांक 18.01.2002 को खारिज कर, राजस्व अपील अधिकारी का आदेश यथावत रखा गया। रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में उपरोक्त तथ्यों को छुपाकर, अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया गया। अतः अपीलाधीन आदेश खारिज योग्य है।

दरअसल ख0नं0 37/2 के आवंटन के पश्चात राजस्व रेकर्ड में 5 बीघा रकबा भूमि के स्थान पर राजस्व रेकर्ड में 4 बीघा भूमि की तरमीम करने पर आईदानराम द्वारा इसे दुरूस्त करवाने हेतु भी उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। उक्त कम में तलब मौका रिपोर्ट दिनांक 23.05.93 में ख0नं0 37/2 रकबा 5 बीघा भूमि पर आईदान का कब्जा बताते हुए भूलवश 4 बीघा की तरमीम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर 1 बीघा भूमि जो जोधपुर–जैसलमेर पुरानी सड़क व खेत के बीच स्थित है, की तरमीन नही की जाना बताया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा ख0नं0 37/2 की तरमीम शुद्धि कर रेकर्ड दुरूस्ती का आदेश दिनांक 04.06.96 को पारित किया गया। उक्त प्रकरणों के अवलोकन से स्पष्ट है कि ख0नं0 37/2 की भूमि वक्त आवंटन से आईदानराम व तत्पश्चात अपीलांट्स के कब्जे व उपभोग की रही है। अतः अपीलाधीन आदेश खारिज योग्य है।

आलौच्य प्रकरण में रेस्पो0–प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अपीलांट्स को पक्षकार नही बनाया गया तथा आपसी मिलीभगत से ख0नं0 37, 37/2, 37/3, 37/4 एवं 37/5 की तरमीम राजस्व रेकर्ड एवं मौका स्थिति से भिन्न होना बताते हुए ख0नं0

37/3 की तरमीम मौका रिपोर्ट दिनांक 18.07.23 के अनुसार ख0नं0 37/2 की भूमि में करने का आदेश पारित करवा दिया गया। जिसमें अपीलांट को सुनवाई अथवा अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसार दिये बिना ही उसकी खातेदारी भूमि के ख0नं0 37/2 बाबत आदेश पारित कर दिया गया। जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित होने से खारिज योग्य है।

आलौच्य प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 18.07.23 के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया। अन्य किसी प्रकार के राजस्व रेकर्ड का अवलोकन/निवेदन अथवा प्रभावित पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया है। प्रकरण में रेस्पो0–प्रार्थी सं0 1 व 2 के पक्ष में ग्राम पंचायत द्वारा जारी आवासीय पट्टों की आड़ में रेस्पो0 की मंशा अपीलांट्रा की खातेदारी भूमि हड़पने की रही है। रेस्पो0 स्वयं के फायदे के लिए अपीलांट्रा के ख0नं0 37/2 की भूमि को गै0मु0 आबादी की भूमि ख0नं0 37/3 में बताकर मुख्य मार्ग की भूमि पर कब्जा एवं निर्माण तथा बेचान करने एवं अपीलांट को बेदखल करने हेतु आमदा है, जबकि ऐसा करने का हक–अधिकार उन्हें नही है। अतः अपील स्वीकार कर, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विधिविरूद्ध अपीलाधीन आदेश अपास्त करने का आग्रह किया गया।

जवाब में रेस्पो0सं0 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में उल्लेखित तथ्यों को दौहराते हुए अपनी बहस में मुख्यतः यह निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष में रेस्पो0सं0 1, 2 व 4–ओमाराम वगैरा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में तहसील बालेसर स्थित ग्राम बालेसर सत्ता के खसरा नम्बर 37/3 एवं 37/5 की भूमि रेस्पो0–प्रार्थी सं0 3–ग्रा0पं0 के अधीन है, की ऑनलाईन तरमीम दुरूस्ती का आग्रह किया गया। राजस्व रेकर्ड में ख0नं0 37/3 रकबा 0.4856 हैक्टर भूमि, किस्म गै0मु0 आबादी एवं ख0नं0 37/5 रकबा 0.6475 हैक्टर भूमि, किस्म श्मशान दर्ज है। वर्ष 1993 से पूर्व ख0नं0 37/3 की गै0मु0 आबादी भूमि ग्राम पंचायत को आवंटित हुई थी। इसके पश्चात वर्ष 1993 में ख0नं0 37/5 की भूमि गै0मु0 श्मशान ग्रा0पं0 को आवंटित हुई थी। ख0नं0 37/5 का नामान्तरकरण राजस्व रेकर्ड में दर्ज करते समय ना0क0 की पुश्त पर अंकित तरमीम, वर्तमान तरमीम से भिन्न है। इसी प्रकार ख0नं0 37/3 की गै0मु0 आबादी की भूमि की तरमीम वर्तमान में अपने सही स्थान पर नही होकर ख0नं0 37/4 के नीचे की गई है, जो सही नही है। वर्तमान में ख0नं0 37/3 में रेस्पो0–प्रार्थी सं0 1 व 2 के

अलावा अन्य ग्रामवासी निवास कर रहे है। जिनके आवासीय पट्टे रेस्पो0–प्रार्थी सं0 3 द्वारा जारी किए हुए है। तहसील बालेसर की ऑनलाईन तरमीम के दौरान उक्त वादग्रस्त खसरों की तरमीम राजस्व नक्शों में गलत दर्ज कर दी गई है। जिससे प्रार्थी अपने हक–हिस्से से वंचित हो गये है। अतः उक्त गलत तरमीम निरस्त कर, सही तरमीम का आदेश फरमाने का आग्रह किया गया। आलौच्य प्रकरण में अप्रार्थी–तहसीलदार बालेसर के पत्रांक 1581 दिनांक 24.7.23 द्वारा प्रेषित मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 18.07.23 में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र बाबत तरमीम शुद्धि की जांच में ग्राम बालेसर सत्ता के ख0नं0 37, 37/2, 37/3, 37/4 व 37/5 में राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति अनुसार भिन्नता पायी जाने से रिपोर्ट में मौका अनुसार राजस्व रेकर्ड में प्रस्तावित खसरा रकबा व तरमीम शुद्धि के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत होने से यथावत रखने का आग्रह किया गया।

राजकीय अधिवक्ता ने अपीलाधीन आदेश का समर्थन करते हुए, प्रकट तथ्यों के आधार पर विधिसम्मत निर्णय पारित करने का आग्रह किया गया।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली व उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आलौच्य प्रकरण में प्रकट तथ्यों के आधार पर अपीलांट्स के ख0नं0 37/2 की रकबा भूमि को लेकर पूर्व में भी विवाद प्रस्तुत हुए है, जिनका तथा रेकर्डेड तथ्यों का समावेश अपीलाधीन कार्यवाही में नही है। अपीलाधीन आदेश रेस्पो0–प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर मौका फर्द दिनांक 18.07.23 के आधार पर पारित कर दिया गया। जिसमें अप्रार्थी–भूमिधारी तहसीलदार बालेसर के जवाब प्रार्थना पत्र का भी अभाव है। आलौच्य प्रकरण में अपीलांट एवं अन्य प्रभावित/हितबद्ध खातेदारान को पक्षकार संयोजित किए बिना ही उसके खातेदारी खसरान की भूमि की तरमीम दुरूस्ती एवं रकबा दुरूस्ती का आदेश पारित कर दिया गया। इस प्रकार अपीलाधीन कार्यवाही एकतरफा प्रतीत होने के साथ–साथ विधि अनुकूल प्रतीत नही होती है।

इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ग्रा0पं0 को आवंटित/उसके अधीन ख0नं0 37/3 गै0मु0 आबादी एवं 37/5 गै0मु0 श्मशान की भूमि के नामान्तरकरण की पुश्त पर अंकित तरमीम, वर्तमान तरमीम से भिन्न होने से प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तावित नजरी नक्शें के अनुसार ऑनलाईन तरमीम दुरूस्त करवाते हुए रेकर्ड शुद्ध करवाने का आग्रह किया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में

प्रार्थना पत्र के संलग्न प्रस्तावित नजरी नक्शें का अभाव पाया गया व इसके स्थान पर पर मौका फर्द दिनांक 18.07.23 उपलब्ध है। जिरो अपीलाधीन कार्यवाही में जरिये आदेशिका /पत्र द्वारा तलब करने का अभाव है।

मौका फर्द दिनांक 18.07.23 के नजरी नक्शे एवं प्रार्थना पत्र के संलग्न आनलाईन भू नक्शा, जिसकी दिनांक कलम/स्याही से मिटायी हुई है, का मिलान करने पर ख0नं0 37/5 की तरमीम में कोई भिन्नता नही है। अन्य ख0नं0 37, 37/1, 37/2 व 37/4 भी समान स्थिति में है, मात्र ख0नं0 37/3 को अपीलांट के ख0नं0 37/2 में सड़क से चिपते हुए, उसके भोगोलिक आकार को परिवर्तित कर, तरमीम एवं रकबा शुद्धि प्रस्तावित की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आधार मानते हुए, एकतरफा आदेश पारित कर दिया। जो किसी भी सूरत में न्यायोचित नही होने से अपास्त योग्य है।

अतः उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट्स स्वीकार योग्य पायी जाने से तद्नुसार स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालेसर (जोधपुर) द्वारा अंतर्गत धारा 136 आरएलआर, एक्ट के तहत राजस्व प्रार्थना पत्र /जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2022/312 में पारित आदेश दिनांक 24.07.2023 निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 6-4-26. को खुले न्यायालय सुनाया गया।

6/4/26.

(सुनिता चौधरी)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर