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

राजस्व अपील संख्या 68 / 2025

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1. ठाकर सिंह पुत्र नगसिंह निवासी– स्वरूपनगर तहसील शिव जिला बाडमेर।		1. वागूसिंह पुत्र अलरासिंह 2. उदयसिंह पुत्र भेरसिंह 3. चुतरसिंह पुत्र भेरसिंह 4. अभुकंवर पुत्री पीर्थसिंह 5. कुंताकंवर पुत्री पीर्थसिंह 6. पप्पूकंवर पुत्री पीर्थसिंह 7. कैलाश कंवर पुत्री पीर्थसिंह 8. नारायणसिंह पुत्र पीर्थसिंह 9. सालमसिंह पुत्र पीर्थसिंह 10.खेतसिंह पुत्र पीथसिंह 11.मांगूसिंह पुत्र पीथसिंह 12. गजेकंवर पत्नी पीथसिंह 13. इन्द्रकंवर पत्नी नगसिंह 14. उत्तमसिंह पुत्र नगसिंह 15.गोपालसिंह पुत्र जवारसिंह 16. तनसिंह पुत्र नगसिंह 17. रूपसिंह पुत्र नगसिंह 18. जेठमालसिंह पुत्र नगसिंह 19. मन्दरसिंह उर्फ मदनसिंह पुत्र हुकमसिंह 20.जडावकंवर पत्नी हुकमसिंह 21. जुगसिंह पुत्र पदमसिंह 22. जेठूसिंह पुत्र पदमसिंह 23. नखतकंवर पत्नी पदमसिंह 24. अणदसिंह पुत्र धनसिंह 25. देवीसिंह पुत्र धनसिंह 26. सांगसिंह पुत्र धनसिंह 27. हडवतसिंह पुत्र धनसिंह 28. मानसिंह पुत्र धनसिंह 29. हिंगलाजसिंह पुत्र दीपसिंह 30. शेरसिंह पुत्र रायसिंह निवासीगण– धारवीकला तहसील शिव। 31. शंकरसिंह पुत्र भीखसिंह निवासीगण– स्वरूपनगर तहसील शिव।

6/5/26.
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

32. विजयसिंह पुत्र अलरासिंह
33. जालमसिंह पुत्र अलससिंह
34. झबरसिंह पुत्र अलससिंह
35. रामकंवरी पत्नी अलसिंह
36. हरकंवर पुत्री अलससिंह
37. रामधाकंवर पत्नी अलससिंह
38 लखसिंह पुत्र आम्बसिंह
39. जेठाराम पुत्र वगताराम निवारीगण–धारवीकला तहसील शिव।
40. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, शिव, बाडमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.02.2025 को उपखण्ड अधिकारी शिव जिला बाडमेर के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 122/2022 अनवान बाबूसिंह बनाम उदयसिंह वगैराह में पारित किया गया।

उपस्थितीः—

1. श्री रेखाराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अपीलान्टस् की ओर से।
2. श्री गिरधरसिंह भाटी, अधिवक्ता रेस्पो0संख्या 1, 32 से 34 की ओर से।
3. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 40 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 6 मई, 2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी शिव जिला बाड़मेर के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 122/2022 अनवान बाबूसिंह बनाम उदयसिंह वगैराह में पारित अपीलाधीन आदेष दिनांक 03.02.2025 के विरूद्ध यह राजस्व अपील दिनांक 28.02.2025 को न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई।

2. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के ग्राम स्वरूपनगर तहसील शिव में स्थित ख0सं0 556/372 रकबा 4.8562 हैक्टर व अन्य रेस्पोडेन्टस् के ख0सं0 563/417, 565/416 रकबा क्रमषः 11.6549 व 4.6539 हैक्टर भूमि ग्राम

धारकी भूमि में स्थित है, उपरोक्त खेत खसरा के मेढा से माठ आदि कमे बिखर गये
है तथा पक्की माठ या सीमाचिन्ह अंकित नहीं होने के कारण पड़ोसी आपस में
कृषि-मेढा बरसात के समय तोड़ देते है, इस हेतु उसकी नेखमवन्दी करवाई जानी
आवश्यक है। अतः नेखमवन्दी किये जाने का आदेश प्रदान करावें। अधीनस्थ
न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की ओर से प्रस्तुत उक्त प्रकरण को दर्ज
रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण को तलव किया गया। तत्पश्चात दोनों पक्षों
को सुनने के उपरान्त अपीलान्ट के उक्त आवेदन को स्वीकार करने का अपीलाधीन
आदेश दिनांक 3.2.2025 को पारित कर दिया गया जो निरस्त करने योग्य है।

3. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में मौका रिपोर्ट तलव किये बिना तथा अन्य रेस्पांडेन्टस/विप्रार्थीगण की तामील करवाये बिना ही आनन-फानन में पक्षपातपूर्ण रवेया अपनाकर रेस्पांडेन्ट संख्या एक के आवेदन को स्वीकार कर लिया गया है जो निरस्त करने योग्य है। इस प्रकार के प्रकरणों में तहसीलदार भूमिधारी से मौका रिपोर्ट सभी खातेदारों की उपस्थिती में बनवाई जाकर तलव की जानी आवश्यक है जो नहीं ली गई। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट को सही ढंग से सुना ही नहीं गया तथा बिना युक्तियुक्त अवसर प्रदान व प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों का उल्लंघन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया जो काबिल निरस्ती है।

4. अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह भी कथन किया कि अपीलाधीन आदेश में रेस्पो0 संख्या एक व रेस्पो0 संख्या 32 से 37 ने अपने आवेदन पत्र में खेत की माठ व मेढा को गलत व मनगढत बताकर पेश किया है और मौके पर माठ नहीं होने के तथ्य की बिना जांच किये ही सीधा ही नेखमवन्दी करने का आदेश पारित कर दिया गया, जो कि निरस्त करने योग्य है क्योंकि राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 4.9.1982 के द्वारा धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत अविवादित मामले में पैमाइश व नेखमवन्दी सम्बन्धित ग्राम पंचायत को करवाये जाने का आदेश दिया गया और पैमाइश का प्रार्थना पत्र पेप होने पर सम्बन्धित ग्राम पंचायत को निस्तारण को भेजा जाना आवश्यक रखा गया है और यदि ग्राम पंचायत 45 दिवस में प्रकरण का निस्तारण नहीं करती है तो ही नेखमवन्दी हेतु आवेदन किया जा सकता है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया हैं। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष

अपनी ओर से लिखित में प्रार्थना पत्र का जवाब पेष किया गया जो कथन वर्तमान अपील में भी दर्शाये गये है। उक्त जवाब में उनकी ओर से यह अंकित किया गया था कि अपीलान्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ही धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश हो रखा है और उसमें न्यायालय के द्वारा मौका रिपोर्ट तलब की हुई और स्थगन पारित हो रखा है जिस भूमि की रेस्पो0 संख्या 1 नेखमबन्दी करवाना चाहता है, वह भूमि अपीलान्ट की है। रेस्पो0 संख्या एक गलत तरमीम के आधार पर उक्त भूमि पर काबिज होकर पुख्ता कब्जा जमाना चाहता है जबकि सत्यता यह है कि तहसील शिव का सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड ऑनलाईन करते समय अपीलान्ट व अन्य रेस्पोडेन्टस की खातेदारी भूमि की गलत तरमीम कर दी गई और पटटा डायरी में अंकित तरमीम से मौजूदा तरमीम में भारी अन्तर है। उक्त गलत तरमीम के आधार पर रेस्पो0 संख्या एक नेखमबन्दी करवाना चाहता है। ऐसे में जब तक तरमीम दुरूस्ती नहीं हो और सीमाचिन्ह स्थापित नहीं हो तब तक नेखमबन्दी करवाने का रेस्पो0 संख्या एक अधिकारी नहीं है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त भूमि की तहसीलदार शिव के मार्फत जब तक तरमीम दुरूस्ती की मौका रिपोर्ट नहीं आ जाती और तरमीम दुरूस्ती के प्रकरण का अन्तिम निपटारा नहीं हो जाता है, तब तक किसी प्रकार का नेखमबन्दी आदेश पारित नहीं किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा–काश्त होने के तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए तहसीलदार, शिव से प्रकरण में अंकित तथ्यों की जॉच करवाये बिना तथा मौका रिपोर्ट तलब किये ही रेस्पो0 संख्या एक की ओर से पेष नेखमबन्दी के आवेदन को स्वीकार कर लिया और नेखमबन्दी करने का आदेश पारित कर दिया जो विधि के विपरित होने से निरस्त करने योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेष दिनांक 3.2.2025 को निरस्त किया जावे।

5. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या 1, 32 से 34 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र दिनांक 5.5.2022 को पेश करते हुए कथन किया कि रेस्पो. संख्या एक के ग्राम स्वरूपनगर तहसील षिव में स्थित ख0सं0 556/372 रकबा 4.8562 हैक्टर व अन्य

रेस्पोडेन्टस् के ख0सं0 563/417, 565/416 रकबा कमषः 11.6549 व 4.6539 हैक्टर भूमि ग्राम धारवीखुर्द में स्थित है, उपरोक्त खेत खसरा के सेढा से माठ आदि कणे बिखर गये है तथा पक्की माठ या सीमाचिन्ह अंकित नहीं होने के कारण पडौसी आपस में कणा–सेढा बरसात के समय तोड़ देते है, इस हेतु उसकी नेखमबन्दी करवाई जानी आवष्यक है। इस हेतु अपने खातेदारी के खेतों की सीमाओं को तय करवाकर पक्की नेखमबन्दी करवाना चाहते है।

6. रेस्पोडेन्टस संख्या 1, 32 से 34 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि उनके द्वारा अपने आवेदन में यह भी अंकित किया था कि खेत की पैमाइष हेतु पटवारी हल्का से सीमाज्ञान करवाया किन्तु विप्रार्थीगण प्रार्थी के खेत का सीमाज्ञान को नहीं मान रहे है एवं मौके पर विवाद कर झगडा करने पर उतारू है जिसके कारण खेतों की सुरक्षा करने में परेषानी आ रही है। तब पटवारी हल्का ने सीमा का विवाद सुझलाने हेतु उपखण्ड अधिकारी महोदय के समक्ष आवेदन करने हेतु सलाह दी गई। तब रेस्पो0 संख्या एक की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त आवेदन पेष किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक की ओर से प्रस्तुत उक्त प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण को तलब किया गया। जिसके पष्चात अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लिखित में प्रार्थना पत्र का जवाब पेष किया गया था। तत्पष्चात अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनने के उपरान्त रेस्पोडेन्ट संख्या एक के उक्त आवेदन को स्वीकार करने का अपीलाधीन आदेष दिनांक 3.2.2025 को पारित कर वादग्रस्त खेत खसरान भूमि की नेखमबन्दी करने का आदेष दिया गया जो यथावत रखे जाने योग्य है।

7. रेस्पोडेन्टस संख्या 1, 32 से 34 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा पेष उक्त आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को तलब किया गया जिस पर हम रेस्पोडेन्टस की ओर से लिखित में प्रार्थना पत्र का जवाब पेष किया था तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उनको अपना पक्ष रखे जाने का पूर्ण अवसर प्रदान किया गया है और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के आवेदन के अनुसार उनकी खातेदारी की भूमि का सीमाज्ञान करवाने, सीमाचिन्ह/नेखमबन्दी करवाये जाने का अधिकारी माना तथा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों के अवलोकन के पष्चात ही उनके नेखमबन्दी के

5

आवेदन को स्वीकार करते हुए नेखमवन्दी किये जाने का आदेप पारित किया गया है जो उचित एवं विधि के अनुकूल होने से यथावत रखा जावें।

8. रेस्पोडेन्टस संख्या 1, 32 से 34 के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेप किये गये धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत राजस्व नक्शे की तरमीम दुरूस्ती के आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेप दिनांक 3.2.2025 के द्वारा खारिज कर दिया गया था तो इस आधार पर भी अपीलान्ट के द्वारा इस अपील में उठाई गई आपत्ति भी निरर्थक हो जाती है जिसके बल पर वह इस नेखमवन्दी के आदेप को चुनौती दे रहे है। अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुनने के उपरान्त ही रेस्पो0 संख्या एक के उक्त आवेदन को स्वीकार करने का अपीलाधीन आदेप दिनांक 3.2.2025 को पारित किया गया है जो सही एवं विधि के अनकूल व उचित रूप से खारिज किया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2025 को यथावत रखा जावें।

9. हमने अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई वहस पर मनन किया एवं अपील में दर्शाये गये तथ्यों का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अपनी अपील में उपखण्ड अधिकारी, शिव के द्वारा पारित आदेष दिनांक 3.2.2025 के सम्वन्ध में मुख्यतः यह आपत्ति की है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत किये गये ख0सं0 558/372 की रकबा भूमि की मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार राजस्व नक्शे में तरमीम दुरूस्ती करवाये के प्रार्थना पत्र का अधीनस्थ न्यायालय से अन्तिम निर्णय नहीं होने तक अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पो0 संख्या एक के ग्राम स्वरूपनगर तहसील षिव एवं ख0सं0 556/372 रकबा 4.8562 हैक्टर व अन्य रेस्पोडेन्टस् के ख0सं0 563/417, 565/416 रकबा क्रमषः 11.6549 व 4.6539 हैक्टर भूमि ग्राम धारवीखुर्द में स्थित वादग्रस्त खसरा भूमि की नेखमबन्दी के आदेश नहीं दिये जाने चाहिये थे, इससे पक्षकारों के मध्य वाद की बाहुल्यता बढी है। अतः इस आधार पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2025 बाबत नेखमबन्दी किये जाने को निरस्त किया जावे एवं अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावें।

10. हमने प्रकरण का तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, अपीलाधीन आदेश इत्यादि का गहनता से अवलोकन किया गया। जिससे यह पाया गया कि अपीलान्ट

के ख0सं0 558/372 की रकबा भूमि के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय की ओर से तरमीम दुरूस्ती के आवेदन को खारिज कर दिये जाने पर उक्त आदेश दिनांक 3.2.2025 के विरूद्ध न्यायालय हाजा के समक्ष एक अन्य अपील संख्या 67/2025 अनवान ठाकरसिंह बनाम उत्तमसिंह प्रस्तुत की गई जिसमें न्यायालय हाजा के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 6/5/2026 के द्वारा अपीलान्ट की अपील को खारिज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.2.2025 जिसके द्वारा तरमीम दुरूस्ती के आवेदन को अस्वीकार किया गया था, को यथावत रखे जाने के आदेष दिये गये है। ऐसे में वादग्रस्त खसरान भूमि के सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से नेखमबन्दी करवाये जाने बाबत प्रस्तुत किये गये आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्वीकार किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं है क्योंकि किसी खातेदार की खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं उसके अनुसार मौके पर भूमि के कब्जे काष्त अनुसार उसकी सुरक्षा किये जाने के उद्देष्य से नेखमबन्दी करवाये जाने का अधिकारी होता है तथा इस हेतु वह स्वतंत्र होता है। रेस्पो0 संख्या एक भी अपनी उक्त वादग्रस्त भूमि की नेखमबन्दी करवाये जाने हेतु आवेदन पेष किया। उक्त आवेदन को स्वीकार किये जाने का जो अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2025 को पारित किया गया है, वो उचित रूप से पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है। इस प्रकार उल्लेखित समस्त तथ्यों पर समग्र विवेचन, विश्लेषण एवं उभय पक्षकारान के द्वारा की गई बहस पर मनन करने के उपरान्त हम इस निश्कर्ष पर पहुंचे है कि अपीलान्ट की अपील सारहीन एवं आधारहीन होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है।

11. अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलान्ट की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, शिव के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 3.2.2025 को यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 6.5.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

6/5/26.

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर