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

राजस्व अपील संख्या 767/2025

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्टस
1.आसीयत पत्नी खंगार 2.नजीरा पत्नी सदाम खॉ 3.रफीफ खॉ पुत्र सुमार 4.सहीद खॉ पुत्र सुमार 5. शहजादी पत्नी अरबाब जाति मुसलमान, निवासी–मखन का पार तहसील गडरारोड, जिला बाडमेर।		राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार गडरारोड, जिला बाडमेर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधि. 1956 विरूद्व आदेश दिनांक 26.8.2025, 28.8.2025 को उपखण्ड अधिकारी गडरारोड के द्वारा राजस्व अपील संख्या 73 ए/2025 अनवान तहसीलदार, गडरारोड बनाम राजस्व ग्राम मखन का पार में पारित किया गया।

उपस्थितीः––

1. श्री लादूराम पूनिया, सुश्री रविना, अधिवक्ता अपीलान्टस् की ओर से।
2. श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की ओर से।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

निर्णय

दिनांकः 17 मार्च, 2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गडरारोड के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 73 ए/2025 अनवान तहसीलदार, गडरारोड बनाम राजस्व ग्राम मखन का पार में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.08.2025, 28.8.2025 के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 14.10.2025 को प्रस्तुत की गई।

2. पक्षकरान के अधिवक्ता उपस्थित। अपीलाण्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट तहसीलदार गडरारोड ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गडरारोड के समक्ष एक प्रार्थना–पत्र अंतर्गत राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम की धारा 131,136 के तहत प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मखन का पार तहसील गडरारोड के ख0सं0 442/360 रकबा 26.00 बीघा भूमि की ऑनलाईन तरमीम को गलत तरमीम बताते हुए उसको दुरूस्त किये जाने हेतु पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,गडरारोड ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.8.2026, 28.8.2025 के द्वारा उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए उक्त वादग्रस्त भूमि की पूर्व में हुई ऑनलाईन तरमीम को निरस्त किये जाकर मौका रिपोर्ट में सहमति विभाजन

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

प्रस्ताव के संलग्न नक्शा अनुसार तरमीम दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया है।

3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थीगण की ख0सं0 442/360 रकबा 26.00 बीघा भूमि आई हुई जो उनको विभाजन से प्राप्त हुई जिसकी तरमीम बाबत अपीलार्थीगण को कोई उज्र एतराज नहीं था और विभाजन/बंटवाड़े के अनुसार ही उपरोक्त तरमीम राजस्व नक्शे में चली आ रही थी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपरोक्त तरमीम दुरूस्ती हेतु आवेदन के साथ पटवारी हल्का की रिपोर्ट संलग्न पेश की गई परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान के मध्य आपसी विभाजन का रेकर्ड तलब नहीं किया एवं न ही प्रस्तुत रिपोर्ट का तुलनात्मक अध्ययन किया। इसके अतिरिक्त खातेदारान को सुनवाई का अवसर एवं उज्र एतराज पेश करने का अवसर प्रदान नहीं दिया और एकतरफा आदेश पारित कर पूर्व की तरमीम बदलने का आदेश जारी कर दिया, जबकि अधीनस्थ न्यायालय को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं था। इस प्रकार का आदेश विधि के विपरित होने से निरस्त योग्य है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि तहसीलदार, गडरारोड के आवेदन पर निजी खातेदारी भूमि की तरमीम दुरूस्ती करने का पारित आदेश बिना खातेदारान की सुनवाई किये ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आपसी विभाजन के समय खातेदारान ने जो तरमीम करवाई गई थी, उसके अनुसार वर्तमान तरमीम नहीं होने बाबत प्रार्थना पत्र पेश किया गया था, ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे आपसी विभाजन के राजस्व रिकार्ड को तलब करते, उसका परीक्षण करते, प्रभावित खातेदारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते, परन्तु तहसीलदार के आवेदन के साथ पटवारी की रिपोर्ट को ही मान लिया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा एकतरफा रिपोर्ट के आधार पर पूर्व में की गई तरमीम को निरस्त करते हुए तरमीम दुरूस्ती करने अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.8.2025 को पारित किया गया है जो प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों का उल्लंघन करते हुए पारित किया है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज प्रकरण की आदेशिका में दो अलग–अलग दिनांक अंकित हो रखी है जिससे प्रकरण में जल्दबाजी एवं मिलीभगती कर प्रकरण निस्तारण करवाये जाने का संदेह पैदा करता है, जिसे न्यायिक प्रकिया का दुरूपयोग होना प्रकट करता है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 26.8.2025, 28.8.2025 को पारित किया गया अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावें।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

5. प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित राजकीय अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गडरारोड के समक्ष तहसीलदार गडरारोड की ओर से एक प्रार्थना–पत्र राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 131,136 के तहत प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मखन का पार तहसील गडरारोड के ख0सं0 442/360 रकबा 26.00 बीघा भूमि की ऑनलाईन तरमीम को गलत तरमीम बताते हुए उसको दुरूस्त किये जाने हेतु पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार, गडरारोड से प्रार्थना पत्र पर रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार के द्वारा अपने पत्रांक 1544 दिनांक 26.08.2025 को वादग्रस्त खसरा भूमि की पटवारी हल्का, तामलोर की ओर तैयार रिपोर्ट जिसमें पूर्व की तरमीम की स्थिति तथा प्रस्तावित तरमीम की स्थिति (सहमति बंडवाडा अनुसार) अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की। उक्त प्रेषित रिपोर्ट के आधार पर उपखण्ड अधिकारी, गडरारोड ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.8.2026,28.8.2025 के द्वारा उक्त तहसीलदार, गडरारोड के द्वारा प्रस्तुत किये गये तरमीम शुद्धि के आवेदन को स्वीकार करते हुए उक्त वादग्रस्त भूमि की पूर्व में हुई ऑनलाईन तरमीम को निरस्त किये जाकर मौका रिपोर्ट में सहमति विभाजन प्रस्ताव के संलग्न नक्शा अनुसार तरमीम दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया है जो विधि के अनुकूल होने से यथावत रखा जावें।

6. हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं अपील में दर्शाये गये तथ्यों का अवलोकन किया। अपीलान्ट ने अपनी अपील में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति की है कि अपीलाधीन आदेश में वर्णित उनकी खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में पूर्व में की गई ऑनलाईन तरमीम को निरस्त करते हुए मौका रिपोर्ट के अनुसार तरमीम दुरूस्ती का आदेश पारित किये जाने पूर्व किये गये जाने से पूर्व उन्हें सुनवाई एवं अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है जबकि वादग्रस्त भूमि के खातेदार रहे है। अपीलान्ट की ओर से अपील के संलग्न प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में मात्र तहसीलदार, गडरारोड की ओर से निजी खातेदारी की भूमि की ऑनलाईन तरमीम को दुरूस्त करवाने हेतु आवेदन किया है। पटवारी हल्का के द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में भी अभिलिखित खातेदारों की मौका फर्द पर सहमति अथवा उनके हस्ताक्षर नहीं लिये गये है और न ही विभाजन/बंटवाडा आदेश की पत्रावली को तलब किया गया है न ही उसको रिकार्ड अनुसार परीक्षरण किया गया है जबकि धारा 131. 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती का प्रकरण भू अभिलेख अधिकारी के समक्ष पेश होने पर प्रभावित पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने तथा उनकी सुनवाई किये जाने के उपरान्त विधि के

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अनुसार प्रकरण का निस्तारण किये जाने के प्रावधान है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलान्टस/प्रभावित पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया जाना एवं एकतरफा कार्यवाही किया जाना भी परिलक्षित होता है, जो प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के अनुसार आवश्यक है। ऐसे में उपरोक्त समस्त तथ्यों पर मनन करने व विश्लेषण करने उपरान्त हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ख0सं0 442/360 रकबा 26.00 बीघा भूमि के सम्बन्ध में तरमीम दुरूस्ती किये जाने बाबत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.8.2026, 28.8.2026 को निरस्त करते हुए उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के अनुसार पुनः नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

7. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ख0सं0 442/360 रकबा 26.00 बीघा भूमि के सम्बन्ध में तरमीम दुरूस्ती किये जाने बाबत पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.8.2025 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देशित किया जाता है वे उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के अनुसार पुनः नये सिरे से यथोचित आदेश पारित किया जावें। निर्णय आज दिनांक 17.3.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

17/3/26

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर