

1. अपीलान्ट ने यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सेडवा के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 08/2026 अनवान ईशराराम बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 09.02.2026 के विरुद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 24.02.2026 को प्रस्तुत की गई।
2. अपीलान्टस की ओर से श्री लादूराम पूनिया एवं श्री अशोक कुमार पूनिया तथा रेस्पोंड संख्या 3 की ओर से श्री रोशनलाल विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपील पेश करने की अनुमति बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के अनुसार यह कथन किया कि अपीलान्टस् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं रहे हैं। जबकि अपीलाधीन आदेश में वर्णित भूमि ख०सं० 1188/356 का गैर मुमकीन रास्ते के मूल खातेदार काश्तकार रहे हैं तथा अपीलार्थीगण एवं रेस्पोंडेन्टस् ने आपसी सहमति से विभाजन केसमय राजस्ता करवाया है जिसकी तरमीम अपीलाधीन आदेश से बदल दी गई है, जिससे अपीलार्थी के रास्ते का उपयोग व उपभोग का अधिकार खत्म हो गया है, ऐसे में अपीलान्टस् अपीलाधीन आदेश से व्यथित है जिनको अपील पेश की जाने की अनुमति दी जाना आवश्यक है अतः अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे। रेस्पोंड संख्या 3 की ओर से उक्त अपील पेश करने की अनुमति प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने का निवेदन किया। अपीलान्टस् की ओर से अपील पेश करने की अनुमति बाबत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है।
3. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता ने दौरान सुनवाई यह भी निवेदन किया कि रेस्पोंड संख्या 1 ता 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र अंतर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131, 136 के तहत प्रस्तुत किया गया कि मौजा विश्वकर्मा नगर के ख०सं० 1182/356 मूल रकबा 6.66449 हैक्टर में से रकबा 0.1295 हैक्टर में से समर्पण से कटाणी रास्ता दर्ज करवा दिया, लेकिन नक्शा ऑनलाईन करते समय उक्त भूमि को अलग जगह तरमीम कर दी गई। उक्त तरमीम वाली भूमि पर प्रार्थीगण की ढाणीयां, टांके, चारवाडे बने हुए हैं जो परिशिष्ट- अ में दर्शाया है। उक्त भूमि पर अप्रार्थी जबरदस्ती रास्ता खुलवाने का प्रयास कर रहे हैं। अतः उक्त गलत तरमीम को संलग्न परिशिष्ट 'अ' के अनुसार

du

संलग्न संख्या 139/2026  
जोधपुर

की जावें। जिसे अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्वीकार करते हुए उपरोक्त खसरान भूमि की तरमीम दुरुस्ती किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.02.2026 को पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

4. अपीलान्त के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि रेस्पोंड संख्या 1 ता 3 ने पूर्व की गई तरमीम को दुरुस्ती करवाने हेतु गलत तथ्य अंकित करते हुए प्रार्थना पत्र पेश किया है। वास्तव में पूर्व की तरमीम तहसीलदार सेड़वा के द्वारा आपसी सहमति से भूमि विभाजन आदेश दिनांक 9.12.2005 की पालना में की गई थी, जो कि संयुक्त खातेदारी भूमि ख०सं० 355, 356, 417, 356/2 कुल रकबा 207.08 बीघा थी, उक्त सहमति विभाजन को सबने स्वीकार किया है। उक्त विभाजित भूमि में रास्ते के लिये सामलाती भूमि रखी गई जो उसके संलग्न नजरिये नक्शे एवं दर्ज नामा० संख्या 1110 की पुस्त पर अंकित है जिसको आगे ऑनलाईन के भू-नक्शा में भी विभाजन अनुसार दर्शाई गई है। इस प्रकार उक्त विभाजन आदेश के विरुद्ध कोई अपील/निगरानी पेश नहीं हुई है।
5. अपीलान्त के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में प्रश्नगत भूमि की पूर्व की तरमीम, विभाजन कार्यवाही की रिकार्ड की जाँच करने तथा उभय पक्ष को उज्र एतराज पेश करने के पश्चात निर्णय लिया जाना था। मात्र तहसीलदार से मौका रिपोर्ट तलब कर ली, जो भी पटवारी हल्का ने एकतरफा तैयार कर प्रस्तुत कर दी। मौका रिपोर्ट में पूर्व की तरमीम का कोई हवाला नहीं दिया गया न दस्तावेज संलग्न पेश किये गये। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा एकतरफा कार्यवाही कर, अन्य पक्षकार को अपना पक्ष रखे जाने का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए रेस्पोंड संख्या 1 ता 3 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो निरस्त करने योग्य है।
6. अपीलान्त के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में विधिक त्रुटि की है क्योंकि प्रकण में मौके के कब्जे व रिकार्ड की तुलनात्मक व तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब नहीं की गई। पूर्व में हुई तरमीम आपसी सहमति के माप/सीमांकन के विभाजन आदेश से की गई थी जिसे परिवर्तन करने का अधिकार उपखण्ड अधिकारी को नहीं है क्योंकि ऐसे में प्रकरणों में धारा 131, 136 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/खातेदार की गैर हाजरी में रेस्पों संख्या 1 ता 3 से मिलकर उनके पक्ष में रिपोर्ट तैयार करवा कर उक्त रिपोर्ट के आधार पर अपीलार्थीन आदेश पारित कर दिया गया। रेस्पों संख्या 1 ता 3 ने अपने प्रार्थना पत्र के संलग्न कोई साक्ष्य दस्तावेज पेश नहीं किये और ना ही प्रार्थना पत्र के तथ्यों को साबित किया गया है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्त की अपील स्वीकार की जावे तथा उपखण्ड अधिकारी, सेड़वा के द्वारा पारित आदेश दिनांक 9.2.2026 को निरस्त किया जावे एवं पूर्व में वादग्रस्त भूमि की विभाजन/सहमति के अनुसार की गई तरमीम को बहाल किया जावें।

7. प्रत्युत्तर में रेस्पों संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पों संख्या 1 ता 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र अंतर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 131, 136 के तहत प्रस्तुत कर मौजा विश्वकर्मा नगर के ख०सं० 1182/356 मूल रकबा 6.66449 हैक्टर में से रकबा 0.1295 हैक्टर में से समर्पण से कटाणी रास्ता दर्ज करवाया गया था लेकिन भूमि का राजस्व नक्शा ऑनलाईन करते समय पटवारी हल्का के द्वारा उक्त भूमि की दूसरी जगह तरमीम कर दी गई जबकि उक्त तरमीम वाली भूमि पर प्रार्थीगण की ढाणीयां, टांके, चारवाड़े बने हुए हैं जो परिशिष्ट- अ में लाल कलर से दर्शाया है। उक्त भूमि पर अप्रार्थीगण जबरदस्ती रास्ता खुलवाने का प्रयास कर रहे हैं। उक्त गलत तरमीम को संलग्न परिशिष्ट 'अ' के अनुसार की जावें।
8. रेस्पों संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि रेस्पों संख्या 1 ता 3 के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार सेड़वा से रिपोर्ट तलब की गई। जिस पर तहसीलदार के द्वारा दिनांक 22.0.2026 रिपोर्ट पेश करते हुए मौके पर ग्राम विश्वकर्मा नगर तत्कालीन ग्राम शौभाला दर्शन के ख०सं० 356 का बंटवाड़ा तहसीलदार सेड़वा के आदेश संख्या 806 दिनांक 9.12.2025 को जरिये नामा० संख्या 1110/10.12.2025 को किया गया। ख०सं० 356 मौके पर विभाजन सही किया गया, बरंग सही दर्शाया गया है परन्तु लटठा ट्रेस में अंकित करते समय लिपिकिय त्रुटि से परिशिष्ट 'अ' अनुसार अनुसार गया जो कि मूल दस्तावेज बंटवाड़ा प्रपत्र अनुसार नहीं है। मौके पर कब्जा काश्त एवं दस्तावेज अनुसार परिशिष्ट 'ब' पूर्व जाँ कर तैयार किया गया है। परिशिष्ट 'ब' अनुसार तरमीम दुरुस्त किया जाना उचित है। फर्द मौका मौके पर तैयार कर उपस्थित मौतबिरान को

पक्षकार सुनार्ड गई व हस्ताक्षर करवाये गये। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने सुनकी करार सुने जाने के उपरान्त प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों तथा तहसीलदार की ओर से पेश रिपोर्ट की स्वीकार किये जाने के पश्चात् मौका फर्द व परिशिष्ट 'ब' के अनुसार राजस्व रिकार्ड में पूर्व में की गई तरमीम के स्थान पर तरमीम दुरुस्त करने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.02.2026 पारित किया गया है जो पूर्ण रूप से विधि के अनुकूल व उचित होने से यथावत रखे जाने योग्य है।

9. रेस्पॉ0 संख्या 3 के विद्वान अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अपीलान्टस् के द्वारा अपील में यह उल्लेख किया जाना कि उन्हें प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया गया था, इस सम्बन्ध में यह निवेदन है कि वादग्रस्त भूमि के पूर्व में सहमति के विभाजन अनुसार रास्ता कटाण कर दिया गया परन्तु तत्कालीन पटवारी हल्का के द्वारा बिना मौके देखे ही तरमीम कर दी गई थी। उक्त ऑनलाईन नक्शों में की गई तरमीम की जगह मौके पर प्रार्थीगण की रहवासीय छाणी बनी हुई है, इस प्रकार राजस्व रिकार्ड/नक्शों में तरमीम नहीं कर भिन्न तरमीम कर दी गई थी, जिसे दुरुस्त करवाने हेतु प्रार्थनापत्र पेश किये जाने पर तहसीलदार के द्वारा मौका फर्द तैयार की गई और उक्त मौका रिपोर्ट में तहसीलदार के द्वारा प्रार्थना पत्र के अनुसार तरमीम दुरुस्ती किये जाने की अनुशंसा की गई थी तो ऐसे में किसी के हक-अधिकार प्रभावित नहीं हो रहे थे, मात्र राजस्व नक्शों में दुरुस्ती सम्बन्धी कार्यवाही ही की जानी थी। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, वो उचित होने से यथावत रखा जावे एवं की गई तरमीम दुरुस्ती कार्यवाही को भी यथावत रखा जावे तथा अपीलान्ट की अपील सारहीन व आधारहीन होने से खारिज की जावें।
10. हमने पक्षकारान के अधिवक्ता द्वारा की गई वहस 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 विरुद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति की है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पॉ0 संख्या 1 ता 3 की ओर से पेश तरमीम दुरुस्ती के प्रार्थना पत्र में उन्हें आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया और उन्हें अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है जबकि उक्त वादग्रस्त भूमि के पूर्व खसरान भूमि अनुसार वे विभाजन भूमि के सहखातेदार रहे हैं और

*du*

राजस्व अपीलान्ट  
जयपुर

विभाजन अनुसार की गई पूर्व में की गई तरमीम सही एवं उचित होने से यथावत रखी जावें।

11. उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनने एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन करने के उपरान्त के सम्बन्ध में हम इस निश्कर्ष पर पहुंचे है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि की तरमीम दुरुस्ती सम्बन्धी प्रकरण पेश होने पर भूमि के सहमति से हुए विभाजन सम्बन्धी प्रस्ताव, उसमें में दर्शाये गये सभी खातेदार/काश्तकार को अपना पक्ष रखे जाने एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान दिये जाने तथा विभाजन आदेश एवं मौके पर कब्जे की स्थिति का तुलनात्मक विश्लेषण करने के उपरान्त ही अधीनस्थ न्यायालय को यथोचित निर्णय लिया जाना चाहिये था। ऐसे में हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.02.2026 को निरस्त करते हुए सभी उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने के पश्चात तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशन के मध्यनजर पुनः नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।
12. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, सेड़वा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.02.2026 को निरस्त करते प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखे जाने तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त उपरोक्त ऑब्जर्वेशन को मध्यनजर रखते हुए पुनः यथोचित आदेश पारित करे। निर्णय आज दिनांक 16/3/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

*du*  
(सुनिता चौधरी)  
अति० सम्भागीय आयुक्त  
अतिरिक्त जोधपुरा जजुवत  
जोधपुर