राजस्व अपील संख्या 163/2026 मालाराम बनाम मनोहर सिंह वगैरा

निर्णय दिनांक 23 मार्च 2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, सायला के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 06/2206 अनवान मनोहरसिंह बनाम तहसीलदार सायला में पारित आदेश दिनांक 19.01.2026 के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 05.3.2026 को प्रस्तुत की गई जो दर्ज रजिस्टर की गई।

2. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अंतर्गत धारा 128, 129 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम पोषाणा तहसील सायला के ख0सं0 1853/972 रकबा 1.44 हैक्टर भूमि स्थित है तथा उस पर प्रार्थी का कब्जा व काश्त है। उक्त भूमि के पडौस में ही मौजा पोषाणा पटवार हल्का पोषाणा की खातेदारी आई है। प्रार्थी एवं पडौसी खातेदारी की खातेदारी के बीच की माठ को लेकर मुझ प्रार्थी के साथ झगड़ा करते है तथा माठ को नुकसान पहुचांते हैं। उक्त समस्या का समाधान किये जाने हेतु पत्थरगढी, सीमांकन, सीमा विवाद केवल पैमाइश नक्शा, मौका नक्शे के अनुसार वादग्रस्त भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहते ळें उनकी खातेदारी में राजस्व रिकार्ड व नक्शे में तरमीमशुदा आये हुए है। प्रार्थी की उक्त भूमि के पडौसी खातेदारों के द्वारा उनके खेत की माठ तोड़कर सीमाएं नष्ट करते रहते है। इस हेतु इसके स्थाई हल के लिये नेखमबन्दी करवाई जाने आवश्यक है अतः प्रार्थी के वर्णित खेत खसरों की भूमि की नेखमबन्दी किये जाने के आदेश प्रदान करावें। प्रार्थी के उक्त आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज किया जाकर तहसीलदार, सायला से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसमें उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के नाम दर्ज होने तथा उक्त खसरा व पडौसी खसरो की बीच की माठ मौके पर राजस्व रेकर्ड अनुसार कायम नहीं होने, पक्षकारान के मध्य आपसी विवाद होने से पत्थरगढी करवाने का उल्लेख किया गया। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थी के उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए ख0सं0 1853/972 रकबा 1.44 हैक्टर भूमि की पैमाइश कर पत्थरगढी किये जाने का अपीलधीन आदेश दिनांक 17.02.2026 को पारित कर दिया गया।

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

3. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया है। ग्राम पोषाणा के भूमि खसरा संख्या 972 रकबा 5.04 हैक्टर का विभाजन आपसी सहमति एवं स्वीकृति से प्रत्येक सहखातेदार के हिस्सानुसार नक्शा सहित करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के विभाजन से प्राप्त रकबे के अन्दर तरमीम करने का अपीलान्ट के विरूद्ध एकतरफा तथा अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही आदेश पारित किया है । अतः अपीलान्ट व्यथित पक्षकार होने से उसे यह अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें। अपीलान्टस के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रकट किये गये तथ्यों के आधार पर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अपने आवेदन में स्पष्ट अंकित किया है कि रेस्पो0 संख्या एक के उपरोक्त खसरेके पडौसी काश्तकारों के बीच में माठ को लेकर झगडा होता रहता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस तथ्य पर गोर नहीं किया और पक्षकार बनाये बिना प्रस्तत किये गये आवेदन को स्वीकार कर लिया। अपीलाधीन प्रकरण में रेस्पो0 संख्या एक ने गलत तथ्य अंकित कर विवादित भूमि के आपसी सहमति के भूमि विभजन में स्वीकार किये गये भूमि के नक्शे को सड़क पर ज्यादा चौड़ाई में लेने हेतु एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत भी अपीलार्थी को बिना पक्षकार बनाये बिना प्रस्तुत किया है जिसको भी उपखण्ड अधिकारी, सायला ने भी भूमि विभाजन के आपसी सहमति से स्वीकार विभाजन के नक्शे को बदलने का एक आदेश दिनांक 19.1.2026 को पारित कर दिया है जिसमें अपलान्ट की सड़क की तरफ के हिस्से की भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के हक में दर्शा दिया जिसके विरूद्ध एक अपील अपीलार्थीगण ने अलग से प्रस्तुत की है।

5. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि उक्त फेरबदल किये गये नक्शे के आधार पर रेस्पो0 संख्या एक ने नेखमबन्दी के लिये उपरोक्त प्रार्थना पत्र गलत तथ्य बताकर प्रस्तुत किया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी प्रकार की जॉच किये व पडौसी खातेदारान/अपीलार्थीगण को पक्षकार बनाकर नोटिस देकर कार्यवाही नहीं की है। तथा तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट में खातेदार व पडौसी खातेदारों के बीच माठ को लेकर आपसी विवाद होना दर्शाया

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

है, इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने पडौसी खातेदारों को तलब नहीं किया गया और सीधा ही पैमाइश व सीमाकंन/स्थाई सीमाचिन्ह स्थापित करने का आदेश दिनांक 17.2.2026 को पारित कर दिया। अपीलाधीन आवेदन में अंकित भूमि की मौका रिपोर्ट, राजस्व रिकार्ड इत्यादि का अवलोकन किये बिना और सीमाज्ञान सम्बन्धी तथ्यों को अनदेखा कर नेखमबन्दी करने का आदेश पारित कर दिया है जो निरस्त करने योग्य है। अपीलान्ट ने अपने कथनों की पुष्टि में फॉर्म नं. के साथ भूमि के आपसी सहमति से बंटवाडा आदेश की प्रति अवलोकनार्थ पेश की गई जिसका अवलोकन किया गया।

6. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 111, 128 राज. भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णत पालना नहीं की है। मौके पर विभाजन अनुसार भूमि की माठ/सीमा कायम है तब नेखमबन्दी का प्रार्थना पत्र अपने आप में बेबुनियाद हो जाता है। धारा 111, 128 राज. भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विवादित भूमि की सीमाज्ञान एवं पैमाइश के पश्चात, पक्षकारों को समुचित सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त ही नेखमबन्दी करने का आदेश भू अभिलेख अधिकारी दे सकते है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सायला के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.02.2026 को निरस्त किया जावें।

7. हमने अपीलान्ट के विद्वान 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 उपखण्ड अधिकारी, सायला के द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.02.2026 जिसमें ''रेस्पो. संख्या एक के द्वारा अंतर्गत धारा 128, 129 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम पोषाणा तहसील सायला के ख0सं0 1853/972 रकबा 1.44 हैक्टर भूमि की नेखमबन्दी करवाये जाने बाबत पेश प्रार्थना पत्र में पक्षकार नहीं बनाया और न ही उन्हें सुनवाई व पक्ष रखे का जाने का अवसर प्रदान किया गया है जबकि वे पूर्व से ही मूल खसरों की भूमि में खातेदार दर्ज रहे है तथा विभाजन उपरान्त पडौसी काश्तकार दर्ज है। इसके अतिरिक्त वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में धारा 131, 136 राज0 भू राजस्व अधिनियम

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

के तहत भी प्रकरण दर्ज होकर दिनांक 19.1.2026 को निर्णित होना तथा उसकी अलग से अपील विचाराधीन है। इसके अतिरिक्त उक्त खसरा भूमि की आपसी सहमति से बंटवाडा/विभाजन हो कर स्वीकार हो चुका है। अतः इन आधारों पर अपील को स्वीकार किया जाकर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.02.2026 को निरस्त किया जावें।

8. प्रकरण का अवलोकन किया गया। धारा 111, 128, 129 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत होने वाले प्रकरण का निस्तारण किये जाने में सभी प्रभावित पक्षकारान की उपस्थिति, वादग्रस्त भूमि की मौके एवं राजस्व रिकार्ड की स्थिति रिपोर्ट तहसीलदार से तलब किये जाने, सीमाज्ञान रिपोर्ट इत्यादि का अवलोकन किये जाने के उपरान्त इस सम्बन्ध में भू अभिलेख अधिकारी यथोचित निर्णय पारित कर सकते है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुए प्रकरण में अपीलान्टस जोकि वादग्रस्त भूमि के पड़ौसी काश्तकार/खातेदार है और पूर्व मूल खसरों की भूमि के हुए आपसी सहमति से विभाजन के अनुसार भूमि के खातेदार स्थापित हुए है, जिन्हें भी वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में सीमाज्ञान, पैमाइश, नेखमबन्दी किये जाने से पूर्व सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। तहसीलदार सायला ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट दर्शाया है कि वादग्रस्त खसरा व पडोसी खसरों की बीच की माठ मौके पर राजस्व रेकार्ड अनुसार कायम नहीं है और माठ को लेकर खातेदारान के मध्य आपसी विवाद है। ऐसे में उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.02.2026 को निरस्त करते हुए सभी उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने, आवेदनाधीन भूमि का नियमानुसार सीमाज्ञान करवाने, के पश्चात धारा 111, 128, 129 राज. भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णत पालना करते हुए पुनः नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित रहेगा।

9. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, सायला के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.02.2026 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आवेदनाधीन भूमि

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

का उभय पक्षकारान की उपस्थिति में नियमानुसार सीमाज्ञान करवाने, मौका रिपोर्ट तलब करने, उभय पक्षकारान को अपना पक्ष तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त धारा 111, 128, 129 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णतः पालना करते हुए पुनः यथोचित आदेश पारित करे। निर्णय आज दिनांक को सरे इजलास सुनाया गया।

23/3/26.

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर