राजस्व अपील संख्या 164/2026 मालाराम बनाम मनोहर सिंह वगैरा

निर्णय दिनांक 23 मार्च 2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, सायला के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 01/2206 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 131,136 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि उनकी एकल स्वामित्व की खातेदारी भूमि ख0सं0 1853/972 रकबा 1.44 हैक्टर भूमि ग्राम पोषाणा तहसील सायला में स्थित है तथा उस पर प्रार्थी का कब्जा व काश्त है। उक्त भूमि के पडौस में ही मौजा पोषाणा पटवार हल्का पोषाणा में खातेदारी की आई हुई है जो उन्हें बंटवाडा आदेश दिनांक 6.11.2025 के द्वारा प्राप्त हुई और राजस्व नक्शा व राजस्व रिकार्ड में दिनांक 9.11.2025 में दर्ज है लेकिन दिनांक 8.1.2026 को गलत तरीके से राजस्व नक्शा बनाया गया है जो नक्शा बंटवाडा के अनुसार दर्ज करते समय गलत दर्ज किया गया है जिसके कारण प्रार्थी को तारबन्दी करने में असुविधा हो रही है और दर्ज कार्यवाही में भूमि की लम्बाई–चौड़ाई कम कर दी गई है, ऐसे में दिनांक 9.11.2025 के अनुसार भूमि की स्थिति कायम किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थनापत्र को स्वीकार किया जाकर भूमि की तरमीम बंटवाडा दिनांक 6.11.2025 के अनुसार की जावें। प्रार्थी के उक्त आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दर्ज किया जाकर तहसीलदार, सायला से मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसमें उक्त भूमि की तरमीम प्रार्थी के प्रार्थना पत्र अनुसार नक्शे में शुद्धि किये जाने 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 को उप तहसीलदार, जीवाणा के आदेश दिनांक 6.11.2025 की पालना में दिनांक 9.11.2025 के अनुरूप ऑनलाईन नक्शे में शुद्धि किये जाने का अपीलधीन आदेश दिनांक 19.01.2026 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 द्वारा अपीलार्थीगण को आवश्यक पक्षकार बनाये बिना ही प्रस्तुत किये गये आवेदन को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर लिया। वास्तव में विवादित तरमीम लटठा ट्रेस में करते समय गलत नहीं की गई है जो तरमीम भूमि विभाजन के समय आपसी सहमति से तैयार नक्शे में दर्शित अनुसार की गई है तथा आवेदक का रकबा उसके द्वारा खेत के समाने चल रही सड़क पर कम चौड़ा व पीछे ज्यादा चौडा स्वीकार किया था। बाद में रेस्पो0 संख्या एक ने बदनियती से व सड़क की तरफ से ज्यादा तथा पीछे की तरफ कम रकबा लेने की गर्ज से अपीलाधीन नक्शा दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र पेश किया और मात्र केवल तहसीलदार, सायला को पक्षकार बनाकर प्रस्तुत कर दिया और गलत तथ्य अंकित कर नक्शा दुरूस्ती की कार्यवाही की गई है।

5. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 संख्या एक के प्रार्थना पत्र का आपसी सहमति के भूमि विभाजन का रिकार्ड तलब किये बिना तथा उसकी तुलनात्मक जॉच किये बिना व दर्ज संयुक्त खातेदारान को पक्षकार बनाये बिना, सुनवाई का अवसर दिये बिना एकतरफा अपीलाधीन आदेश नक्शा बदलने का पारित कर दिया है जो विधि के विपरित होने व अनूकूल नहीं होने से निरस्त योग्य है। इसके अतिरिक्त भूमि विभाजन में हुई तरमीम से असंतुष्ट होने पर उसकी अपील सुनवाई का क्षेत्राधिकार सम्बन्धित जिला

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कलेक्टर को होता है, उपखण्ड अधिकारी को ऐसे आदेशों को बदलने का कोई अधिकार नहीं है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि तहसीलदार सायला ने जो मौका रिपोर्ट बनाई है वह अपने कार्यालय में उपलब्ध आपसी भूमि विभाजन में तैयार किये गये रिकार्ड के खिलाफ प्रस्तुत की है जो स्पष्टतः गलत है जो साक्ष्य में पढे जाने के योग्य नहीं है। अपीलार्थीगण को गांव में भूमि विभाजन के द्वारा प्राप्त भूमि के रकबे के नक्शे में बदलने का अधीनस्थ न्यायालय से आदेश पारित होने की जानकारी हुई, तब अपीलार्थीगण के द्वारा अपीलाधीन आदेश की नकल लेकर अपील तैयार कर न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.1.2026 को निरस्त किया जावे तथा आपसी सहमति से विभाजन भूमि की गई तरमीम को बहाल किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

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 19.01.2026 जिसमें ''रेस्पो. संख्या एक के द्वारा अंतर्गत धारा 131, 136 राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम पोषाणा तहसील सायला के ख0सं0 1853/972 रकबा 1.44 हैक्टर भूमि की लटठा ट्रेस में तरमीम दुरूस्ती किये 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 उक्त खसरा भूमि की आपसी सहमति से बंटवाडा/विभाजन हो कर स्वीकार होने के उपरान्त राजस्व रिकार्ड व नक्शे में तरमीम की जा चुकी है। अतः इन आधारों पर अपील को स्वीकार किया जाकर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.01.2026 को निरस्त किया जावें।

8. प्रकरण का अवलोकन किया गया। धारा 131,136 राज. भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत होने वाले प्रकरण का निस्तारण किये जाने में वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड/लटठा ट्रेस में रही त्रुटि की दुरूस्ती किये जाने में सभी प्रभावित

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर

पक्षकारान की सहमति होना आवश्यक है। साथ ही अपीलाधीन प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के हुए विभाजन/बंटवाडा सम्बन्धी आदेश के सम्पूर्ण रिकार्ड व मौका एवं राजस्व रिकार्ड का परीक्षण करने के उपरान्त, प्रभावित पक्षकारान को सुनवाई व साक्ष्य प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त 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 सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। ऐसे में उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त तथा अपील में दर्शाये गये ऑब्जर्वेशनस के मध्यनजर हमारी विनम्र राय में अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.01.2026 को निरस्त करते हुए सभी उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने, आवेदनाधीन भूमि के विभाजन सम्बन्धी रिकार्ड का अवलोकन किये जाने के पश्चात धारा 131, 136 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 19.01.2026 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आवेदनाधीन भूमि का विभाजन सम्बन्धी रिकार्ड पत्रावली पर लिये जाने, उभय पक्षकारान को अपना पक्ष तथा सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त धारा 131,136 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णतः पालना करते हुए पुनः यथोचित आदेश पारित करे। निर्णय आज दिनांक 23/3/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुनिता चौधरी)
अति0 संभागीय आयुक्त
जोधपुर