265/2026

राजस्व अपील संख्या /2026 देवाराम बनाम लक्ष्मणसिंह वगैराह

निर्णय दिनांक: 27.04.2026

अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, बायतू जिला बाड़मेर के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 168/2022 अनवान लक्ष्मणसिंह बनाम पूनमाराम वगैराह में पारित आदेश दिनांक 23.05.2022 के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 16.04.2026 को प्रस्तुत की गई जो उज्र मियाद/उज्र एतराज दर्ज रजिस्टर की गई।

2. अपीलान्ट के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या एक की ओर से पेश किये गये प्रार्थना पत्र में पारित आदेश दिनांक 23.05.2022 की जानकारी दिनांक 8.4.2026 से पूर्व नहीं थी क्यों कि प्रार्थी के पिता परिवार के मुख्य सदस्य होने के कारण अपने खसरा भूमि की सम्पूर्ण देखरेख वे ही करते थे। प्रार्थी अपने व्यवसाय के सिलसिले से बाहर रहता तथा अपने पिता के लम्बे समय से बीमार होने के कारण प्रत्यर्थीगण के कारण उनके पिता पर किसी प्रकार से नोटिस तामील पूर्ण रूप से नहीं करवाई गई, ऐसे में उन्हें प्रकरण की जानकारी नहीं थी। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश पारित होने की जानकारी विलम्ब से तथा लापरवाही रूप से नहीं की गई बल्कि परिस्थितिजन्य कारणों से हुई है। तत्पश्चात आदेश की जानकारी होने पर प्रार्थी के द्वारा दिनांक 8.4.2026 को आवेदन करते हुए नकले प्राप्त कर अधिवक्ता के माध्यम से यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है। अतः अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें। अपीलान्ट के द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

3. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अंतर्गत धारा 111, 128, राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 13.4.2022 को एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम पनोणी जाणियों की ढाणी तहसील बायतू के खेत ख0सं0 1221/1124 रकबा 5.7682 हैक्टर स्थित है तथा उस पर प्रार्थी का ही कब्जा व काश्त है। उक्त भूमि के पडौस में ही विप्रार्थीगण के खेतों के सेढा–सेढ आये हुए है। पक्षकारान के सेढा पर पुरानी माठ व कणे थे जो ऑधियों की वजह से बिखर गये है जिसके कारण स्थाई माठ या सीमाचिन्ह नहीं होने से विप्रार्थीगण बरसात मे उनके खेत में आकर अधिक भूमि पर काश्त कर लेते है और विवाद उत्पन्न करते

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर

रहते है। इस सम्बन्ध में विवाद का निराकरण हेतु राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों से सम्पर्क किया तब उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नेखमबन्दी करवाने हेतु सुझाव दिया गया। जिस पर रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अपनी खातेदारी वाले वादग्रस्त खसरा भूमि की नेखमबन्दी किये जाने हेतु आवेदन पेश कर नेखमबन्दी करने का आदेश प्रदान कराने हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन को दर्ज रजिस्टर करते हुए विप्रार्थीगण को अपना पक्ष रखे जाने हेतु नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विप्रार्थीगण को बावजूद तामील के अनुपस्थित होना मानते हुए एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पो0संख्या एक के अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस को सुनने के उपरान्त उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए वादग्रस्त खसरा भूमि की नेखमबन्दी किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2022 को पारित कर दिया गया है जो अपीलान्ट के प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिक सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज किय जाने योगय है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा नेखमबन्दी करवाये जाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान नहीं करवाया गया है जबकि वह नेखमबन्दी हेतु एक पूर्ववर्ती कानूनी एवं आवश्यक प्रकिया है जिसके अभाव में नेखमबन्दी किये जाने का आदेश नहीं दिया जा सकता था। सीमाज्ञान करवाये जाने से सीमाओं का स्पष्ट एवं विधिवत ज्ञान हो जाता है तथा वास्तविक कब्जा स्थिती स्पष्ट हो सके। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान कराये बिना ही पत्थरगढी हेतु आवेदन पेश कर दिया गया जो कि प्रारम्भ से ही अवैध/एब इनिश्यिो वाईड था तथा विधि के विपरित एवं त्रुटिपूर्ण होने से सुनवाई योग्य नहीं था।

5. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत पत्थरगढी के आवेदन पर पारित किये गये आदेश की जानकारी अपीलान्ट एवं अन्य पक्षकारान को तत्समय में नहीं सकी क्योंकि मात्र रेस्पो0 संख्या एक की एकपक्षीय बहस सुनी गई, विप्रार्थीगण को सुनवाई का एवं अपना पक्ष रखे जाने का कोई पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया। इससे यह स्पष्ट नहीं पाता कि पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार का सीमा का विवाद उत्पन्न हुआ था तथा उस विवाद को निपटाने के उद्देश्य से ऐसा प्रार्थना पत्र पेश किया गया। नेखमबन्दी की

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कार्यवाही/आदेश दिये जाने से पूर्व वादग्रस्त खसरा भूमि के सम्बन्ध में पडौसी खातेदारान को सूचना दिया जाना, मौके पर सभी पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित करना तथा राजस्व रिकार्ड, नक्शा एवं जमाबन्दी का मिलान होना आवश्यक है, जो जल्दबादी में सम्भव नहीं हो सकता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम में दिये गये प्रावधानों की किसी भी प्रकार से पालना पूर्ण नहीं की गई और जल्दबाजी में अपीलाधीन आदेश पारित करते हुए रेस्पो0 संख्या एक की खसरा भूमि की नेखमबन्दी किये जाने के आदेश दे दिये गये है जो निरस्त करने योग्य है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में नियमों की कोई पालना पूर्ण नहीं की गई और न ही अपीलान्ट एवं अन्य पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य होने उसे निरस्त किया जाकर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः गुणावगुण पर निर्णय करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जावे।

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, बायतू के द्वारा रेस्पो0 संख्या एक के अपीलाधीन खसरा भूमि के पत्थरगढी किये जाने बाबत अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.5.2022 पारित किये जाने से पूर्व उनको सुनवाई एवं अपना पक्ष रखे जाने का पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया और न ही वादग्रस्त भूमि का पहले सीमाज्ञान करवाया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया आदेश एकपक्षीय होने से उनकी अपील को स्वीकार किया जाकर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2022 को निरस्त किया जावें।

8. प्रकरण का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका एवं रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के अवलोकन से स्पष्ट प्रकट होता है कि प्रकरण में वादग्रस्त खसरा भूमि का सीमाज्ञान नहीं हो रखा है जिससे पक्षकारान के खेतों की माठ/सीमाओं का ज्ञान नहीं करवाया गया है। धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पत्थरगढी करवाये जाने बाबत प्रस्तुत होने वाले प्रकरण

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

का निस्तारण किये जाने से पूर्व सभी प्रभावित पक्षकारान की उपस्थिति में वादग्रस्त भूमि का सीमाज्ञान करवाया जाना नितान्त आवश्यक है तथा मौके एवं राजस्व रिकार्ड की स्थिति रिपोर्ट तहसीलदार से तलब किये जाने, रिपोर्ट इत्यादि का अवलोकन किये जाने के उपरान्त इस सम्बन्ध में भू अभिलेख अधिकारी यथोचित निर्णय पारित कर सकते है। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुए प्रकरण में अपीलान्ट एवं अन्य विप्रार्थीगण जोकि रेस्पो0 संख्या एक के खसरा भूमि के पड़ौसी काश्तकार/खातेदार है, उनके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा एकपक्षीय कार्यवाही कर अनुपस्थित मानते हुए पत्थरगढी का आदेश पारित किया गया है जो उनके द्वारा प्रकरण को मात्र निर्णित किये जाने की मंशा रखते हुए किया गया है न कि प्रकरण में न्याय किये जाने एवं गुणावगुण पर निर्णय किये जाने की। 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 23.05.2022 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 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, बायतू के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.05.2022 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि आवेदनाधीन भूमि 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 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों की पूर्णतः पालना करते हुए पुनः यथोचित आदेश पारित करे। निर्णय आज दिनांक 27/4/26 को सरे इजलास सुनाया गया।

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जोधपुर