राजस्व अपील संख्या 297/2026 प्रेमतला वगैराह बनाम मूलाराम वगैराह

निर्णय दिनांकः— 1-5-26.

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, शिव जिला बाड़मेर के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 192/2021 अनवान मूलाराम वगैराह बनाम जीवणलाल वगैराह में पारित आदेश दिनांक 30.05.2022 के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 22.04.2026 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 पेश करने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी में अंकित तथ्यों के अनुसार यह कथन किया कि अपीलान्टगण मृतक स्व0 अर्जुनदास की विधिक उत्तराधिकारी है जिसको पक्षकार नहीं बनाया गया एवं अपीलान्ट संख्या 2 से 3 की संयुक्त खातेदारी में ख0सवं0 476 जो रेस्पोडेन्ट के नाम है व ख0सं0 477 की पडौसी खातेदार है जिसकी नेखमबन्दी का आदेश पारित हुआ है, उसमें आवश्यक पक्षकार है, उसके बावजूद भी उनकसे पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, इस कारण से अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार है। अतः प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावें।

3. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार यह कथन किया कि अपीलाधीन प्रकरण की कार्यवाही में अपीलार्थीगण संयुक्त खातेदार है, जिन्हें जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त प्रकरण की जानकारी अभी हाल में ही रेस्पोडेन्टस के अपीलान्ट के खेत में सेढा तोड़ने लगे तो मना करने लगे और कहा कि वादग्रस्त भूमि का नेखमबन्दी का आदेश हो चुका है तब दिनांक 16.4.2026 को आदेश की जानकारी लेकर आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त की जिस पर उक्त आदेश का सर्वप्रभम ज्ञान हुआ और अपीलान्ट ने बिना किसी देरी के यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा कर अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जावें।

4. अपीलान्ट के द्वारा अपील पेश करने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी एवं मियाद अधिनियम की धारा 05 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों में अंकित तथ्यों के आधार पर स्वीकार किया जाकर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है तथा अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

5. दौरान सुनवाई अपीलान्ट के अभिभाषक ने यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 12 के द्वारा अंतर्गत धारा 111, 128, राज. भू–राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 14.10.2021 को एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम गूंगा, तहसील शिव के खेत ख0सं0 477 रकबा 5.3418 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 विवाद बना रहता है एवं सीमाज्ञान कराया गया जिसकी पालना पक्षकार नहीं कर रहे है। इस सम्बन्ध में राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों से सम्पर्क किया तब उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नेखमबन्दी करवाने हेतु सुझाव दिया गया। जिस पर रेस्पो0 संख्या 1 ता 12 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 उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर उक्त आवेदन को स्वीकार करते हुए वादग्रस्त खसरा भूमि का पहले सीमाज्ञान कराये जाने तत्पश्चात प्रार्थीगण एवं विप्रार्थीगण को पूर्व में सूचित करते हुए नेखमबन्दी किये जाने का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.05.2022 को पारित कर दिया गया है जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

6. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश बिना जॉच किये, प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध एवं विधि के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण में एक पक्षकार हड़मान बैंगलोर रहता है, इसी प्रकार हस्तीमल गुजरात, कन्हौयालाल, गौतम, नरेश, पुरूषोतमदास, भगवान, महादेव व बसन्तीदेवी भी बैंगलोर, राजमल, जगदीश, गणेश, दशरथ तमिलनाडू रहते है । शोभागमल बाड़मेर में, अनीता देवी व राहुल बैंगलोर,

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कमलेश, डायालाल, भवानीशंकर, पुष्पादेवी अहमदाबाद में रहते है। रेस्पोडेन्टस एक ही गांव के है तथा इनको स्पष्ट जानकारी है कि उपरोक्त पक्षकार यहॉ गांव में नहीं रहते है, जानबूझकर तथ्य छुपाकर गूंगा गांव का पता बताकर रजिस्टर्ड नोटिस भेजे गये थे जिनको अधीनस्थ न्यायालय ने तामील मानकर एकपक्षीय आदेश पारित करने में गंभीर भूल कारित की है।

7. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अपीलान्ट कंचन व चंचलदेवी प्रकरण में आवश्यक पक्षकार थी लेकिन उन्हें जाबझूकर पक्षकार नहीं बनाया गया और नेखमबन्दी का आदेश पारित करवा लिया जो निरस्त करने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों का उल्लंघन किया हे और पुख्ता तामीली रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई, इस कारण अपीलार्थीगण को सुनवाई, जवाब, साक्ष्य सबू पेश करने का कोई अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के आवेदन की कोई जॉच नहीं करवाई और अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। नेखमबन्दी का आदेश दिये जाने से पूर्व भू अधिकारी को स्वयं को मौके पर सीमाचिन्ह एवं सीमाज्ञान करवाया जाना आवश्यक था परन्तु प्रकरण में मौके पर जाकर सीमाज्ञान व सीमाचिन्ह निर्धारित किये बिना ही पत्थरगढी का आदेश पारित कर दिया जो धारा 111, 128 के प्रावधानों के विपरित है। धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम में प्रकरण में सुनवाई का अधिकार सम्बन्धित तहसीलदार व ग्राम पंचायत को दिया हुआ है और तहसीलदार पैमाइश करके सीमाचिन्ह कायम करता है। ऐसे में सीधे ही उपखण्ड अधिकारी को ऐसा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया जा सकता और न ही उपखण्ड अधिकारी सीधे ऐसी कार्यवाही कर सकते है ।

8. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अपीलान्ट की खातेदारी में लगभग 5–6 बीघा अन्दर घुसकर नेखम लगाने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया है। अभी हाल ही में ख0सं0 1109/475, 475, 476 की नेखमबन्दी करने हेतु दिनांक 30.03.2026 को आदेश पारित करवाया जिस पर मौके पर नेखम लगाने हेतु राजस्व कर्मचारी आये तब रेस्पोडेन्टस ने बताया कि हमारी नेखमबन्दी पहले हो चुकी है, इस कारण आप नेखमबन्दी नहीं करवा सकते, जिस पर जॉच पड़ताल की तो अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्राप्त हुई है, ऐसे में पारित अपीलाधीन आदेश विधि के विरूद्ध, अपीलान्ट को सुनवाई एवं अपना पक्ष रखे

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

जाने का अवसर दिया बिना ही प्राकृतिक न्याय एवं नैसर्गिंग सिद्धान्तों के विपरित पारित किया हुआ तथा एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य होने से निरस्त किया जावे तथा अपीलाधीन आदेश के परिणाम स्वरूप की जाने वाली समस्त कार्यवाही को निरस्त किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

9. 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, शिव के द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 ता 12 के अपीलाधीन खसरा 477 रकबा 5.3418 हेक्टर भूमि की पत्थरगढी किये जाने बाबत प्रस्तुत प्रकरण में उन्हें पक्षकार संस्थित नहीं किया गया और अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.5.2022 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 जबकि वह भी वादग्रस्त भूमि पडौसी खातेदार/काश्तकार है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित किया गया आदेश एकपक्षीय एवं धारा 111, 128 के विपरित पारित किया हुआ होने से उनकी अपील को स्वीकार किया जाकर पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.05.2022 को तथा उसके पश्चात की गई समस्त कार्यवाहियों को निरस्त किया जावें।

10. प्रकरण का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका एवं रेस्पो0 संख्या 1 ता 12 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के अवलोकन से स्पष्ट प्रकट होता है कि प्रकरण में वादग्रस्त खसरा भूमि का सीमाज्ञान नहीं हो रखा है और 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 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 जो कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 12 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 05.05.2022 को निरस्त करते हुए वर्तमान अपीलान्टस् एवं सभी उभय पक्षकारान को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने, आवेदनाधीन भूमि का पक्षकार की उपस्थिति में 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।

11. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, शिव के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.05.2022 को एवं उसकी पालना में की गई कार्यवाही इत्यादि 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 1-5-26 को सरे इजलास सुनाया गया।

11/5/26.

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर