न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर

राजस्व अपील सं- 312/2026 जेठाराम बनाम हडूमानराम

निर्णय

दिनांक-6/5/2026

1. अपीलान्ट ने यह अपील उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी के द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 421/2022 अनवान हडमानराम बनाम जेठाराम वगैराह में पारित आदेश दिनांक 27.03.2026 के विरूद्ध यह प्रथम अपील दिनांक 06.05.2026 को प्रस्तुत की गई, जो दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से सुश्री रविना लामरोड, अधिवक्ता की ओर से केविएट पेश किया गया है।

2. पक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण उपस्थित है। दौरान सुनवाई अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक श्री भंवरलाल चौधरी ने यह कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अंतर्गत धारा 128 राज. भू-राजस्व अधिनियम के तहत एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि ग्राम सियोलों का डेर तहसील गुडामालानी के ख0सं0 692/1 रकबा 6672 हैक्टर भूमि स्थित है। उक्त भूमि पर उनकी खातेदारी है तथा कब्जा काश्त करते चले आ रहे है। अप्रार्थीगण प्रार्थीगण की आराजी के काश्त में बाधा डालते है। उक्त आराजी को मौके पर सीमांकन नहीं होने से प्रार्थीगण के द्वारा सीमांकन कराये जाने बाबत तहसीलदार गुडामालानी के यहॉ प्रार्थनापत्र पेश किया। तहसीलदार, गुडामालानी के द्वारा आदेश दिनांक 23.11.2022 की अनुपालना में पटवारी हल्का, पीपराली से दिनांक 25.11.2022 को सीमाज्ञान करवाया गया। प्रार्थी के उक्त खसरा नम्बर की भूमि के सेढा-सेढ विप्रार्थीगण की भूमि आई हुई है जिसके बीच किसी प्रकार की पक्की माठ या सीमाचिन्ह नहीं है जिसके कारण दोनों पक्षों के बीच में विवाद बना रहता है। अब प्रार्थीगण अपनी खातेदारी की पत्थरगढी दिनांक 25.11.2022 की सीमाज्ञान रिपोर्ट के अनुसार करवाना चाहते है। अतः पैमाइश के अनुसार पत्थरगढी के आदेश पारित किये जावें।

3. अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया गया और विप्रार्थीगण को नोटिस जरिये तलब किया गया। जिस पर विप्रार्थीगण की ओर से जरिये अधिवक्ता ने दिनांक 27.3.2026 को प्रार्थीगण के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों से इन्कार करते हुए जवाब प्रस्तुत किया कि उक्त आराजी का मूल ख0सं0 692 प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी आराजी थी जिसका विभाजन दिनांक 17.11.2004 को तहसीलदार गुडामालानी के द्वारा किया जाकर आदेश किया गया। प्रार्थी ने धोखे से उक्त विभाजन में सड़क पर तरमीम गलत करवा ली। जिसकी अपील जिला कलेक्टर बाडमेर के न्यायालय में की गई, जो तकनीकी

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

कारणो से निरस्त कर दिये जाने उसकी एक निगरानी माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष पेश की गई जो अभी विचाराधीन है। उक्त बंटवाडा मौके व कब्जा से भिन्न किया गया है जिस पर निर्णय होना शेष है। ऐसे में उक्त नेखमबन्दी का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना कोई जॉच किये व मौके के कब्जे से तहसीलदार से मौका रिपोर्ट मंगवाये बिना सीधा नेखमबन्दी का आदेश पारित कर कर दिया जो निरस्त करने योग्य है।

4. अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा हम अपीलान्ट की ओर से पेश किये गये जवाब में अंकित तथ्यों पर गौर किये बिना, विभाजन के सम्बन्ध में विचाराधीन अपील पर गौर किये बिना ही आदेश पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि विभाजन की अपील लम्बित रहने के दौरान विवादित भूमि के नेखमबन्दी का आदेश नियम विरूद्ध पारित किया है। साथ ही ऐसा प्रकरण धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत पोषणीय नहीं रहता है। रेस्पोडेन्ट जिस जगह तरमीम होना बताया है, उसका वहॉ कब्जा ही नहीं है और जब कब्जा ही नहीं है तो नेखमबन्दी दूसरे के कब्जे में नहीं की जा सकती है। नेखमबन्दी का आदेश दिये जाने से पूर्व सीमाज्ञान की स्थिति रिकार्ड पर लिया नहीं गया है। अतः अपीलान्ट की अपील को स्वीकार किया जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.3.2026 को निरस्त किया जावे तथा रेस्पोडेन्टस के प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम को भी निरस्त किया जावें।

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

5. प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेन्टस के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम को विधि के अनूकूल स्वीकार किया गया है जो यथावत रखे जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के सम्बन्ध में विप्रार्थीगण को जवाब पेश करने का अवसर प्रदान किया तथा जवाब पेश होने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में तहसीलदार, गुडामालानी से तथ्यात्मक रिपोर्ट तलब की गई। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलान्ट की ओर से अपने जवाब में बताया कि अप्रार्थीगण को सड़क पर नियमानुसार जमीन नहीं दी गई है तथा उक्त विभाजन आदेश की वर्तमान में अपील विचाराधीन है। अतः उक्त नेखमबन्दी के प्रार्थना पत्र

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

पर अपील के निर्णय होने तक कार्यवाही स्थगित रखी जावे तथा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज किया जावें, जिसे स्वीकार नहीं किया गया था।

6. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि का विभाजन तहसीलदार से दिनांक 17.12.2004 को करवाये जाने के पश्चात कब्जा प्राप्त करते हुए अपनी खातेदारी में अंकित भूमि के किये गये सीमाज्ञान/पैमाइश रिपोर्ट के अनुसार पत्थरगढी किये जाने का आदेश प्राप्त किया गया है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय ने विभाजन की अपील विचाराधीन होने तक अपीलाधीन कार्यवही को स्थगित रखे जाने के अपीलान्ट के निवेदन को अस्वीकार किया गया है। तत्पश्चात ही तत्पश्चात अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निश्कर्ष में में यह अंकित करते हुए कि तहसीलदार गुडामालानी की दिनांक 25.11.2022 के अनुसार की गई पैमाइश/ सीमाज्ञान रिपोर्ट के अनुसार पक्षकारान के मध्य सीमाओं के लेकर विवाद है जिसके निस्तारण हेतु प्रार्थीगण की कब्जेशुदा खातेदारी भूमि की सुरक्षा व सीमा विवाद हेतु पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है तथा प्रार्थी के ख0सं0 692/1.6673 हैक्टर भूमि की प्रार्थीगण एवं सम्बन्धित पक्षकारों/ हितधारको की पूर्व सूचित उपस्थिति में मुस्तकिल बिन्दुओं से सीमाज्ञान करते हुए बिना कब्जा बेदखली कर केवल पत्थरगढी की पालना रिपोर्ट न्यायालय को अवगत कराने, के आदेश दिनांक 27.03.2026 को पारित किये गये जो पूर्ण रूप से विधि के अनुकूल पारित किया गया है।

7. रेस्पो0 संख्या एक के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा यह अंकित किया जाना कि विभाजन के सम्बन्ध में प्रकरण उच्चतर न्यायालय में विचाराधीन है तो इस सम्बन्ध में यह निवेदन है कि जब विभाजन प्रकरण का निर्णय होना शेष है तथा उसका निस्तारण कितने समय बाद होगा, तो रेस्पोडेन्ट अपनी भूमि की सुरक्षा एवं सीमा विवाद को निस्तारण कराने हेतु उसका इन्तजार नहीं कर सकता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण की महत्वतता को देखते हुए जो अपीलाधीन पत्थरगढी किये जाने का, पारित किया गया है वो उचित प्रतीत होता है। अतः अपीलान्ट की अपील खारिज की जावे तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2026 को यथावत रखा जावें।

8. 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

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध प्रमुखतः यह आपत्ति की है कि उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी के समक्ष रेस्पोडेन्टस की ओर से पेश किये गये धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किये गये पत्थरगढी के प्रकरण में हम अपीलान्ट की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश करते हुए वादग्रस्त खसरा भूमि के मूल खसरा भूमि का विभाजन गलत हुआ और गलत रूप से तरमीम करवा ली गई जिसके सम्बन्ध में उच्चतर न्यायालय में प्रकरण अभी विचाराधीन है जिसके तहत रेस्पोडेन्ट के पक्ष में हुई तरमीम एवं उनके खसरा भूमि की न तो सीमाज्ञान करवाया जा सकता है और न ही पत्थरगढी किये जाने बाबत अनुतोष प्राप्त किया जा सकता था, ऐसे में अपीलाधीन आदेश निरस्त करने योग्य है।

9. प्रकरण का अवलोकन किया गया। उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्टस की ओर से पेश किये गये धारा 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किये गये पत्थरगढी के प्रकरण की सुनवाई के दौरान मूल खसरा संख्या 692 ग्राम सियोलो का डेर जो कि पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की होना तथा विभाजन कार्यवाही सही नहीं होकर उक्त विभाजन में सड़क की तरफ तरमीम नहीं होना दर्शाया है तथा उक्त विभाजन के सम्बन्ध में उच्चतर न्यायालय में प्रकरण अभी विचाराधीन है। ऐसे में जब विभाजन सम्बन्धी पक्षकारान के मध्य विवाद पैदा होना पत्रावली पर आ गया तो अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे वाद की बाहुल्यता न बढे और पक्षकारान को उच्चतर न्यायालय में कार्यवाही न करनी पडे, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए ही प्रकरण का विधि अनुरूप निस्तारण करना था। इसके अतिरिक्त निर्णय में सीमाज्ञान प्रार्थीगण के सम्मुख किया जाना भी अंकित किया हुआ है, ऐसे में हमारे विनम्र मत में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय को धारा 111, 128 राज0 भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत उचित नहीं माना जा सकता है। अतः अपीलान्ट की अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2026 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाकर कि सभी उभय पक्षकारान को अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशन (विभाजन के सम्बन्ध में

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

विचाराधीन अपील के दृष्टिगत) को मध्यनजर रखते हुए पुनः 03 माह में नये सिरे से यथोचित आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया जाना उचित रहेगा।

10. अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुडामालानी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.03.2026 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन दिशा–निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे सभी उभय पक्षकारान को अपीलान्ट को अपना पक्ष रखने का समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने तथा उपरोक्त ऑब्जर्वेशन (विभाजन के सम्बन्ध में विचाराधीन अपील के दृष्टिगत) को मध्यनजर रखते हुए पुनः 03 माह में नये सिरे से यथोचित निर्णय पारित करें। आदेश आज दिनांक 6.5.26 को सरे इजलास सुनाया गया।

6.5.26.

(सुनिता चौधरी)
अति0 सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर