न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:–जीसीएमएस नम्बर 2011/00056

1. ग्राम पंचायत पुनाना, तहसील आमेर, जिला जयपुर जरिये सरपंच।

––अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल उर्फ रामगोपाल पुत्र रूगनाथ, जाति बागड़ा ब्राहम्ण निवासी ग्राम पुनाना तहसील आमेर जिला जयपुर।
2. रामनारायण पुत्र रूडमल, जाति बागड़ा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम पुनाना, तहसील आमेर जिला जयपुर (फौत)
   2/1. नाथी देवी पुत्री रामनारायण,
   2/2. नन्दकिशोर पुत्र रामनारायण,
   2/3. प्रभू देवी पुत्री रामनारायण,
   2/4. श्रीमती सेडीदेवी पत्नी छीतरमल,
   2/5. ओमप्रकाश पुत्र छीतरमल,
   2/6. सुनीता पुत्री छीतरमल,
   2/7. अनिता पुत्री छीतरमल,
   2/8. कविता पुत्री छीतरमल,
   2/9. सुनील पुत्र छीतरमल,
   2/10. जितेन्द्र पुत्र छीतरमल, समस्त जाति बागड़ा ब्राहम्ण निवासी ग्राम पुनाना, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।
4. रघुवीर सिंह पुत्र गंगासिंह जाति राजपूत, निवासी ग्राम पुनाना तहसील आमेर जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:–

1. **श्री विजय कुमार शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री घीसालाल कुमावत, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

अपील संख्या:–जीसीएमएस नम्बर 2012/00036

1. रघुवीर सिंह पुत्र गंगासिंह जाति राजपूत, निवासी ग्राम पुनाना तहसील आमेर जिला जयपुर।

––अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल उर्फ रामगोपाल पुत्र रूगनाथ, जाति बागड़ा ब्राहम्ण निवासी ग्राम पुनाना तहसील आमेर जिला जयपुर।
2. रामनारायण पुत्र रूडमल, जाति बागड़ा ब्राहम्ण निवासी ग्राम पुनाना, तहसील आमेर जिला जयपुर (दौराने अपील फौत)
   2/1. नाथी देवी पुत्री रामनारायण,
   2/2. नन्दकिशोर पुत्र रामनारायण,
   2/3. प्रभू देवी पुत्री रामनारायण,
   2/4. श्रीमती सेडीदेवी पत्नी छीतरमल,
   2/5. ओमप्रकाश पुत्र छीतरमल,

संभागीय आयुक्त जयपुर

P.T.O.

2/6. सुनीता पुत्री छीतरमल,
2/7. अनिता पुत्री छीतरमल,
2/8. कविता पुत्री छीतरमल,
2/9. सुनील पुत्र छीतरमल,
2/10. जितेन्द्र पुत्र छीतरमल, समस्त जाति बागड़ा ब्राहम्ण निवासी ग्राम पुनाना, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर।
4. ग्राम पंचायत पुनाना, तहसील आमेर, जिला जयपुर जरिये सरपंच।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–
1. श्री फुलचन्द पलसानिया, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री घीसालाल कुमावत, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से

दिनांकः 10.03.2026

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा उक्त दोनों अपीलें अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.12.2009 (प्रकरण संख्या 59/2006 उनवान गोपाल बनाम रामनारायण) से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई। दोनों अपीलों की विषयवस्तु एवं प्रश्नगत भूमि एक ही होने व पक्षकार एक समान होने के कारण दोनों अपीलों को निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 136 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज कर मौजूदा अपीलान्ट व अन्य सम्बन्धित पक्षकारान को नोटिस/सम्मन प्रेषित करते हुये आदि अधूरी तामिल करवाते हुये तहसील कर्मचारियों से मिलीभगत करते हुये मनमाना जवाब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर एकपक्षीय बहस सुनकर उक्त प्रकरण में अंतिम निर्णय दिनांक 24.12.2009 को पारित कर अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है। जिसकी जानकारी अपीलान्ट को ग्राम पंचायत में पटवारी हल्का से दिनांक 18.07.2011 को हुई जिस पर दिनांक 21.07.2011 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसकी नकल तैयार होकर दिनांक 16.08.2011 को प्राप्त हुई। जिसकी जानकारी होते ही एवं नकल प्राप्त होते ही उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित होकर उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग अपील के साथ अलग से पेश किया गया है, जो न्यायहित में स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि विधान, संचिका पर उपलबध तथ्यों, साक्ष्यो–सबूतों के सर्वथा प्रतिकूल होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर कतई गौर नही किया कि उक्त मामला भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत नही बनता है क्योंकि धारा 136 भू राजस्व अधिनियम में मात्र लिपिकीय त्रुटि को ही दुरूस्त किया जा सकता है, जिसमें दोनों पक्ष सहमत हो किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर कतई गौर नही किया कि भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 में नक्शे में

P.T.O.

दुरूस्ती नही की जा सकती है। नक्शें मे दुरूस्ती लिपिकीय त्रुटि की श्रेणी में नही आती है और ना ही नक्शा राजस्व रिकार्ड की परिभाषा में आता है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में तथ्यात्मक एवं कानूनी त्रुटि की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जानबुझकर उक्त विवादित भूमि के सभी कब्जेदार को एवं प्रभावित पक्षकार को अपने प्रार्थना पत्र में पक्षकार नही बनाया है जबकि उक्त विवादित भू–भाग पर ग्राम पंचायत द्वारा लगभग गांव के 20–25 व्यक्तियों को आवासीय एवं वाणिज्यक पट्टे जारी कर रखे है जिस पर सभी पक्ष पक्का निर्माण करके निवास एवं अपना व्यापार कर रहे है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर कतई गौर नही किया कि उक्त भूमि ग्राम पंचायत के अधिपत्य में आती है, जो कि आबादी भूमि है। जिसकी सुनवाई का क्षेत्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय से जो अनुतोष प्राप्त किया है, वह अनुतोष भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत पारित नही किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की कोई विधिक मान्यता, विधिक प्रभाव, विधिक महत्व, विधिक अस्तित्व नही है। जिसको अपास्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम प्रकरण संख्या 59/2006 बउनवानी रामगोपाल बनाम रामनारायण में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.12.2009 को अपास्त किया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि साबिक खसरा नम्बर 380 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 381 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 387 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 388 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 389 रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 382 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 390 रकबा 8 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 403 रकबा 7 बिस्वा कुल किता 8 कुल रकबा 25 बीघा 3 बिस्वा वाके ग्राम पुनाना तहसील आमेर में स्थित है। जिसके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 बहिस्सा बराबर के काबिज रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व भू अभिलेखों में दर्ज चले आये है। वर्तमान भू प्रबन्ध में उक्त आराजीयात के हाल खसरा नम्बर 567 रकबा 0.14 हैक्टयर, खसरा नम्बर 568 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 569 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 570 रकबा 0.72 हैक्टयर, खसरा नम्बर 571 रकबा 0.33 हैक्टयर, खसरा नम्बर 572 रकबा 0.08 हैक्टयर, खसरा नम्बर 574 रकबा 0.38 हैक्टयर, खसरा नम्बर 575 रकबा 0.75 हैक्टयर, खसरा नम्बर 576 रकबा 0.78 हैक्टयर, खसरा नम्बर 577 रकबा 1.00 हैक्टयर, खसरा नम्बर 578 रकबा 0.46 हैक्टयर, खसरा नम्बर 579 रकबा 0.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 580 रकबा 0.35 हैक्टयर, खसरा नम्बर 581 रकबा 0.89 हैक्टयर, खसरा नम्बर 670 रकबा 0.09 हैक्टयर कुल किता 15 कुल रकबा 6.36 हैक्टयर कायम कर राजस्व रिकार्ड तैयार किया गया है तथा भू प्रबन्ध विभाग ने हाल जमाबन्दी में साबिक अनुसार रकबा सही दर्ज कर दिया लेकिन साबिक नक्शे के अनुसार हाल नक्शा सही नही कर बनाया है। जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि का साबिक से हाल नक्शा छोटा बना दिया जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की भूमि कम हो गई।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट 1 ने कथन किया है कि भू प्रबन्ध विभाग ने साबिक खसरा नम्बर 389 का 0.14 हैक्टयर रकबा हाल खसरा नम्बर 573 में साबिक आराजी खसरा नम्बर 390 का रकबा 0.04 हैक्टयर रकबा हाल खसरा नम्बर 573 में तथा साबिक आराजी खसरा नम्बर 390 का रकबा 0.07 हैक्टयर रकबा हाल खसरा नम्बर 582/1142 में सहवन से व त्रुटिवश शामिल

कर दिया गया था। जिसको दुरूस्त कराने का साधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को कानूनन प्रदत्त है। जिसके लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिक रूप से परीक्षणोपरान्त ही विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपर/उच्च न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणागवुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

1. राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में प्रावधित है कि "The Land Records Officer may, at any time, correct or cause to be corrected in the prescribed manner any clerical errors and any errors which the parties interested admit to have been made in the record of rights or register, or which a Revenue Officer may notice during the course of his inpection in any register,"

उपरोक्तानुसार भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार केवल लिपिकीय त्रुटियों को पक्षकारान की सहमति से दुरूस्त किया जा सकता है किन्तु हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर नही दिया गया है एवं तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 13.11.2006 में आराजी खसरा नम्बर 579 एवं 580 का क्षेत्रफल नक्शे के मिलान से एवं जमाबन्दी के अनुसार किसी प्रकार की कमी या बेसी नही बतायी गई है। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा काश्तकारान की बिना सहमति के आराजी खसरा नम्बर 579 व 580 के नक्शे में दर्शित नीली लाईन को लोपित करते हुये लाल लाईन तक खसरा नम्बरान के क्षेत्रफल की सीमा तक बढ़ाये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.12.2009 क्षेत्राधिकार एवं भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के प्रावधानों से बाहर जाकर पारित है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की दोनों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.12.2009 को निरस्त किया जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 10.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।