न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:—जीसीएमएस नम्बर 2022/451

1 श्रीमती सुधा सोनी पत्नी श्री वसन्त सोनी, जाति सोनी निवासी 971, नानाजी की गली, गोपालजी का रास्ता जयपुर, राजस्थान।

—अपीलान्ट

बनाम

1 चन्दा पुत्र पांचूनाथ, जाति योगी, निवासी ग्राम मानगढ़ खोखावाला तहसील बस्सी जिला जयपुर।

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:—

1. श्री राजकुमार शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

दिनांक: 18.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.06.2022 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलाधीन कृषि भूमि बाबत सहखातेदारों के मध्य आपसी विभाजन के आधार पर विभाजित हुई भूमि गणपत पुत्र पांचूनाथ जोगी के हिस्से में आई भूमि खसरा नम्बर 452/319 रकबा 0.3161 मे 1/2 हिस्से अर्थात रकबा 0.1585 हैक्टयर भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.01.2022 से अपीलान्ट ने क्रय कर ली। तत्पश्चात् अपीलान्ट साधिकार उक्त भूमि पर काबित काश्त होकर भूमि का उपयोग व उपभेग कर रही है, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये बाला—बाला विधि—विधान एवं पत्रावली तथ्यों के विपरीत वास्तविक बिन्दु को समझे बिना कतई गलत मनमाना अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.06.2022 पारित किया है। जिससे अपीलान्ट की भूमि की सीमाओं पर भी विपरीत प्रभाव पड़ रहा है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128, 131, 136 भू राजस्व अधिनियम की सूचना अपीलान्ट प्रभावित पक्षकार को बिना पक्षकार बनाये एवं अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर नही दिया गया जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त निर्णय पारित नही किया जा सकता। ऐसे में अपीलाधीन निर्णय काबिले निरस्त है। उन्होने आगे कथन किाय है कि राजस्व ग्राम मानगढ़ खोखावाला तहसील बस्सी के खसरा नम्बर 319/55 रकबा 1.2645 हैक्टयर के तत्कालीन खातेदार कन्हैयालाल पुत्र पांचू जोगी हिस्सा 1/4, गणपत पुत्र पांचू जोगी हिस्सा 1/4, चन्दा पुत्र पांचू जोगी हिस्सा 1/4 व हनुमान पुत्र पांचू जोगी हिस्सा 1/4 का राजस्व अभिलेख मे दर्ज व अंकित है। उपरोक्त खातेदार काश्तकारों ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53(2) के तहत एक आवेदन तहसीलदार बस्सी के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसके साथ एक नक्शा भी संलग्न था।

P.T.O.

उपरोक्तानुसार विभाजन करने की इस्तदुआ चाही। तत्पश्चात् तहसीलदार ने हल्का पटवारी एवं गिरदावर की रिपोर्ट पर विभाजन प्रस्ताव स्वीकार किया गया तथा खातेदारी का विभाजन पारस्परिक सहमति के आधार पर विभाजन प्रस्ताव/विभाजन किये जाने के आदेश में किसी प्रकार की कोई त्रुटि होने पर सक्षम जिलाधीश के समक्ष अपील का प्रावधान है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत नही कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना क्षेत्राधिकार के जो अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है। वह विधि की मंशा के विपरीत होने कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दिनांक 20.07.2022 को विवादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व उसके साथ कुछ अन्य लोग भूमि की नाप–जोख कर रहे थे तब अपीलान्ट ने इसका कारण पूंछा तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कहा कि मेरी जमीन की मैने नपती करवा ली है जिस पर अपीलान्ट ने उक्त अपीलाधीन आदेश की नकल हेतु आवेदन कर उक्त आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर उक्त अपील जानकारी की दिनांक से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा विलम्ब के सम्बन्ध में अपीलार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. अपील के साथ अलग से प्रस्तुत किये गये है, जो न्यायहित में स्वीकार फरमाया जाना आवश्यक है। अतः अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं भू अभिलेख अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2022 उनवानी चन्दा बनाम सरकार निरस्त किया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही बाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2022 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज योग्य होने से खारिज फरमायी जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट का प्रार्थना बाबत इजाजत अपील स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है तथा अपर न्यायालयो 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 गुणावगुण 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।

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 ही दुरूस्त किया जा सकता है, किन्तु हस्तगत प्रकरण में

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से हुए विभाजन के आधार पर की गई तरमीम को, सहखातेदारान एवं क्रेता को बिना पक्षकार बनाये ही धारा 136 के तहत दुरूस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2022 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.06.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर