# न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

**अपील जीसीएमएस संख्या 2024/123**

1. मदनगोपाल दत्तक पुत्र गोविन्द नारायण जाति महाजन निवासी ग्राम जमवारामगढ तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।

—अपीलांट

**बनाम**

1. श्रीमती गुलाब देवी पत्नी जगदीश नारायण मीना निवासी ग्राम जमवारामगढ जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेन्ट

2. नानगराम पुत्र छोटूराम मीना निवासी ग्राम मेदराजसिंहपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
3. खुबाराम पुत्र छोटूराम मीना निवासी ग्राम मेदराजसिंहपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।
4. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर ।

—तरतीबी रेस्पोडेंट

**अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 14.02.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर रिव्यू प्रार्थना पत्र संख्या 33/2018 उनवानी गुलाब देवी बनाम मदनगोपाल व अन्य।**

उपस्थित—

1. श्री भगवान सहाय शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद मीणा रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4 की ओर से।

**निर्णय**

**दिनांक—05.08.2025**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर राजस्थान के निर्णय दिनांक 14.02.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 प्रस्तुत कर वाके ग्राम मेदराजसिंहपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित साबिक खसरा नंबर 375 रकबा 4 बीघा 6 बीस्वा में से विक्रय भाग खसरा नं. 375 मिन रकबा 5 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नं. 232 रकबा 1.0200 है0 एवं खसरा नं. 233 रकबा 0.0600 है0 की तरमीम मुताबिक संलग्न नजरी नक्शा अनुसार दुरूस्त करवाने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर तरमीम

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दुरूस्ती किये जाने के संशोधित आदेश दिनांक 12.07.2017 को दिये गये। तत्पश्चात् उक्त आदेश को दिनांक 14.02.2024 को रिव्यू कर निर्णय दिनांक 12.07.2017 को औचित्यहीन किया गया।

3. उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 14.02.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर दिनांक 14.02.2024 निरस्त करने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थी ने 136 एल0आर0 एक्ट को प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम मेदराजसिंहपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर स्थित साबिका खसरा नंबर 375 रकबा 4 बीघा 06 बिस्वा से 5 बिस्वा भूमि को रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को विक्रय की गई, जिसके वर्तमान नम्बर 233 रकबा 0.0600 हैक्टयर बने एवं शेष भूमि 4 बीघा 01 बिस्वा भूमि जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 232 रकबा 1.0200 हैक्टयर बने। प्रार्थी द्वारा विक्रय की गई भूमि, जो क्रेती को निजी रास्ते के लिए दी गई उक्त भूमि का अंकन विक्रयपत्र मे स्पष्ट किया गया "केती की सामलाती भूमि खसरा नम्बर 380 के दक्षिण साईड पूर्वी कॉनर से पूर्व–पश्चिम 100 फीट, जिसकी चौडाई 20 फीट के बाद घुमाव देकर दक्षिण साईड 150 फीट, जिसमे दक्षिण मुख की चौडाई 30 फीट है। उक्त विक्रय पत्र भूमि नाप के बाद उत्तर दक्षिण पूर्व मे जो भी भूमि शेष रहेगी, मुझ विक्रेता की रहेगी।" यह भी शर्ते रखी गई थी कि उक्त विक्रय रकबा 05 बिस्वा भूमि भाग रास्ते के ही उपयोग उपभोग मे रहेगी, जिसको विक्रयपत्र के साथ नजरीनक्शे मे भी घुमाव देकर स्पष्ट दर्शाया गया है। अपीलार्थी की खातेदारी की भूमि के दो भागो में बांटकर रास्ता दिया गया था। खातेदारी भूमि के पश्चिम व दक्षिण कोने मे पूर्व–पश्चिम 74 फीट व उत्तर दक्षिण 126 फीट जिसका रकबा लगभग 7 बिस्वा भूमि छोडकर 5 बिस्वा भूमि का विक्रय संलग्न नजरी नक्शानुसार किया गया था। राजस्व कर्मचारियो द्वारा राजस्व नक्शे की तरमीम करते समय अपीलार्थी को किसी प्रकार की जानकारी नही दी गई, और ना ही प्रार्थी से सहमति ली गई, मौका स्थिति का सत्यापन भी नही किया गया, एवं तरमीम विक्रय पत्र के विपरीत खसरा नम्बर 375 का करके वर्तमान खसरा नम्बर 232 व 233 बनाये गये है, जो कि विधि विरूद्ध है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् प्रार्थना पत्र दर्ज कर दिनांक 11.04.2017 को जमवारामगढ तहसीलदार की दिनांक 23.08.2016 को तैयार की गई रिपोर्ट प्राप्त कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.07.2017 पारित किये गये।

तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर मियाद बाहर रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश होने पर बिना मियाद के बिन्दू पर विवेचन किये रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने के आदेश पारित कर दिये गये। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित कर अपीलीय न्यायालय की शक्तियों का प्रयोग किया है, जो कि रिव्यु मे वर्णित प्रावधानों से परे जाकर निर्णय पारित किया है, चूंकि रिव्यु की आड मे प्रकरण के गुणावगुण पर नये सिरे से निर्णय

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पारित नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नाधीन निर्णय के सबंध में न तो किन्ही आधारो या कारणो का उल्लेख किया है और ना ही अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत तर्कों की कोई युक्तियुक्त विवेचना एवं परीक्षण किया है अपितु सरसरी तौर पर अपीलाधीन रिव्यू निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना रिकार्ड एवं तथ्यों का अवलोकन किये क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ रिव्यू आदेश दिनांक 14.02.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पो0 संख्या 1 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 136 एल.आर.एक्ट में प्रार्थीया को ना तो नोटिस जारी किये गये ना ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कैम्प में आगामी तारीख पेशी 26.09.2017 दी गई थी किन्तु बैकडेट दिनांक 12.06.2017 में आदेश जारी कर दिये गये। जिसकी जानकारी होने पर प्रार्थीया द्वारा विधिवत् रिव्यू प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये एवं वादग्रस्त भूमि को सैटलमेंट नक्शा का अवलोकन कर उसे सही मानते हुये रिव्यू कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीया गुलाब देवी पत्नि जगदीश नारायण नामा0 संख्या 187 दिनांक 05.09.2001 द्वारा दर्ज होने एवं नामा0 संख्या 32 दिनांक 02.02.2014 द्वारा विक्रय पत्र से खसरा नं. 232 रकबा 1.02 है0 में से नानगराम, खूबाराम पि0 छोटूराम हि0 7/81 जाति मीणा के नाम स्वीकृत हुआ शेष हिस्सा बदस्तुर रहने के आधार पर खसरा नं. 233 रकबा 5 बीघा बनाया गया। जो कि उचित एवं विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् सभी तथ्यों की जॉच व अवलोकन उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो कि उचित एवं विधिसम्मत है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसमें उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 प्रस्तुत कर वाके ग्राम मेदराजसिंहपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर में स्थित वर्तमान खसरा नं. 232 रकबा 1.0200 है0 एवं खसरा नं. 233 रकबा 0.0600 है0 की तरमीम मुताबिक संलग्न नजरी नक्शा अनुसार दुरूस्त करवाने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर तरमीम दुरूस्ती किये जाने के आदेश दिनांक 12.07.2017 को दिये गये। तत्पश्चात् तरमीम को सही मानते हुये उक्त आदेश दिनांक 12.07.2017 को औचित्यहीन करते हुये रिव्यू आदेश दिनांक 14.02.2024 पारित किया गया। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन रिव्यू

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय में कोई विशेष आधार/कारण का उल्लेख नहीं किया है और ना ही कोई युक्तियुक्त विवेचन एवं परीक्षण किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मियाद के बिन्दू पर कोई विवेचना किये बिना रिव्यु आदेश से प्रकरण को गुणावगुण पर नये सिरे से निर्णय पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

**अतः आदेश है कि:** अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.02.2024 निरस्त किया जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.08.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर