न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2024/506

1. योगेश कुमार पुत्र सत्यनारायण निवासी ग्राम फुटोलाव, तहसील आंधी, जिला जयपुर, राजस्थान।

—–अपीलान्ट

बनाम

1. प्रहलाद पुत्र रामेश्वर, निवासी ग्राम 1686 शिव मंदिर के पास तूँगा रोड़, बस्सी तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान।
2. मदन पुत्र गोपाल निवासी ग्राम पालावाला जाटान, बस्सी तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान।

—–रेस्पोडेन्ट्स

3 राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जमवारामगढ़ जिला जयपुर राजस्थान।
4. कालूराम पुत्र कजोड़ निवासी ग्राम फुटोलाव तहसील आंधी जिला जयपुर राजस्थान।
5. शंकर पुत्र कजोड़ निवासी ग्राम फुटोलाव तहसील आंधी जिला जयपुर राजस्थान।
6. महेन्द्र पुत्र कजोड़ निवासी ग्राम फुटोलाव तहसील आंधी जिला जयपुर राजस्थान।
7. सीताराम पुत्र कजोड़ निवासी ग्राम फुटोलाव तहसील आंधी जिला जयपुर राजस्थान।
8. दीपक पुत्र रामबाबू निवासी ग्राम फुटोलाव तहसील आंधी जिला जयपुर राजस्थान।

उपस्थितिः–

1. श्री संदीप शर्मा,राजकीय अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री दीपेन्द्र सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से
3. श्री गौरव शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 8 की ओर से

दिनांकः15.10.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जमवारामगढ जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 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 ग्राम फुटोलाव, तहसील जमवारामगढ़ स्थित भूमि साबिका खसरा नम्बर 121 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा अपीलार्थी एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 8 दीपक शर्मा ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 73 द्वारा समस्त राजस्व भू अभिलेखों में क्रेतागण का नाम अंकित किया जा चुका है। अपीलार्थी एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 8 ने उक्त भूमि को प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 से क्रय किया था, जो कि प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 4 लगायत 7 की पैतृक खातेदारी की भूमि रही है। वर्तमान भू–प्रबन्ध के साबिक खसरा नम्बर 121 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा से नवीन खसरा नम्बर 226 रकबा 0.27 हैक्टयर कायम किया गया है। उन्होने आगे कथन किया है कि ग्राम फुटोलाव स्थित भूमि साबिका खसरा नम्बर 119 रकबा 7 बिस्वा एवं 120 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 6 बीघा 1 बिस्वा भूमि पूर्व में हनुमान सहाय वगै. की खातेदारी की भूमि थी जिसे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा वर्ष 2013 में क्रय किया था जो उनकी खातेदारी में अंकित की जा चुकी है तथा उपरोक्त भूमि पर निरंतर काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसील जमवारामगढ़ में हुए भू–प्रबन्धन के दौरान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम अंकित भूमि साबिका खसरा नम्बर 119 व 120 से नवीन खसरा नम्बर 212, 213 एवं 227 कुल किता 3 कुल रकबा 1.53 हैक्टयर कायम किये जाकर रेस्पोडेन्ट्स के नाम खातेदारी में अंकित की जा चुकी है। दिनांक 03.07.2020 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपीलान्ट के नाम अंकित भूमि खसरा नम्बर 226 के सम्बन्ध में एक आवेदन अन्तर्गत धारा 131 व 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के विरूद्ध समस्त कानूनी प्रक्रिया को नजरअंदाज करते हुए दिनांक 15.04.2021 को स्वीकार कर लिया जिसके विरूद्ध न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपीलार्थी एवं प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 8 द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को न्यायालय श्रीमान् ने दिनांक 15.09.2021 को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर प्रकरण पुनः अपीलान्ट्स को पक्ष, साक्ष्य, सबूत एवं दस्तावेजात आदि प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर विधि सम्मत निर्णय हेतु रिमाण्ड किया था किन्तु अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने न्यायालय श्रीमान् द्वारा प्रदत्त निर्देशों की अवहेलना करते हुए पुनः अपीलान्ट को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही दिनांक 31.07.2023 को पटवारी हल्का द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे के अनुसार वर्तमान राजस्व नक्शें में अपीलान्ट्स की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 226 की सीमाओं को राजस्व नक्शे को परिवर्तित करने का अवैध आदेश प्रदान कर दिया जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार जमवारामगढ़ द्वारा दिनांक 25.08.2020 को प्रस्तुत जवाब में कुल 8 पैरा है जिनमें आवेदन के 10 पैराग्राफ का उत्तर दिया गया है तथा सम्पूर्ण जवाब में पैरा संख्या डी कही अंकित नही है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 21.08.2020 में अंकित तथाकथित पैरा संख्या डी के अनुसार नक्शें को दुरूस्त किये जाने की अवैध आज्ञा प्रदान की है, जो यह सिद्ध करने के लिये पर्याप्त है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदन में वांछित अनुतोष, विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों एवं अपने निहित क्षेत्राधिकार के सम्बन्ध में विचार कर कोई न्यायिक निष्कर्ष अंकित किये बिना ही पटवारी हल्का की रिपोर्ट को ही अंतिम सत्य मान कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों एवं सामान्य न्याय प्रशासन के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा ना तो एकीकरण सम्वत् 2008–2027 से पूर्व के अपीलान्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट्स की भूमि के खसरा नम्बरों का कोई विवरण अंकित किया है, ना ही एकीकरण से पूर्व के नक्शे के सम्बन्ध में कोई आक्षेप अंकित कर अनुतोष ही चाहा गया है किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने पटवारी हल्का की अवैध एकपक्षीय एवं साक्ष्य विहिन रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित कर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत ऐसा निर्णय प्रसाारित किया है, जो टीनेन्सी एक्ट की धारा 88 व 89 के तहत नियमित वाद में भी प्रदान नही किया जा सकता है। उन्होने आगे कथन किया है कि जागीर उन्मूलन अधिनियम 1952 प्रभाव में आने के पश्चात् बनाये गये राजस्थान कन्सोलीडेशन एण्ड प्रीवेन्शन ऑफ फेगमेन्टशन एक्ट 1954 के तहत जयपुर जिले की विभिन्न तहसीलों में कन्सोलिडेशन की कार्यवाही प्रारम्भ हुई जिसके तहत तहसील जमवारामगढ़ में भी उक्त अधिनियम के तहत कृषि जोतों का एकीकरण किया गया, उक्त अधिनियम की धारा 35 के विबन्धन की वजह से इस अधिनियम के तहत किये गये एकीकरण को किसी भी न्यायालय के समक्ष चुनौती नही दी सकती है किन्तु फिर

अधीनस्थ न्यायालय ने एकीकरण के दौरान तैयार किये गये नक्शे के जागीर के समय के नक्शें में अंकित सीमाओं के अनुसार संशोधित किये जाने की पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित करने का अवैध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 में अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित किया गया है जिसकी जानकारी दिनांक 30.08.2024 को अपीलार्थी ने विवादग्रस्त स्वयं की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 226 का ऑन लाईन नक्शा देखने पर इस तथ्य की जानकारी हुई कि खसरा नम्बर 226 का नक्शा तरमीम हो गया, जिस पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ के समक्ष जाकर अपीलार्थी ने दिनांक 30.08.2024 को ही जानकारी करने पर अपीलाधीन निर्णय की नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत करवाया जिसकी नकल दिनांक 02.09.2024 को प्राप्त हुई। तत्पश्चात् अपीलार्थी का स्वास्थ्य खराब हो गया। स्वास्थ्य सही होने पर जयपुर आकर अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर अविलम्ब न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपील विलम्ब से प्रस्तुत किया जाना जानबुझकर नही होकर उपरोक्त वर्णित सद्भाविक कारणों से है जिसे न्यायहित में माफ दिया जाना आवश्यक है। कानूनन भी प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णय पारित करने के लिऐ मियाद जैसे तकनीकी बिन्दुओं पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए प्रकरण गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट संख्या 5 शंकर पुत्र कजोड़ की ओर से उपस्थित अधिवक्ता श्री रामकरण शर्मा ने दिनांक 22.12.2020 को आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 04.08.2020 की पालना आदिनांक तक नही की है, अतः आवेदन को न्यायिक आदेशों की अवहेलना के कारण निरस्त फरमाया जावें किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 29.12.2020 को उक्त आवेदन में वर्णित अप्रार्थी संख्या 1 से 6 की तामील पूर्ण हो जाना तथा उनके तामीलशुदा नोटिस पत्रावली में संलग्न होना अंकित करते हुए निरस्त फरमा दिया जबकि वास्तविकता में अपीलान्ट को पक्षकार बनाये जाने के पश्चात् ना तो उनकी तलबी हेतु नोटिस प्रस्तुत किये गये, ना ही अन्यथा किसी अन्य विहित प्रक्रिया से ही अपीलान्ट को सूचित किया गया। यह भी निवेदन है कि अपीलान्ट को अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के रूप में खसरा नम्बर 226 के क्रेता व वर्तमान राजस्व भू–अभिलेखें में अंकित खातेदार होने के कारण पक्षकार बनाया गया था जिनकी उपस्थिति नितान्त आवश्यक होने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने जानबुझकर अपीलान्ट को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर ना देकर अवैध रूप से अपने निहित स्वार्थ की पूर्ति हेतु तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अनुचित लाभ पहुँचाने की कुत्सित उद्देश्य से अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील एवं लिखित बहस के समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम व अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ़ द्वारा पारित अवैध एवं क्षेत्राधिकार विहीन अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए अपनी अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा अधीनस्थ न्यायलाय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत नक्शा, रिकार्ड दुरूस्ती अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत किया गया तथा

प्रार्थना पत्र में अभिकथन किया गया कि प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 212, 213, 227, कुल किता 3 कुल रकबा 1.5300 हैक्टयर ग्राम फुटोलाव तहसील जमवारामगढ़ में स्थित है तथा प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि से लगते हुए अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 की पैतृक खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 226 रकबा 0.2700 हैक्टयर स्थित है। हाल सेटलमेन्ट में प्रार्थी की भूमि साबिका खसरा नम्बर 119 के नवीन खसरा नम्बर 212, साबिका खसरा नम्बर 120 के नवीन खसरा नम्बर 213 साबिका खसरा नम्बर 120 के नवीन खसरा नम्बर 227 बने तथा अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 की पैतृक खातेदारी भूमि का साबिका खसरा नम्बर 121 के नवीन खसरा नम्बर 226 बनाये गये है। प्रार्थीगण के भूमि का नक्शे में हाल सेटलमेन्ट में खसरा नम्बर 212, 213, 227 का रकबा कम कर अप्रार्थीगण का खसरा नम्बर 226 का रकबा बढ़ाकर खिसका कर अवैध रूप से अंकित कर दिया गया है। प्रार्थीगण का मौके उक्त वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण का पूर्वानुसार कब्जा काश्त है। प्रार्थीगण ने उक्त राजस्व नक्शे में रही त्रुटि को दुरूस्त करवाने हेतु कई बार अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 को निवेदन किया पर वे हमेशा टालमटोल करते रहते है तथा दिनांक 21.06.2020 को जब अप्रार्थी संख्या 2 लगातय 6 प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त की भूमि पर जबरन कब्जा करने लगे तो प्रार्थीगण के द्वारा रोकने पर झगड़ा करने को आमादा हो गये कि भूमि राजस्व रिकार्ड के नक्शे में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के नाम अंकित है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.08.2020 को प्रार्थी प्रहलाद द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–1 नियम–10 सी.पी.सी. को स्वीकार किया जाकर पक्षकारान को अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के रूप में संयोजित किया गया। तत्पश्चात् पक्षकारान को विधिवत सुनवाई करते हुए प्रार्थना पत्र पर दिनांक 15.04.2021 को बहस सुनकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार किया गया। तत्श्चात् अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 8 के द्वारा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष दिनांक 24.05.2021 को अपील प्रस्तुत की, जिसमें न्यायालय श्रीमान् द्वारा दिनांक 15.09.2021 को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.04.2021 को निरस्त किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जमवारामगढ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित किया जायें। जिसकी पालना में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान की उपस्थिति में न्यायायल श्रीमान् के निर्देशानुसार पूर्ण सुनवाई करते हुय विधि सम्मत तरीके से अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 पारित किया गया है जिसके सम्बन्ध में अपीलार्थी को किसी प्रकार की उज्र या आपत्ति करने का कानूनन कोई हक एवं अधिकार नही है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी भूमि रेस्पोडेन्टस संख्या 1 व 2 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 212, 213, 227 कुल किता 3 कुल रकबा 1.5300 हैक्टयर है। हाल सेटलमेन्ट में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की भूमि साबिका खसरा नम्बर 119 के नवीन खसरा नम्बर 212, साबिका खसरा नम्बर 120 के नवीन खसरा नम्बर 213, साबिका खसरा नम्बर 120 के नवीन खसरा नम्बर 227 बने है तथा अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 की पैतृक खातेदारी भूमि का साबिका खसरा नम्बर 121 के नवीन खसरा नम्बर 226 बनाये गये है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की भूमि का नक्शे में हाल सेटलमेन्ट में खसरा नम्बर 212, 213, 227 का रकबा सहवन से कम कर खसरा नम्बर 226 का रकबा बढ़ाकर खिसका कर वैध रूप से अंकित कर दिया गया है जिसे दुरूस्त करवाने का रेस्पोडेन्ट

संख्या 2 को पूर्ण हक एवं अधिकार है। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 विधि सम्मत पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णय की शुरू से ही जानकारी रही है उसके बावजूद अपीलार्थी द्वारा मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की गई जो मियाद के बिन्दु पर भी खारिज किये जाने योग्य है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी की अपील खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया। 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 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। प्रकरण की वस्तुस्थिति निम्न प्रकार है कि:–

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 उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही राजस्थान कन्सोलीडेशन एण्ड प्रीवेन्शन ऑफ फ्रेगमेन्टशन एक्ट 1954 के तहत कन्सोलिडेशन के दौरान की गई तरमीम को धारा 136 के तहत दुरूस्त किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.07.2023 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, जमवारामगढ़ जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2023 को निरस्त किया जाता है। यदि भूमि विवादग्रस्त के सम्बन्ध में किसी भी पक्षकारान के कोई हक, हकूक, अधिकार प्रभावित हो रहे है, तो इसके लिये वे कानून व नियमों में प्रावधित प्रावधानों के अनुसरण में सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 15.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।