न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1049

1. आशु पुत्र शकुर, जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
2. सहाबू पुत्र शकुर, जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
3. जाकिर पुत्र शकुर जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
4. साहनू पुत्र शकुर जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
5. जुम्मा पुत्र सुमेर जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
6. इस्लाम पुत्र सुमेर जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. सुभान खॉ पुत्र श्योदान, जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
2. ताहिर पुत्र ईसराईल जाति फकीर, निवासी खिदरपुर, तहसील टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।
3. तहसीलदार टपूकड़ा, जिला खैरथल–तिजारा, राजस्थान।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री विजय सिंह, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री महेश चन्द गौतम, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से**

दिनांकः 17.12.2025

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टपूकड़ा जिला खैरथल–तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 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 अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 प्रस्तुत किया गया जिसमें अपीलान्ट्स को पक्षकार नही बनाया गया और ना ही किसी प्रकार का कोई नोटिस दिया गया जबकि अपीलान्ट आराजी खसरा नम्बर 965/1142 तरफ पश्चिम को दर्शित पूर्व नक्शे के अनुसार काबिज है, और अपने मकानात बनाकर रिहायशी रख रहे है। पटवारी हल्का ने बताया कि तुम्हारी आराजी को नक्शे में तरफ पूर्व को दर्शा दिया गया है, जिस पर रेस्पोडेन्ट काबिज होना चाहते है जिसकी वास्तविक जानकारी के लिए अपीलान्ट उपखण्ड अधिकारी टपूकड़ा के न्यायालय में गऐ जहॉ पर जानकारी की तो पता चला कि दिनांक 29.12.2023 को अपीलाधीन निर्णय पारित कराकर नक्शे को दुरूस्त करा लिया है और अपीलान्ट जिस रकबे

P.T.O.

पर काबिज है, उस रकबे को खसरा नम्बर 965 के तरफ पूर्व को खसरा नम्बर 965/1142 को दर्शाने का आदेश पारित कर दिया जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 20.03.2025 को नकल का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जो नकल दिनांक 20.03.2025 को ही प्राप्त हो गई। नकल लेने पर वकील साहेबान से सलाह मुशवरा किया जिन्होने तुरन्त अपील करने की सलाह दी जिस पर अपीलान्ट ने और सम्बन्धित कागजात इकठ्ठे किये व परिवार से सलाह मुशवरा किया और पैसे आदि का इन्तजाम किया। उसके पश्चात् अपीलान्ट नें जयपुर आकर वकील साहब को समस्त कागजात दिखाये। जिन्होने तुरन्त ही अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है। फिर भी दफा ए हुज्जत दफा 5 कानून मियाद का प्रार्थना पत्र अलग से अपील के साथ प्रस्तुत किया गया जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि यह स्वीकृत तथ्य है कि आराजी खसरा नम्बर 965 बड़ा नम्बर था और जिसके बाद में अन्य खसरा नम्बर बनाये गये है। आराजी खसरा नम्बर 965/1142 राज्य सरकार के खाते की जमीन है। जैसा कि जमाबन्दी सम्वत 2073 से 2076 में खसरा नम्बर 965/1142 रकबा 0.3800 दर्शित किया हुआ है। उक्त आराजी पर अपीलान्ट ने काफी अरसे पूर्व कच्चे पक्के मकानात बनाये हुए है और जिनमें अपनी रिहायशी रखी हुई है और मौके पर आज भी काबिज है। जो पूर्व नक्शे में लाल स्याही से 965/1142 खसरा नम्बर 965/1061 के तरफ उत्तर–पश्चिम को दर्शाया गया है और उसके पश्चात् खसरा नम्बर 965 दर्शाया गया है और ठीक इसी प्रकार पटवारी हल्का की रिपोर्ट ने भी नक्शा लट्ठा में उक्त नम्बरान को दर्शाया गया है लेकिन अब बदयान्तीपूर्वक रेस्पोडेन्ट काबिज अपीलान्ट को बेदखल करने की वजह से आराजी खसरा नम्बर 965/1142 को उत्तर–पश्चिम दिशा के स्थान पर पूर्व की दिशा में दर्शाकर नाजायज लाभ प्राप्त करना चाहता है जबकि पटवारी हल्का की रिपोर्ट में यह कही पर भी दर्शित नही किया गया है कि उक्त विवादित खसरा नम्बर रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 971 और 967 से लगता हुआ है लेकिन रेस्पोडेन्ट विवादित सरकारी भूमि पर नाजायज कब्जा करने की वजह से उक्त नम्बर को अपनी भूमि के पास नक्शे में दुरूस्त कराकर काबिज होने की मंशा रखता है। जिन तथ्यों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नही किया, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि न्यायालय में रेस्पोडेन्ट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नही किया जिससे यह साबित हो कि वह आराजी खसरा नम्बर 965/1142 पर काबिज है अपितू जमाबन्दी सम्वत् 2073 लगायत 2076 से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि आराजी खसरा नम्बर 965/1061 रकबा 0.9500 रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त की आराजी है इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय में खसरा नम्बर 971 व 967 के सम्बन्ध में कोई राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नही किया गया है। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट ने अपीलाधीन आदेश गलत तथ्य प्रस्तुत करते हुए प्राप्त किया है, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में कोई जांच विवादित खसरा नम्बर के अडौसी–पडौसी काश्तकार खातेदारों से नही की गई केवल मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 21.12.2023 से स्पष्ट है कि दिनांक 26.12.2023 के लिऐ नोटिस जारी किऐ जाने के आदेश थे, लेकिन दिनांक 26.12.2023 की आदेशिका में केवल मात्र रेस्पोडेन्ट को उपस्थित दिखाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 29.12.2023 नियत कर दी गई और दिनांक 29.12.2023 को

अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया जबकि अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित पक्षकार को नोटिस दिया जाना आवश्यक है और दोनों पक्षकारों को सुनकर ही निर्णय पारित किया जाना चाहिऐ था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को बगैर सुने अपीलाधीन आदेश पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर पारित किया गया है, जो काबिज गौर न्यायालय श्रीमान् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र धारा 136 पोषणीय नही था क्योंकि उक्त प्रार्थना पत्र के माध्य से खसरा नम्बर 965/1142 को नक्शे में दर्शित पश्चिम दिशा से पूर्व दिशा की ओर दुरूस्त किया गया है जबकि कानून धारा 136 के तहत अन्य डिस्पूटेड क्लेरिकल एरर को दुरूस्त किया जा सकता है लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से धारा 136 के प्रावधानों के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो विधि विरूद्ध व न्यायिक प्रक्रिया के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकड़ा जिला खैरथल–तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2023 को निरस्त फरमाया जावें और खसरा नम्बर 965/1142 को पूर्व नक्शे की भांति दर्शाये जाने के आदेश प्रदान किया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 965 वाके ग्राम खिदरपुर तहसील टपूकडा में स्थित है। उक्त खसरा नम्बर 965 एक बडा नम्बर था जो बाद विभाजन हाल आराजी खसरा नम्बर 965/961 रकबा 0.9500 हैक्टयर वाके ग्राम खिदरपुर रेस्पोडेन्ट व उसके परिवारजन की कब्जे काश्त की खातेदारी की आराजी है। उन्होने आगे कथन किया है कि सग्रीगेशन के दौरान राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों ने उक्त आराजी का ट्रेस नक्शा गलत तरीके से आराजी खसरा नम्बर 965 के साथ हाल आराजी खसरा नम्बर 965/1142 रकबा 0.38 हैक्टयर पैमुद कर दिया जबकि आराजी खसरा नम्बर 965 के साथ लगते हुये करीब 20–25 साल पूर्व से ही रेस्पोडेन्ट के पक्के मकानात बने हुये है राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों को उक्त आराजी का ट्रेस नक्शा आराजी खसरा नम्बर 971 व 967 के साथ लगता हुआ हाल आराजी खसरा नम्बर 965/1142 बनाना चाहिये थे जो नक्शा कतई गलत है और जो नक्शा कतई गलत एवं रेस्पोडेन्ट के हकूको के खिलाफ प्रारम्भ से बातिल व बेअसर है एवं प्रभाव शून्य है जिसे दुरूस्त किया जाना आवश्यक था जिसके लिये रेस्पोडेन्ट ने गलत नक्शा की जानकारी होने पर एक प्रार्थना पत्र दिनांक 01.09.2022 को तहसीलदार टपूकडा को पेश किया तो रेस्पोडेन्ट को दुरूस्त करने का आश्वासन दिया और अब दुरूस्त करने से मना कर दिया कहा कि यह प्रकरण धारा 131 व 136 भू राजस्व अधिनियम की परिधि में आता है। तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 भू राजस्व अधिनियम अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकडा के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये। जिस पर अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा प्रकरण की विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुए ही अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थीगण की अपील खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता 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।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 में प्रावधित है कि "**भू अभिलेख अधिकारी किसी भी समय, निर्धारित तरीके से किसी भी लिपिकीय त्रुटि और किसी भी त्रुटि को ठीक कर सकता है या करवा सकता है जिसे सम्बन्धित पक्ष अधिकार अभिलेख या रजिस्टर में किये जाने को स्वीकार करते है या जिसे राजस्व अधिकारी किसी रजिस्टर में अपने निरीक्षण के दौरान देख सकता है, बशर्ते कि जब किसी राजस्व अधिकारी द्वारा निरीक्षण के दौरोन किसी अधिकार अभिलेख में कोई त्रुटि पाई जाती है, तो सम्बन्धित पक्षों को कारण बताओं नोटिस दिये बिना उस त्रुटि को सुधारा नही जाएगा**"।

उपरोक्त प्रावधानों के अनुसरण में धारा 136 के अन्तर्गत केवल लिपिकीय त्रुटियों को ही सुधारा जा सकता है जबकि हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2023 के माध्यम से प्रश्नगत भूमि की तरमीम एक स्थान से दूसरे स्थान पर किये जाने के आदेश पारित किये गये है, जो भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अन्तर्गत तरमीम सम्बन्धी दुरूस्त नही की जा सकती। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2023 को उचित नही ठहराया जा सकता।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी टपूकड़ा जिला खैरथल–तिजारा द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 खारिज किया जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 17.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।