न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 64/2024
3. उनवान :अमरचंद यादव पुत्र गिरधारीलाल यादव निवासी करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

–अपीलान्ट

बनाम

1. कानाराम यादव पुत्र छोगाराम यादव जाति यादव निवासी साचोती पोस्ट किशनपुरा झोटवाडा जयपुर।
2. लाखू राम पुत्र छोगाराम निवासी साचोती पोस्ट किशनपुरा झोटवाडा जयपुर।
3. नरेन्द्र पुत्र हरिनारायण जाति स्वामी
4. शंकर पुत्र हरिनारायण जाति स्वामी
5. सुरेन्द्र पुत्र हरिनारायण जाति स्वामी
   समस्त जाति गोसाई निवासियान खिजुरिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर
6. आशा देवी पुत्री कजोडमल
7. कृष्ण कुमार स्वामी पुत्र कजोडमल
8. गोविन्द कुमार स्वामी पुत्र कजोडमल
9. पार्वती देवी पुत्री कजोडमल
10. भागचद स्वामी पुत्र कजोडमल
11. राजेन्द्र कुमार पुत्र कजोडमल
12. सरजू देवी पत्नी कजोडमल
    समस्त जाति गोसाई निवासीयान खिजुरिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
13. कमला देवी पत्नी मोहनलाल जाति अहीर निवासी खिजुरिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
14. सुनील यादव पुत्र गिरधारीलाल यादव जाति यादव निवासी मोटू का बास तहसील आमेर जिला जयपुर (राज०)
15. सुमित्रा यादव पत्नी अमरंचद यादव निवासी खिजरिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
16. मंगलचंद कुमावत पुत्र बिरदाराम जाति कुमावत निवासी आम वाली ढांणी करणसर तहसीज जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
17. तहसीलदार जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
18. रमेशचंद कुम्हार पुत्र गोपाल लाल जाति कुम्हार (प्रजापति) निवासी ग्राम कुडियों का बास, पोस्ट करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज0)
19. गोगाराम कुम्हार पुत्र बद्रीप्रसाद कुम्हार निवासी पंचायत भवन के पीछे भारीजा ग्राम बबेरवालों की ढाणी वाया जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर।

Court to the Addl. Collector & Addl. District Magistrate-III JAIPUR

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

—रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 11/09/2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री रामावतार शर्मा अपीलांट की ओर से।
ब) अधिवक्ता श्री विजय कुमार शर्मा रेस्पॉडेन्ट सं0 1, 2, 7, 8 तथा 10 से 13 की ओर से।
स) अधिवक्ता श्री राजेश पवालिया रेस्पॉडेन्ट सं0 3, 4 व 5 की ओर से।
द) अधिवक्ता श्रीमती विमला चन्दिरा रेस्पॉडेन्ट सं0 14 व 15 की ओर से।
य) अधिवक्ता श्री भगवान सहाय शर्मा रेस्पॉडेन्ट सं0 18 व 19 की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम खिजुरिया पटवार हल्का करणसर भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित आराजी साबिक खसरा नं0 197 रकबा 5.05 हैक्टेयर अपीलार्थी व रेस्पोडेन्टस व उनके पूर्व हक अधिकारियों ने दिनांक 05–10–2023 को आपसी सहमति से एक तकासमा तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त तकासमा में पक्षकारान ने मौके पर काबिज अनुसार नजरी नक्शा रंग भरकर प्रस्तुत किया गया तथा साइन किये गये। तत्पश्चात तहसीलदार ने खसरा नं० 197 के पालना में मिन नम्बर 280/197 लगायत 285/197 यानी 6 मिन नम्बर बनाये गये। उक्त मिन नम्बर मूल आदेशों की पालना में नक्शा ट्रेस मे अंकन किया गया तथा पक्षकारान का अलग से खाता कायम किया गया। दिनांक 18–12–2023 को पटवारी ने तहसीलदार के समक्ष एक प्रार्थना पत्र शुद्धि बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मूल तकासमा के प्रस्ताव अनुसार ओन लाइन नक्शे मे दर्शित नहीं किया गया, जिसकी शुद्धि करना आवश्यक है। तहसीलदार ने दिनांक 18–12–2023 को उक्त प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करते हुए मूल तकासमानामा के प्रस्तावित नक्शे अनुसार शुद्धि करने का आदेश पारित किया। अपीलार्थी ने खसरा नं0 283/197 का वर्ष 2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय किया जिसका नामांतरकरण सं0 749 दिनांक 19–02–2024 को तस्दीक किया गया तथा मौके पर अपीलार्थी 18.12.2023 के आदेश से शुद्धि किये गये नक्शे के हिसाब से काबिज काश्त करता आ रहा है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ 18.12.2023 के आदेश से तरमीम किये गये नक्शे अनुसार ही मौके पर काबिज काश्त है। तत्पश्चात हाल रेस्पोडेन्ट सं० 1 कानाराम ने को पुनः एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा सं0 197 का तकासमा कराया था जिसमे पटवारी की गलती से मिन खसरा नम्बरान दूसरी जगह चला गया तथा तरमीम मौके स्थिति अनुसार नहीं हुई। इसलिये मौके अनुसार तरमीम दुरूस्त किया जावे। उक्त प्रार्थना पत्र पर पटवारी ने दिनांक 05–12–2024 को तहसीलदार जोबनेर के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दुबारा शुद्धिकरण करने के दौरान खसरा सं० 283/197, 285/197, 281/197, की स्थिति सहवन से मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दी गई। जिस पर तहसीलदार

अतिरिक्त कलेक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

जोबनेर ने दिनाक 05–12–2024 को ही अपीलार्थी को बिना नोटिस जारी किये बिना तथा बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय रूप से नक्शे मे दुरूस्ती का आदेश पारित कर दिया। उक्त आदेश से पीडित होकर न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई। निवेदन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय आदेश दिनाक 05 / 12 / 2024 को निरस्त फरमाया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने स्थगन प्रार्थना पत्र, अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति तथा अन्य दस्तावेजात पेश किये हैं।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट सं0 1, 2, 7, 8 तथा 10 से 13 की ओर से अधिवक्ता श्री विजय कुमार शर्मा उपस्थित हुए। रेस्पोंडेन्ट सं0 3, 4 व 5 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश पवालिया का वकालतनामा पेश हुआ। रेस्पोंडेन्ट सं0 14 व 15 की ओर से अधिवक्ता विमला चन्दिरा का वकालतनामा पेश हुआ। रेस्पोंडेन्ट सं0 18 व 19 की ओर से अधिवक्ता श्री भगवान सहाय शर्मा उपस्थित हुए। मूल रिकॉर्ड मंगवाया गया।

रेस्पोडेन्ट तहसीलदार जोबनेर द्वारा प्रस्तुत जवाब में अंकित है कि पटवार मण्डल करणसर के राजस्व ग्राम खिजुरिया के आराजी साबिक खसरा संख्या 197 रकबा 5.0580 हैक्टे0 भूमि का तकासमा मूल खातेदारों द्वारा आपसी सहमति से 5.10.2023 को करवाया गया। साबिक खसरा नंबर 197 के 6 नवीन खसरा नंबर प्रस्तावित नक्शे अनुसार 280 / 197 लगायत 285 / 197 कायम किये गये। दिनांक 18.12.2023 को तत्कालीन हल्का पटवारी करणसर ने नायब तहसीलदार जोबनेर के समक्ष प्रार्थना पत्र वास्ते शुद्धि बाबत प्रस्तुत किया। जिसमें बताया गया कि तकासमा का नामान्तरकरण दर्ज करने के दौरान ऑनलाईन तरमीम मूल प्रस्तावित नक्शे के अनुसार दर्शित नहीं की गई है। जिसकी शुद्धि किया जाना आवश्यक है। नायब तहसीलदार जोबनेर द्वारा दिनांक 18.12.2023 को प्रस्तावित नक्शे के अनुसार शुद्धि करने का आदेश प्रदान किया गया। शुद्धि अनुसार तत्कालीन पटवारी हल्का करणसर ने शुद्धि पत्र का नामान्तरकरण दर्ज करवाने के दौरान मिन / नवीन खसरा नबर 283 / 197, 285 / 197, 281 / 197 की स्थिति को मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 कानाराम ने तहसीलदार जोबनेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि पटवारी की गलती से खसरा दूसरी जगह चला गया तथा तरमीम मौके अनुसार नहीं हुई। उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर हल्का पटवारी करणसर द्वारा दिनांक 05.12.2024 को तहसीलदार जोबनेर को रिपोर्ट पेश की गई। जिसमें बताया गया कि तत्कालीन पटवारी करणसर द्वारा एनक्चेर–2 दिनांक 18.12.2023 के आधार पर शुद्धि पत्र दर्ज करने के दौरान खसरा संख्या 283 / 197, 285 / 197, 281 / 197 की तरमीम मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दी गई अर्थात् एनेक्चर–2 मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न प्रकार से किया गया। प्रकरण से सबंधित एनेक्चर–3 मूल की गई ऑनलाईन तरमीम के अनुसार किया गया अर्थात् एनेक्चर–3 (तरमीम) मूल विभाजित नक्शे के अनुसार की गई। अपीलार्थी व अप्रार्थी सख्या 14, 15 खसरा संख्या 283 / 197 के खातेदार काश्तकार है। उक्त खसरा संख्या 283 / 197 की भूमि को अपीलार्थी व अप्रार्थी संख्या 14 व 15 के द्वारा संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय किया गया जिसका नामान्तरकरण संख्या 749 दिनाक 19.02.2024 को ग्राम पंचायत करणसर द्वारा स्वीकृत किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 क्रमशः कानाराम, लाखूराम पि0 छोगाराम ने संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय किया जिसका नामान्तरकरण संख्या 761

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

दिनांक 21.05.2024 को ग्राम पंचायत करणसर द्वारा स्वीकृत किया गया। अपीलार्थी व अप्रार्थी संख्या 1, 2, 14, 15 मूल विभाजन के बाद जरिये बेचान नामा के आधार पर खातेदार काश्तकार बने है।

तहसीलदार जोबनेर ने उक्त जवाब के संलग्न आदेशिका प्रार्थना पत्र, मूल विभाजन की प्रति तरमीम सहित एवं वर्तमान जमाबंदी की प्रति प्रस्तुत की है।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई तथा विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को बिना सुने बिना नोटिस दिये कानूनी प्रावधानो के बाहर जाकर तथा क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2024 पारित किया है। अपीलार्थी खसरा सं0 283/197 का खातेदार काश्तकार है तथा अपीलार्थी को बिना सुने ही नक्शा ट्रेस में बदलाव कर दिया गया। अपीलार्थी को उक्त तथ्य की जानकारी हुई तो नकल प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि अपीलार्थी के कब्जे के विपरीत जाकर नक्शे को दुरूस्त किया गया है तथा अपीलार्थी को बगैर सुने तथा बिना कोई नोटिस जारी किये उक्त आलौच्य आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया है, जो प्राकृतिक एवं न्याय के सिद्धांतो के विपरीत है। अपीलार्थी ने खसरा नं0 283/197 का वर्ष 2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय किया जिसका नामांतरकरण सं0 749 दिनांक 19–02–2024 को तस्दीक किया गया तथा मौके पर अपीलार्थी काबिज काश्त करता आ रहा है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शा अनुसार ही मौके पर काबिज काश्त है। किन्तु उक्त आलौच्य आदेश के माध्यम से अपीलार्थी के मौके पर कब्जे काश्त तथा क्रय के नक्शे को तहसीलदार द्वारा अपने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर दुरूस्ती का आदेश प्रदान किया है। तहसीलदार को नक्शा दुरूस्ती का आदेश देने का कानूनन हक अधिकार नही है। उक्त अधिकार उपखण्ड अधिकारी में निहित है। यदि नक्शा ट्रेस में किसी प्रकार का दुरूस्त करवाने का एकमात्र क्षेत्राधिकार न्यायालय उपखण्ड अधिकारी में ही निहित है। सहमति से तकासमा का आदेश दिनांक 05–10–2023 से पूर्व खातेदारान को किसी प्रकार का कोई उज्र व एतराज नहीं था। हाल रेस्पोडेन्ट सं0 1 जो मूल आदेश 05–10–2023 का ना तो पक्षकार था, ना ही उक्त आदेश को चुनौती देने का कानूनन हक अधिकार बनता है। तहसीलदार द्वारा भी उक्त मूल आदेश को अपास्त नही किया जा सकता। कानूनी प्रकिया अनुसार उक्त मूल आदेश के विरूद्ध यदि पूर्व के खातेदारान को किसी प्रकार का उज्र एतराज होता तो माननीय जिला कलेक्टर के समक्ष अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए थी। किन्तु उक्त आदेश के विरूद्ध पूर्व खातेदारान ने किसी प्रकार का उज्र एतराज नही किया तथा ना ही कोई अपील प्रस्तुत की ना ही कोई दुरूस्ती बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलान्ट रजिस्टर्ड क्रेता है, जिसके हक अधिकारों का हनन हो रहा है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर का निर्णय आदेश दिनाक 05/12/2024 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 सं0 1, 2, 7, 8 तथा 10 से 13 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलाधीन आदेश में अपीलकर्ता पक्षकार नहीं है। जब अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट पक्षकार ही नहीं है तो उन्हें अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट ने खसरा नंबर 283/197 को क्रय किया है तो क्रेता होने से अपीलान्ट को केवल स्वयं की खातेदारी भूमि की हद तक ही अपील करने का अधिकार है। सम्पूर्ण तकासमा आदेश के विरूद्ध अपील दायर किया जाना नियम विरूद्ध है।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(द्वितीय) जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के समक्ष दिनांक 05/10/2023 को आपसी राहमति से तकासमा हेतु प्रा0 पत्र पेश किया गया था। उक्त प्रा0 पत्र के परिप्रेक्ष्य में साबिक ख0नं0 197 के 6 नवीन खसरा नंबरान 280/197 लगायत 285/197 बनाये गये। हल्का पटवारी द्वारा शुद्धिकरण करने के दौरान खसरा सं० 283/197, 285/197 281/197, की स्थिति सहवन से मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न हो जाने से प्रा0 पत्र पेश करने पर तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 05/12/2024 पारित किया गया जिसका अपीलार्थी से कोई संबंध सरोकार नहीं होने से अपीलार्थी अपील प्रस्तुत करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार जोबनेर के समक्ष खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से बंटवारा करवाने का प्रा0 पत्र पेश होने पर आदेश दिनांक 05.10.2023 जारी किया गया, जिसमें तरमीम दुरूस्ती हेतु अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2024 जारी किया गया है। उक्त प्रा0 पत्र में प्रार्थीगण के हस्ताक्षर एवं सहमति है। आपसी सहमति के उपरान्त जारी आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का अपीलार्थी को कोई अधिकार नहीं है। खसरा नंबर 283/197 के हक पूर्वाधिकारी मूल खातेदार तारा सिंह द्वारा अपील दायर की जानी चाहिए। अतः अपील मेन्टेनेबल नहीं होने से अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 3, 4 व 5 ने दौराने बहस कथन किया कि खसरा नंबर 280/197 ग्राम खिजूरिया के रेस्पोडेन्ट्स राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार दर्ज हैं। अपीलाधीन आदेश में वर्णित खसरा नंबरान में रेस्पोडेन्ट्स की खातेदारी की भूमि शामिल नहीं है। रेस्पोडेन्ट्स का अपीलार्थी से कोई उज्र व एतराज नहीं है। अपील में न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया जायेगा वह रेस्पोंडेन्ट्स को स्वीकार्य है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 सं 14 व 15 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 14 व 15 द्वारा अपीनाधीन भूमि में से खसरा नंबर 283/197 का क्रय किया गया जिसका नामान्तकरण संख्या 749 दिनांक 19.02.2024 द्वारा राजस्व रिकार्ड में खातेदारी का अंकन दिनांक 27.12.2023 की स्थिति अनुसार किया गया खातेदारान को बिना सुने ही अपीलाधीन आदेश 5/12/2024 द्वारा खातेदार के हम अधिकारों का हनन किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2024 विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण खारिज योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 सं 18 व 19 ने दौराने बहस कथन किया कि विवादग्रस्त भूमि में से खसरा नंबर 284/197 रकबा 0.2149 हैक्टेयर के जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 के अनुसार रिकॉर्डेड खातेदार रेस्पो0 सं0 16 मंगलचंद कुमावत थे, जिन्होंने उक्त आराजी सम्पूर्ण का विक्रय कर दिया। रेस्पो0 सं0 18 व 19 विक्रय पत्र दिनांक 17.12.2024 के हित अधिकार निहित हो गये। अपीलार्थी द्वारा स्वयं भूमि क्रय की गई है एवं क्रेता को अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

उक्त तथ्यों के प्रत्युत्तर में सुयोग्य अधिवक्ता अपीलांट ने तथ्य दिया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर द्वारा आपसी सहमति से तकासमा का आदेश पारित किया गया। जिसकी पालना हो चुकी है तथा रिकार्ड ऑफ राइट्स तय हो चुके हैं। जिनका अंकन राजस्व नक्शे एवं जमाबंदी में दुरुस्ती कार्यवाही की जा चुकी है। दुरुस्ती उपरांत यदि राजस्व नक्शे में गलत अंकन हो गया है तो उक्त को परिवर्तित करने का क्षेत्राधिकार

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

तहसीलदार को ना होकर उपखण्ड अधिकारी के समक्ष दुरुस्ती कार्यवाही हेतु चाराजोही की जानी चाहिये थी या दावा दायर किया जाना चाहिये था। एनेक्जर–2 के अनुसार दिनांक 18.12.2023 को राजस्व रिकार्ड दुरुस्ती अंकन किया जा चुका है। अपीलार्थी द्वारा उक्त राजस्व अंकन एवं तकासमा आदेश के आधार पर खसरा नंबर 283 / 197 का फरवरी 2024 में क्रय किया गया तथा नामान्तकरण संख्या 749 दिनांक 19.02.2024 तस्दीक किया गया। उक्त नक्शा राजस्व रिकार्ड में दिसम्बर 2024 तक अपडेट रहा। रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 कानाराम ने दिसम्बर 2024 में शुद्धि हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। रेस्पोंडेन्ट ने उक्त भूमि अपीलार्थी के क्रय करने के 2 माह बाद क्रय की है। रेस्पोंडेन्ट को उक्त शुद्धि पत्र हेतु प्रार्थना पत्र पेश करने का वैधानिक अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदारा जोबनेर के शुद्धि आदेश दिनांक 18.12.2023 में यदि कोई त्रुटि शेष रहती है तो प्रकरण नियमानुसार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अंतर्गत कार्यवाही किया जाना अपेक्षित था जिसमें त्रुटि सुधार हेतु पक्षकारान को नोटिस एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिए था। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश अपीलांट को बिना सुने जारी किया गया है तथा नियमानुसार उक्त आदेश अधीनस्थ न्यायालय क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण तहसीलदार जोबनेर का आदेश दिनांक 05.12.2024 अपास्त किया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। प्रकरण में ग्राम खिजुरिया, तहसील जोबनेर साबिक खसरा नं0 197 रकबा 5.05 हैक्टेयर भूमि का आपसी सहमति से तकासमे हेतु दिनांक 05–10–2023 को पक्षकारान द्वारा प्रार्थना पत्र तहसीलदार जोबनेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार जोबनेर ने खसरा नं० 197 के पालना में मिन नम्बर 280 / 197, 281 / 197, 282 / 197, 283 / 197, 284 / 197 एवं 285 / 197 कायम किये। पक्षकारान का अलग से खाता कायम किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया गया। दिनांक 18–12–2023 को पटवारी हल्का द्वारा तहसीलदार जोबनेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि मूल तकासमा के प्रस्ताव अनुसार ओन लाइन नक्शे मे दर्शित नहीं किया गया, जिसकी शुद्धि करना आवश्यक है। जिसकी शुद्धि दिनांक 18.12.2023 के आदेशानुसार नक्शे में तरमीम की गई। उक्त नक्शा स्थिति अनुसार अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट सं0 14 व 15 ने खसरा नंबर 283 / 197 रकबा 2.3266 है0 का वर्ष 2024 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तारा सिंह पुत्र सुल्तान सिंह से क्रय किया। नामान्तकरण संख्या 749 दिनांक 19.02.2024 द्वारा खसरा नंबर 283 / 197 की अपीलार्थी एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 14 व 15 के नाम खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुयी। खाता संख्या 137 भूमि खसरा संख्या 285 / 197 रकबा 0.5754 है0 भूमि क्रय किये जाने से नामान्तकरण संख्या 761 दिनांक 21.05.2024 तस्दीक कर उक्त आराजी रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 नाम खातेदारी दर्ज की गयी। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 क्रमशः कानाराम, लाखूराम पि0 छोगाराम ने संयुक्त रूप से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय किया जिसका नामान्तरकरण संख्या 761 दिनांक 21.05.2024 को ग्राम पंचायत करणसर द्वारा स्वीकृत किया गया।

तत्पश्चात रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 कानाराम द्वारा तहसीलदार जोबनेर के समक्ष दिनांक 21.06.2024 को ने तहसीलदार जोबनेर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि पटवारी की गलती से खसरा दूसरी जगह चला गया तथा तरमीम मौके अनुसार नहीं हुई। उक्त प्रार्थना पत्र के आधार पर हल्का पटवारी करणसर द्वारा दिनांक 05.12.2024 को तहसीलदार जोबनेर को रिपोर्ट पेश की गई। जिसमें बताया गया कि तत्कालीन पटवारी करणसर द्वारा दिनांक 18.12.2023 के आधार पर शुद्धि पत्र दर्ज करने के दौरान खसरा संख्या 283 / 197,

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(द्वितीय) जयपुर

285 / 197, 281 / 197 की तरमीम मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दी गई। जिस पर तहसीलदार जोबनेर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.12.2024 दिया गया।

अपीलार्थी व रेस्पोंडेन्ट संख्या 14 व 15 द्वारा खसरा संख्या 283 / 197 का दिनांक 18.12.2023 तहसीलदार जोबनेर के आदेश से नक्शा तरमीम उपरान्त की स्थिति अनुसार क्रय किया गया। उक्त तरमीम राजस्व रिकार्ड में दिनांक 27.12.2023 से दिनांक 05.12.2024 तक कायम रही। अपीलार्थी द्वारा अपील के संलग्न प्रस्तुत दस्तावेज के अवलोकन से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 27.12.2023 की स्थिति अनुसार भूमि क्रय की गयी है। इसी दौरान नामान्तकरण संख्या 749 दिनांक 19.2.2024 द्वारा अपीलार्थी व रेस्पोंडेन्ट संख्या 14 व 15 के खातेदार दर्ज हुये। अपीलार्थी व रेस्पोंडेन्ट संख्या 14 व 15 एक रजिस्टर्ड क्रेता हैं। विक्रय की गई भूमि के समस्त अधिभार तथा भार क्रेता को हस्तान्तरित होते हैं। अतः रेस्पोंडेन्ट्स का यह कहना सही नहीं है कि अपीलार्थी क्रेता है तथा क्रेता को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है।

तहसीलदार जोबनेर द्वारा तत्समय विवादित आराजीयात के खातेदारों को बिना सूचना दिये ही दिनांक 5.12.2024 को तरमीम आदेश जारी कर दिये गये। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 136 के अनुसार अभिलेख में कोई त्रुटि पायी जाती है तो तब तक कोई त्रुटि ठीक नहीं की जायेगी जब तक की पक्षकारों को नोटिस ना दे दिया गया हो। हस्तगत प्रकरण में यदि पटवारी द्वारा तरमीम प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दी गयी थी तो खातेदारान मय अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना न्यायासंगत नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार जोबनेर द्वारा तरमीम आदेश जारी किये जाने के उपरान्त उन्हीं नक्शों में पुनः शुद्धि का अपीलाधीन आदेश तहसीलदार जोबनेर द्वारा क्षेत्राधिकार बाहर जाकर जारी किया गया है। चूंकि मूल तकासमा सहमति के आधार पर काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान अनुसार किया गया है। यदि मूल तकासमा से किसी पक्षकार को आपत्ति है तो काश्तकारी अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करें। अतः तहसीलदार जोबनेर का आदेश दिनांक 05.12.2024 अपास्त योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर का अपीलाधीन आदेश 05.12.2024 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार जोबनेर को निर्देशित किया जाता है कि विवादित आराजीयात की राजस्व रिकार्ड नक्शा में दिनांक 05.12.2024 से पूर्व की स्थिति बहाल की जाने की कार्यवाही करना सुनिश्चित करें।"

निर्णय आज दिनांक 11/09/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली बाद फैसल दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्दन विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर