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

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 07/2025
3. उनवान : 1. सुनील यादव पुत्र श्री गिरधारीलाल यादव निवासी मोटू का बास तहसील आमेर जिला जयपुर (राज०)
   2. श्रीमती सुमित्रा यादव पत्नी अमरचन्द यादव उम्र वर्ष निवासी खिजुरिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)

–अपीलान्ट्स

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. मंगलचंद कुमावत पुत्र बिरदाराम जाति कुमावत निवासी आम वाली ढांणी करणसर तहसीज जोबनेर जिला जयपुर (राज०)
15. अमरचंद पुत्र गिरधारी लाल यादव जाति यादव निवासी करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर।
16. तहसीलदार जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०)

–रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 11-09-2025
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री मालीराम चौधरी अपीलांट की ओर से।
   ब) अधिवक्ता श्री बंशीधर जाट रेस्पोंडेन्ट सं0 1, 2, 6, 7 तथा 10 से 13 की ओर से।
   स) अधिवक्ता श्री राजेश पवालिया रेस्पोंडेन्ट सं0 3, 4 व 5 की ओर से।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्टस की शामलाती की कृषि भूमि खसरा नं0 197 रकबा 5.0580 हैक्टयर वाके ग्राम खिजुरिया पटवार हल्का करणसर भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर (राज०) में स्थित आराजीयात का सह खातेदारान द्वारा आपसी सहमति से दिनांक 05–10–2023 को तकासमा नामा किया गया। उक्त तकासमा नामा मे नजरी नक्शे तैयार किया गया जिसमे मूल सह खातेदार छः पक्षकारान के रूप में विभाजित किया गया है। तत्पश्चात बाद तकासमा उक्त आराजीयात के हाल खसरा नम्बर 280/197, 281/197, 283/197, 284/197, 285/197 फिल्ड बुक के अनुसार नये खसरे बनाये जाकर खाता कायम किया गया जिसमे अपीलार्थीगण का वर्तमान खसरा नम्बर 283/197 रकबा 2.32 है० अपीलार्थी (पूर्व हक अधिकारी) को आवंटित किया गया जिसमे अपीलार्थीगण सं0–1 का हिस्सा 2529/11633 तथा अपीलार्थी सं0 2 का हिस्सा 4552/11633 हिस्से के खातेदार काश्तकार है। इसी प्रकार उक्त खसरा नम्बरान अनुसार राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हिस्से अनुसार रेस्पोडेन्टस के खसरा नम्बर आवंटित हुए। मूल खसरा नम्बर 197 रकबा 5.0580 है० भूमि मे जो नजरी नक्शा बनाया गया वो गलत रूप से बनाया गया। वास्तविक रूप से उक्त खसरा नम्बरान 197 में से ग्राम करणसर से ग्राम मैसावा को जाने वाली पक्की डामरीकरण सडक पिछले 30–40 साल से सुचारू रूप से आम रास्ते के रूप में काम में ली जा रही है जिसमें राज्य सरकार/पी०डब्लयू०डी० द्वारा पक्की डामरीकरण सडक का निर्माण करीब 20–25 वर्ष पूर्व ही कर दिया गया था तथा उक्त रास्ता अपीलार्थीगण व रेस्पोडेन्टस व आम जनता के उपयोग व उपभोग मे लिया जा रहा है। उक्त खसरा नम्बर 197 में स्थित आम रास्ता पक्की सडक में करीब 3 बीघा (0.75 है०) पक्की भूमि आम रास्ते के रूप में काम में लिया जा रहा है। आपसी सहमति से जो नजरी नक्शा तैयार किया गया उक्त नजरी नक्शे मे उक्त आम रास्ता पक्की सडक को कहीं भी दर्शित नही किया गया तथा तकासमा के दिन उक्त आम रास्ता पक्की सडक काश्तकारान के नोशन शेयर के हिसाब से रकबा कम कर तकासमा का नजरी नक्शा बनाया जाना चाहिए था तथा आम रास्ता पक्की सडक का अलग से मिन नम्बर कायम किया जाकर गैर मुमकिन रास्ता दर्शित किया जाना आवश्यक था किन्तु उक्त नजरी नक्शे मे कहीं भी उक्त आम रास्ता पक्की सडक को ना तो दर्शित किया गया और ना ही उक्त आम रास्ता पक्की सडक मे काम में आने वाली भूमि को गैर मुमकिन रास्ते मे दर्ज किया गया। उक्त आम रास्ता/पक्की सडक मे खसरा नम्बर 197 मे काम मे आने वाली भूमि को जो कि लगभग 0.75 है० भूमि है, रकबा संपूर्ण मे से कम होकर अलग से गैर मुमकिन रास्ता के रूप मे दर्ज होना चाहिए था तथा सभी सह खातेदारो की भूमि मे से नोशन शेयर के हिसाब से रकबा कम होकर खाता कायम होना चाहिए था। इस प्रकार उक्त सहमति के आदेश मे तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से उक्त तथ्यों के आधार पर नकल दिनांक 19–03–2025 प्राप्त कर उक्त आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की गयी।

अपील के संलग्न अपीलांट ने स्थगन प्रार्थना पत्र, प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं तहसीलदार जोबनेर के सहमति से कृषि जोत बंटवारा पत्रावली की प्रमाणित प्रति तथा अन्य दस्तावेजात पेश किये है।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोंडेन्ट सं0 1, 2, 6, 7 तथा 10 से 13 की ओर से अधिवक्ता श्री बंशीधर जाट 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।

तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई तथा विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि खसरा नम्बर 197 रकबा 5.0580 है० भूमि मे जो नजरी नक्शा बनाया गया वो गलत रूप से बनाया गया। वास्तविक रूप से उक्त खसरा नम्बरान 197 में से ग्राम करणसर से ग्राम भैंसावा को जाने वाली पक्की डामरीकरण सडक पिछले 30–40 साल से सुचारू रूप से आम रास्ते के रूप में काम में ली जा रही है जिसमें राज्य सरकार/पी०डब्लयू०डी० द्वारा पक्की डामरीकरण सडक का निर्माण करीब 20–25 वर्ष पूर्व ही कर दिया गया था। आपसी सहमति से जो नजरी नक्शा तैयार किया गया उक्त नजरी नक्शे मे उक्त आम रास्ता पक्की सडक को कहीं भी दर्शित नही किया गया तथा तकासमा के दिन उक्त आम रास्ता पक्की सडक काश्तकारान के नोशन शेयर के हिसाब से रकबा कम कर तकासमा का नजरी नक्शा बनाया जाना चाहिए था तथा आम रास्ता पक्की सडक का अलग से मिन नम्बर कायम किया जाकर गैर मुमकिन रास्ता दर्शित किया जाना आवश्यक था किन्तु उक्त नजरी नक्शे मे कहीं भी उक्त आम रास्ता पक्की सडक को ना तो दर्शित किया गया और ना ही उक्त आम रास्ता पक्की सडक मे काम में आने वाली भूमि को गैर मुमकिन रास्ते मे दर्ज किया गया। उक्त आम रास्ता/पक्की सडक मे खसरा नम्बर 197 मे काम मे आने वाली भूमि का रकबा संपूर्ण मे से कम होकर अलग से गैर मुमकिन रास्ता के रूप मे दर्ज होना चाहिए था तथा सभी सह खातेदारो की भूमि मे से नोशन शेयर के हिसाब से रकबा कम होकर खाता कायम होना चाहिए था। तहसीलदार की मोलिक कर्तव्य था कि उक्त आम रास्ते मे काम में आने वाली सडक के सबंध में अलग से गैर मुमकिन सडक के रूप मे मिन खसरा नम्बर कायम किया जाना चाहिए था तथा उक्त आम रास्ते मे उपयोग में आ रही भूमि के अलावा शेष भूमि का नोशन शेयर के हिसाब से सह खातेदारान मे भूमि का रकबा दर्शित किया जाना चाहिए था। दिंनाक 18–12–2023 को पटवार हल्का पटवारी ने तहसीलदार के समक्ष एक प्रार्थना पत्र शुद्धि बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मूल तकासमा के प्रस्ताव अनुसार व ओन लाइन नक्शे मे दर्शित नही किया गया इसकी शुद्धि करना आवश्यक है। तहसीलदार ने दिनांक 18–12–2023 को उक्त प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करते हुए मूल तकासमा के प्रस्तावित नक्शे अनुसार शुद्धि करने का आदेश पारित किया जो अधूरा आदेश था। चूंकि मूल नक्शे मे उक्त आम रास्ते को कही भी दर्शित नहीं किया गया था ओन लाईन नक्शे मे सेटेलाइट के आधार पर नवशा तैयार किया गया था। जिसमे नक्शे मे उक्त आम रास्ता की भूमि को कम करके ही पक्षकारान के नक्शे मे दर्शित किया गया। रेस्पोडेन्ट सं० 1 ने दिनांक 21–06–2024 को पुनः एक प्रार्थना पत्र तहसीलदार जी के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नं0 197 का हमने तकासमा करवाया था जिसमे पटवार हल्का पटवारी की गलती से मिन खसरा नम्बर दूसरी जगह चला गया तथा तरमीम मौके स्थिति अनुसार नही हुई। इसलिये मौके अनुसार तरमीम दुरूस्त किया जावे। उक्त प्रार्थनापत्र पर पटवार हल्का पटवारी ने दिनाक 05–12–2024 को तहसीलदार जी के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दुबारा शुद्धिकरण करने के दौरान खसरा नं0 283/197, 285/197, 281/197 की स्थिति सहवन से मूल प्रस्तावित नक्शे से भिन्न कर दी गई है जिस पर तहसीलदार ने दिनांक

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

05–12–2024 को अपीलार्थीगण को बिना नोटिस जारी किये, बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय रूप से नक्शा दुरूस्ती का आदेश पारित कर दिया। चूंकि तहसीलदार द्वारा दिनांक 18–12–2023 व 05–12–2024 को जो नक्शा दुरूस्ती का आदेश किया गया था, अपूर्ण व अवैधानिक था। चूंकि खसरा नं0 197 के मध्य से आम रास्ता/पक्की सडक मे काम आने वाले रास्ते को कहीं भी दर्शित नहीं किया गया तथा उक्त पक्की सडक आम रास्ते की भूमि को बगैर दर्शित किये व बगैर रकबा कम किये तहसीलदार ने पक्षकारान के खाते मे उक्त रकबे को बिना नोशन शेयर के हिसाब से दर्शित कर दिया। खसरा नं0 197 के मध्य स्थित आम रास्ता पक्की सडक की भूमि को अलग से मिन नम्बर कायम किया जाकर रकबा दर्शित कर गैर मुमकिन रास्ते के रूप मे दर्ज किया जाना चाहिए तथा तत्पश्चात उक्त गैर मुमकिन रास्ते मे काम में आने वाली भूमि को छोडकर शेष भूमि का पक्षकारान के खाते मे नोशन शेयर के हिसाब से रकबा कायम होना चाहिए। अतः अधीनस्थ न्यायालय के पारित आदेश दिनाक 05–10–2023 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 सं0 1, 2, 6, 7 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। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील तहसीलवार जोबनेर द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 (2) (1) के तहत पक्षकारान की आपसी सहमति से प्रस्तुत बटवारानामा अनुसार अलग–अलग लगान व खाता कायम किये गये, जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत की है, कानूनन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पारित आदेश/निर्णय की अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत हस्तगत अपील ग्राह्य (मेन्टेनेबल) नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। प्रस्तुत अपील अनाधिकृत/अप्राधिकृत व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत की है, जो प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर के समक्ष पक्षकार नहीं थे, कानूनन जो व्यक्ति अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही है, उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाहने बाबत अलग से धारा 96 सी.पी.सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आज्ञापक है। उक्त आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत प्रस्तुत अपील मेन्टेनेबल नही होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। ग्राम खिजूरिया तहसील जोबनेर स्थित खसरा नम्बर 197 रकबा 5.0580 हैक्टेयर का जमाबंदी में दर्ज खातेदार काश्तकारान द्वारा आपसी सहमति से कृषि जोत का बटवारा तहसीलदार जोबनेर से दिनांक 05.10.2023 को आदेश पारित होने के पश्चात नामान्तरकरण संख्या 739 दिनांक 06.10.2023 से समस्त खातेदारान का अलग–अलग लगान व खाता कायम होने के बाद खसरा नम्बर 283/197 रकबा 2.3266 हैक्टेयर के खातेदार काश्तकार तारासिंह पुत्र सुल्तानसिंह से अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 15 अमरचन्द पुत्र कानाराम ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 05.02.2024 को क्रय किया गया और क्रय करने के पश्चात विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 749 दिनाक 20.02.2024 को अपने नाम तस्दीक करवाया गया। जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण तहसीलदार जोबनेर के समक्ष दिनांक 05.10.2023 के बटवारे में पक्षकार नही रहे, उनके द्वारा भूमि क्रय करने से पूर्व के अपीलाधीन आदेश दिनाक 05.10.2023 को चुनौती देने का कोई लोकस स्टेण्डाई नही है। अतः अपील अपीलार्थीगण मेन्टेनेबल नही होने के कारण खारिज योग्य है।

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(पश्चिम) जयपुर

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 3, 4 व 5 ने दौराने बहस कथन किया कि प्रस्तुत अपील का अपीलांट्स को प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार हासिल नहीं है। खसरा नं0 197 रकबा 5.058 है0 शामलाती खातेदारी में अपीलान्ट के नाम दर्ज है। अपीलान्ट्स के नाम भूमि खसरा नं0 263/197 की खातेदारी दर्ज है जिसे उन्होंने उसके हक पूर्वाधिकारी तारासिंह पुत्र सुल्तान सिंह क्रय की है जिसका तारासिंह पुत्र सुल्तान सिंह ने व अन्य आपसी सहमति से बंटवारा कर स्वयं के हक हिस्सा की बंटवारा कर अलग खातेदारी दर्ज करवाकर वर्तमान खसरा नं0 287/195 रकबा 2.3266 है, को क्रय कर स्वयं के नाम दर्ज करवाई है। इस प्रकार अपील प्रस्तुतकर्ता को तहसीलदार जोबनेर के द्वारा पारित निर्णय आदेश दिनांक 05.10.2023 प्रकरण संख्या एल0आर0/23/3770 के विरुद्ध अपील प्रस्तुती का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है क्योंकि अपील प्रस्तुतकर्ता पश्चातवर्ती क्रेता है, जिसे कानूनन हक पूर्वाधिकारी के समय विधि सम्मत निर्णय आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुति का अधिकार इसलिए भी नहीं है कि वह हक पूर्वाधिकारी के अधिकारों तक ही सीमित है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96(3) में यह आज्ञा

विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 सं 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 पारित किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश दिनांक 05.10.2023 विधिक प्रावधानों के विपरीत होने के कारण खारिज योग्य है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार जोबनेर में विवादित आराजीयात के तकासमे से संबंधित है। तकासमा पक्षकारान की सहमति से हुआ है। अपीलार्थी ने विवादित आराजी खसरा नंबर 283/197 का क्रय किया है। न्यायालय इस तथ्य से सहमत है कि प्रकरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। प्रकरण नक्शा तरमीम एवं दुरुस्ती का होने से तहसीलदार के अधिकार क्षेत्र में नहीं आता है। यदि अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश से कोई आपत्ति है तो उन्हें सक्षम न्यायालय में नियमित वाद प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। साथ ही अपीलार्थी रास्ता कटान में कराने हेतु तहसीलदार को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है। पक्षकार सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त करें। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है।

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।

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