न्यायालय अति. संभागीय आयुक्त, उदयपुर
पीठासीन अधिकारीः सी. आर. देवासी, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 107/2025 अपील (GCMS 2025/107)
पंजीयन दिनांक- 03/06/2025
निर्णय दिनांक- 15/09/2025

1. श्री अली असगर पिता शब्बीर हुसैन कपड़ा, निवासी सैफी मोहल्ला, बोहरवाड़ी, जिला सलूम्बर।
2. श्री अब्दुल कादीर पिता शब्बीर हुसैन कपड़ा, निवासी सैफी मोहल्ला, बोहरवाड़ी, जिला सलूम्बर।
3. श्रीमती दुर्गादेवी पत्नि पुरूषोतमलाल ताजावत, जरिये अधिकार ग्रहिता देवीलाल पिता पुरूषोतमलाल ताजावत, निवासी आजाद मोहल्ला, सलूम्बर, जिला सलूम्बर।

-अपीलांट्स

बनाम

1. श्रीमती देवली पत्नि भीमा मीणा, निवासी जोधपुर, ऊंची मगरी, तहसील झल्लारा, जिला सलूम्बर।
2. श्री देवीलाल पिता भगवानलाल मीणा, निवासी भई शहर, अदकालिया, तहसील व जिला सलूम्बर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सलूम्बर, जिला सलूम्बर।

-रेस्पोडेंट्स

उपस्थितिः-

1. श्री मनीष शर्मा - अधिवक्ता अपीलांट्स
2. श्री आलोक जैन - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2
3. श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक - अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 3

अपील अन्तर्गत धारा-75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर, जिला सलूम्बर के प्ररकण संख्या 13/2024 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 25.09.2024

निर्णय

दिनांक 15/09/2025

अपीलांट द्वारा यह अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर के प्रकरण संख्या 13/2024 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 25.09.2024 के विरूद्ध दिनांक 28.05.2025 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी, प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ एवं प्रार्थना पत्र बाबत स्थगन आदेश के साथ इस न्यायालय में पेश की गई।

इस प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान अपील की रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीया की कृषि भूमि मौजा ग्राम डूंगावतफला, पटवार मण्डल, डाल तहसील सलूम्बर, जिला उदयपुर हाल जिला सलूम्बर की संवत् 2075-2078 की चालू जमाबंदी के अनुसार खाता संख्या 268 आराजी नम्बर 401 रकबा 0.4200 हैक्टेयर स्थित है, जिसके पुराने आराजी संख्या 01 थे, जिसके नये नम्बर सेटलमेंट के बाद 401 से 403 व 405 बने। वर्णित आराजी पूर्व में राजस्व ग्राम डाल में थी एवं बाद में डाल से टूट कर अलग राजस्व ग्राम डूंगावतफला बनने से उपरोक्त आराजी नये राजस्व ग्राम डूंगावतफला में स्थित होकर नये एवं पुराने आराजी नम्बर जो उपरोक्त बने उसी अनुसार प्रार्थीया मौके पर काबिज है एवं उसी अनुरूप राजस्व रेकार्ड में भी दर्ज है, परंतु नये आराजी संख्या 401 रकबा 0.4200 हैक्टेयर का क्षेत्रफल नक्शें में केवल 0.2278 हैक्टेयर दर्ज है, जो कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत् 2075-2078 के मुकाबले 0.1922 हैक्टेयर नक्शें में रकबा कम दर्शा रखा है, जिसे इन्द्राज दुरूस्ती के जरिये सुधार किया जाना आवश्यक है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर, जिला सलूम्बर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 13/2024 प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 25.09.2024 से रेस्पोडेंट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने से अप्रसन्न होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 25.09.2024 से निम्नानुसार निर्णय पारित किया गया है:- *"अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाकर प्रार्थीया के हाल आराजी नम्बर 401 के नक्शें में कम हुआ रकबा बिलानाम आराजी नम्बर 400 रकबा 0.10 हैक्टेयर में से 0.06 हैक्टेयर कम करते हुए 0.06 हैक्टेयर रकबा प्रार्थीया के हाल नक्शा शीट आराजी नम्बर 401 में बढ़ाया जाकर हाल नक्शा शीट में शुद्धि कर अमल दरामद किये जाने का आदेश दिया जाता है।"*

उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील पेश की गई है।

यह अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स को जरिये सम्मन सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। अपीलांट्स की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष शर्मा उपस्थित, रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री आलोक जैन उपस्थित तथा रेस्पोडेंट संख्या 3 की ओर से श्री मुरलीधर पालीवाल, राजकीय अभिभाषक उपस्थित, उपस्थित अधिवक्ताओं की बहस दिनांक 10.09.2025 को सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा जो जवाब प्रस्तुत किया गया उसमें उपरोक्त बिलानाम आराजी संख्या 400 रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि जिसमें ग्राम डूंगावतफला की अन्य आबादी व अन्य गांवों व अपीलांट्य की भूमि में आवागमन हेतु रास्ता बना हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश क्रमांक 1047 दिनांक 25.07.2023 से उक्त आराजी में रास्ता कायम किए जाने हेतु आदेश पारित किया गया है, इस बाबत रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा कोई कथन नही किया गया। आदेश दिनांक 25.07.2023 का उल्लेख यदि रेस्पोडेंट संख्या 3 द्वारा अपने जवाब में किया जाता व इससे संबंधित दस्तावेज पेश किए जाते तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट हो जाता कि उक्त बिलानाम आराजी संख्या 400

गैर मुमकिन रास्ते के रूप में दर्ज है तथा बिलानाम रास्ता आराजी संख्या 400 अपीलांट्स की भूमि आराजी संख्या 5507/175 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, आराजी संख्या 5502/175 रकबा 0.2400 हैक्टेयर तथा आराजी सख्या 5504/175 रकबा 0.2400 हैक्टेयर में आवागमन का एकमात्र रास्ता है व उक्त रास्ते का उपयोग अपीलांट्स व अन्य नागरीक अपनी आराजी व ग्राम डूंगावतफला की आदिवासी बस्ती में आवागमन हेतु करते चले आ रहे है तथा आक्षेपित आदेश पारित किये जाने से अपीलांट्स के समक्ष अपनी आराजी में आवागमन का संकट पैदा हो गया है, जिससे अपीलांट्स आक्षेपित आदेश से हितबद्ध व प्रभावित है। अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जाप्ता दीवानी स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान करने के साथ ही अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में बताया कि रेस्पोडेंट की कृषि भूमि मौजा ग्राम डूंगावतफला, पटवार मण्डल, डाल तहसील सलूम्बर, जिला उदयपुर हाल जिला सलूम्बर की संवत् 2075-2078 की चालू जमाबंदी के अनुसार खाता संख्या 268 आराजी नम्बर 401 रकबा 0.4200 हैक्टेयर स्थित होकर पुराने आराजी संख्या 01 थे, जिसके नये नम्बर सेटलमेंट के बाद 401 से 403 व 405 बने। वर्णित आराजी पूर्व में राजस्व ग्राम डाल में थी एवं बाद में डाल से टूट कर अलग राजस्व ग्राम डूंगावतफला बनने से उपरोक्त आराजी नये राजस्व ग्राम डूंगावतफला में स्थित होकर नये एवं पुराने आराजी नम्बर जो उपरोक्त बने उसी अनुसार प्रार्थीया मौके पर काबिज थी एवं उसी अनुरूप राजस्व रेकार्ड में भी दर्ज थी, परंतु नये आराजी संख्या 401 रकबा 0.4200 हैक्टेयर का क्षेत्रफल नक्शें में केवल 0.2278 हैक्टेयर दर्ज था, जो कि राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत् 2075-2078 के मुकाबले 0.1922 हैक्टेयर नक्शें में रकबा कम दर्शा रखा था, जिसे इन्द्राज दुरूस्ती के जरिये सुधार किया जाना आवश्यक होने से अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत पेश किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर, जिला सलूम्बर द्वारा दिनांक

25.09.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है तथा अपीलांट्स उक्त आक्षेपित आदेश से हितबद्ध एवं व्यथित पक्षकर नही होने से अपीलांट को उक्त अपील पेश करने का कोई अधिकार नहीं है, अतः अपील अपीलांट्स खारिज की जाने बाबत निवेदन किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोंडेंट संख्या 3 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर, जिला सलूम्बर द्वारा दिनांक 25.09.2024 से पारित निर्णय नियमानुसार होकर उचित है। अतः उक्त अपील प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने बाबत् निवेदन किया गया।

अपीलांट्स द्वारा अपील के साथ दफा 96 जाप्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। विधि के सुस्पष्ट प्रावधानों के दृष्टीगत हम यहां सवप्रर्थम प्रार्थना पत्र दफा 96 जाप्ता दीवानी पर विनिश्चिय किया जाना उचित समझते है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश 25.09.2024 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट्स पक्षकार नहीं थे। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि विधि के आज्ञापक प्रावधानों की पालना की जानी चाहिये। विधि में जाप्ता दीवानी के अन्तर्गत अपील प्रस्तुत किये जाने के लिए दफा 96 जाप्ता दीवानी एवं आदेश 41 जाप्ता दीवानी के प्रावधानों के अन्तर्गत ही अपील पेश की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय के पक्षकार द्वारा ही अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है। यदि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से अन्य कोई व्यक्ति व्यथित पक्षकार है, तो उसे अपील प्रस्तुत करने से पूर्व दफा 96 जाप्ता दीवानी के तहत पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के आज्ञापक प्रावधानों व अनेकानेक न्यायिक दृष्टान्त उपलब्ध है। जो व्यक्ति किसी आदेश या निर्णय में पक्षकार नहीं है, वह अपील में बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये पक्षकार नहीं बन सकते है।

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 44 में निम्न सारांश प्रतिपादित किया है:-

"SECTION 96 The fact that a party is an aggrieved person does not by itself entitle him to file an appeal if he was not a party to the dispute in the lower court He must obtain the permission of the court for filing the appeal before actually doing so An appeal filed without obtaining permission from the court of appeal is incompetent and cannot be maintained"

इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1993 RRD 232 (DB) में निम्न सारांश प्रतिपादित किया है:-

"CODE OF CIVIL PROCEDURE & SECTION 96-A PERSON WHO IS NOT A PARTY TO AN ORDER OR DECREE CANNOT PREFER AN APPEAL AGAINST SUCH ORDER OR DECREE WITHOUT THE LEAVE OF THE COURTAN APPEAL FILED WITHOUT LEAVE OF THE IS INCOMPETENT"

उपरोक्त विधिक स्थिति एवं न्यायिक दृष्टांतो के आलोक में क्या अपीलांट्स इस अपीलाधीन आदेश से व्यथित व्यक्ति है अथवा नहीं, इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया और परिक्षणोपरांत जाहिर होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उपरोक्त वर्णित आराजीयात का नक्शा शीट में शुद्धि कर अमल-दरामद हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उक्त आवेदन पर दिनांक 25.09.2024 को आवेदक के पक्ष में नक्शा शीट में शुद्धि कर अमल-दरामद करने का आदेश पारित किया गया, जिसमे अपीलांट्स पक्षकार नहीं थे। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 में तृतीय पक्ष को अपील पेश करने का अधिकार नहीं है। तृतीय पक्ष व्यथित नहीं हो सकता है। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलांट्स व्यथित/हितबद्ध व्यक्ति नहीं है, क्योंकि उसके पक्ष/विरूद्ध में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त अपीलांट्स द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह प्रकट होता हो कि विवादित भूमि का वह खातेदार काश्तकार रहा हो। इस प्रकार इन्द्राज दुरस्ती की कार्यवाही को चुनौती देना न्यायसंगत नहीं है। यहां हम विभिन्न न्यायालयों के न्यायिक निर्णय/न्यायिक दृष्टांतो में प्रकट अभिमत का प्रकरण के तथ्यों के परिपेक्ष्य में भी परिक्षण किया जाना उचित समझते है:-

माननीय उच्च न्यायालय मे आर. एल. डब्लयु. 2011(2) आरजे 810 (एचसी) में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है किः-

Rajasthan Land Revenue Act, 1956, Secs.90-B- 'Aggrieved person' within the meaning of sec.90B(7) and locus standi of respondent "Vikas Samiti" to file appeal against an order converting the use of agriculture land into commercial use - Held – Appeal u/s. 90-B can be filed by aggrieved person, the land owner himself – The appeal filed by stranger, the Vikas Samiti was incompetent and not maintainable – The order passed by Divisional Commissioner was wholly without jurisdiction – Quashed and set-side.

माननीय उच्चतम न्यायालय ने सिविल अपील संख्या 7728-2012 दिनांक 08.11.2022 में माना है किः-

Administratio of Justice – Locus standi – Aggrieved party – Only a person who has suffered, or suffers from legal injury can challenge the act/ation/order etc. in a court of law – A stranger cannot be permitted to meddle in any proceedings.

माननीय राजस्व मण्डल ने (2012) 2 RLW (RJ) 961 में माना है किः-

Rajasthan land Revenue Act, 1956- Sec 90-B- Maintainbility of appeal before the Divionsal Commissioner Application for conversion of land for residential purpose Land converted and recorded in the name of Municipal Council & Appeal against the orer allowed by Divisional Commissioner Revision held Divisional Commissioner is not empowered appeal against the order passed u/s- 90B(3)- Third party cannot be aggrieved person Neighbouring khatedars have no right to file objections or appeal– order set side.

वर्णित न्यायिक दृष्टांतों अनुसार भू-स्वामी ही अपील प्रस्तुत कर सकता है तथा इस प्रकरण से सुसगत होकर चस्पा होते है, क्योंकि अपीलांट्स विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं है और न ही व्यथित एवं हितबद्ध पक्षकार है, ऐसे में उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में भी अपीलांट्स की अपील पोषणीय नहीं है।

हालांकि अपीलांट्स उक्त प्रकरण में हितबद्ध एवं व्यक्ति व्यक्ति/पक्षकार नहीं है, फिर भी हम न्यायहित में यह वर्णन करना उचित समझते हैं कि अपीलांट को इस न्यायालय द्वारा, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय की समस्त शक्तियां निहित है, सुनवाई का एवं गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने का समुचित अवसर दिया गया, परन्तु अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किये गये विनिश्चय के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया अर्थात अपीलांट् गुणावगुण पर अपने कथनों को प्रमाणित करने में असफल रहा है। जहां तक अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में अपनाई गई विधिक प्रक्रिया का प्रश्न है, पीठासीन अधिकारी द्वारा पारित किसी भी निर्णय में अभिलेखों पर प्रथम दृष्टया कोई त्रुटि पाये जाने पर उसे शुद्वि करने का पूर्ण अधिकार है। यह शक्तियां धारा 151, 152 सीपीसी में भी प्रदत्त की गई है। इसके अतिरिक्त उपखण्ड अधिकारी (भू-अभिलेख अधिकारी) को धारा 136 व 131 के तहत वह समस्त शक्तियां प्रदान है, जिसमें वह राजस्व अभिलेखों में त्रुटि परिलक्षित होने पर वह स्वप्रेरणा से भी त्रुटि सुधार कर सकता है। ऐसे में यह नहीं कहा जा सकता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने में कोई त्रुटि कारित की है। जहां तक गुणावगुण पर प्रकरण पर विवेचन किये जाने का प्रश्न है, यह न्यायालय अपीलाधीन आदेश में अंकित विनिश्चय का पूर्णतया समर्थन करता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर प्रकरण में वर्णित आराजी 401 रकबा 0.4200 हैक्टेयर के नक्शा शीट में शुद्धि कर अमल-दरामद की दाद चाही गई थी, जो विधि अनुकुल होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.09.2024 को पारित किया, जिसमें यह न्यायालय कोई त्रुटि नहीं पाता है। **परिणामतः अपील अपीलांट्स हितबद्ध/व्यथित पक्षकार नही होने तथा अपील अपीलांट्स सारहीन होने से खारिज की जाती है।** अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर, जिला सलूम्बर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक

25.09.2024 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर

मिसल शुमार फैसल हो, निर्णय सुनाया गया।

(सी. आर. देवासी)
अति. संभागीय आयुक्त,
उदयपुर