न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1540

1. महेश कुमार पुत्र मघुराम, जाति जाट, निवासी ग्राम हांसलसर, तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
2. धर्मेन्द्र पुत्र गणपत, जाति जाट, निवासी ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।

– अपीलान्ट्स

बनाम

1. शीशराम पुत्र स्व0 बीरबल, जाति जाट, निवासी ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
2. राजेन्द्र प्रसाद पुत्र स्व0 बीरबल, जाति जाट, निवासी ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
3. विरेन्द्रसिंह पुत्र देवकरण, जाति जाट, निवासी ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।

– रेस्पोडेन्ट्स

4. इन्द्रराज पुत्र चन्दगीराम,
5. कौशल्या देवी पत्नी देवकरण,
6. राजेश कुमार पुत्र देवकरण,
7. रोहिताश पुत्र चन्दगीराम,
   समस्त जाति जाट, निवासीगण ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी, जिला झुन्झुनूं।
8. तहसीलदार (भू अभिलेख) गुढागौडजी, जिला झुन्झुनूं।
9. बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैक जरिये शाखा प्रबन्धक शाखा बडा गांव तहसील गुढागौडजी, जिला झुन्झुनूं।

– प्रोफार्मा रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं निर्णय दिनांक 30.06.2025 प्रकरण संख्या 77/2024 किस्म मुकदमा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट उनवानी शीशराम बनाम इन्द्रराज व अन्य पर पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री हरलाल सिंह, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री श्यामबाबू पारीक, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 8 की ओर से।
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 4 लगायत 7 व 9 बाद तामील अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक :– 04.06.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 30.06.2025 के खिलाफ दिनांक 11.07.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन गया कि भूमि हाल ख.नं. 184/505 रकबा 0.09 हैक्टर एवं ख.नं. 503 से 507 कुल

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

रकबा 157 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम हांसलसर, तहसील गुढ़ागौड़जी में स्थित है। जमीन हाल ख.नं. 503 से 507 के गत ख.नं. 616 थे। भूमि गत ख.नं. 616 वाके ग्राम हांसलसर की गत नक्शासीट के दक्षिण दिशा में रास्ते का अंकन है। जो गत नक्शाशीट में अंकित गत ख.नं. 614 की जमीन में से है यानि गत नक्शासीट के गत ख.नं. 614 की भूमि में से ही रास्ते का अंकन है। दौराने पैमाईश भू–प्रबन्धक विभाग ने गत नक्शासीट सम्वत 1993 (सन् 1936–37) से हाल नक्शासीट सन् 1979–1980 बनाई तब सैटलमेन्ट विभाग ने गत नक्शासीट में गत ख.नं. 616 के दक्षिण दिशा के पास स्थित रास्ता ख.नं. 75 से हाल नक्शासीट बनाई तब ख.नं. 502 रास्ता की चौडाई हाल ख.नं. 503 के दक्षिण में स्थित रास्ता ख.नं. 502 की चौड़ाई भी अधिक कर दी तथा हाल नक्शासीट में ख.नं. 502 रास्ता को हाल ख.न. 503 की जमीन की तरफ रास्ते का अंकन अधिक कर दिया। तथा भू–प्रबन्धक विभाग ने हाल नक्शासीट में हाल ख.नं. 503 के दक्षिण सीमा के पास ख.नं. 509 व 510 में स्थित ख.नं. 205 रास्ता (वर्तमान ख.नं. 1839/502 रास्ता) का कुछ विस्तार कर ख.नं. 503 की जमीन की तरफ अधिक रास्ता की चौडाई बिना अधिकार व क्षेत्राधिकार के की गई है जो गत नक्शासीट के मुताबिक हाल नक्शासीट को दुरूस्त किया जाना आवश्यक है। अतः हाल खसरा नम्बर 503 एवं खसरा नम्बर 507 के दक्षिण में स्थित खसरा नम्बर 1839/502 ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी की हाल नक्शासीट गत नक्शासीट के मुताबिक दुरूस्त की जावे।

जिस पर उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.06.2025 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम हांसलसर, तहसील गुढ़ागौड़जी के हाल भूमि खसरा नं. 1839/502 की हाल नक्शा सीट गत नक्शा सीट के मुताबिक दुरूस्ती किये जाने एवं खर्चा प्रार्थीगण अपना वहन किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 30.06.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं दिनांक 30.06.2025 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 द्वारा प्रकरण में 11 बार बहस हेतु समय चाहा गया है। वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 द्वारा प्रकरण में बहस नहीं करने पर पत्रावली का अवलोकन कर एवं वकील अपीलान्ट व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनकर, अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों का अवलोकन कर पत्रावली का गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जा रहा है।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य व कानूनी स्थिति पर ध्यान नही दिया कि भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी को अत्यंत सीमित अधिकार दिये गये है धारा 136 के अन्तर्गत केवल मात्र लिपिकीय त्रुटि जो पक्षकारों द्वारा स्वीकार की गई है उसे ही दुरूस्त किया जा सकता है नक्शा दुरूस्त किया जाना धारा 136 की परिधि मे नही आता है। इसलिये प्रार्थना पत्र प्रथमदृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य था। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश दिनाक 30.06.2025 पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि भूमिधारक तहसीलदार से धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के प्रार्थना पत्र के अन्तर्गत तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाया

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

जाना अत्यंत आवश्यक है। मौजूदा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार से किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट तलब नहीं की गयी है तथा कयास के आधार पर निर्णय किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं ने दिनांक 17.05.2024 की आदेशिका में यह अंकित किया है कि तहसीलदार को रिपोर्ट हेतु तहरीर जारी हो लेकिन प्रकरण में ना तो तहसीलदार को कोई तहरीर जारी की गई तथा ना ही किसी प्रकार की कोई रिपोर्ट तलब की गई बल्कि रेस्पोडेन्ट सं. 1 लगायत 3 के निर्देशानुसार उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो कतई विधिसम्मत नहीं है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि नक्शा दुरूस्ती का प्रकरण भू–राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत नहीं आता है यदि किसी पक्षकार को भू–प्रबन्ध से पूर्व के नक्शे व वर्तमान नक्शे में कोई भिन्नता प्रतीत होती है तो उसके द्वारा सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर कर तथा उस पर जवाब दावा व साक्ष्य ली जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाता है। मौजूदा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधिक स्थिति को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसलिये निर्णय निरस्तनीय है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके द्वारा दिनाक 30.06.2025 को जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है उस आदेश से यह अंकित किया है कि हाल खसरा नम्बर 1839/502 की नक्शाशीट को गत नक्शासीट के मुताबिक दुरुस्त किया जावे। लेकिन उनके द्वारा यह अंकित नहीं किया कि गत नक्शाशीट व वर्तमान नक्शाशीट में क्या फर्क है तथा उनके समक्ष ऐसी कौनसी साक्ष्य है जिसके आधार पर उन्होंने नक्शाशीट को दुरूस्त करने का अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नही दिया कि उनके द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है उसकी आड मे गलत रूप से नक्शाशीट को दुरूस्त किया जायेगा तथा रास्ते की भूमि को गलत जगह दर्शाकर अपीलार्थी की भूमि मे दर्शाया जायेगा जिससे अपीलार्थीगण के अधिकार गम्भीर रूप से प्रभावित होगे। इसलिये अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अपीलार्थीगण व रेस्पोडेन्ट स0 1 लगायत 3 के मध्य विभिन्न न्यायालयों मे प्रकरण विचाराधीन है तथा उनके समक्ष जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 भू राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत किया गया है वो रंजिशवश प्रस्तुत किया गया है जिसका वास्तविकता मे कोई विधिक आधार नही है तथा बिना किसी आधार के ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कयास के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसलिये अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की पालना की जाती है तो नक्शे को गलत रूप से दुरूस्त कर दिया जायेगा तथा रेस्पोडेन्ट स0 1 लगायत 3 जबरन अपीलार्थीगण की भूमि मे घुसने व रास्ते की भूमि को अवरूद्ध करने का प्रयास करेगे। इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्टस की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायलाय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.06.2025 निरस्त किये जाने के आदेश फरमावे ।

अति. संभागीय आयुक्त जयपुर

6. प्रस्तुत प्रकरण में रिकार्ड का अवलोकन किये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 3 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का पेश किया गया कि भूमि हाल ख.नं. 184/505 रकबा 0.09 हैक्टर एवं ख.नं. 503 से 507 कुल रकबा 157 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम हांसलसर, तहसील गुढ़ागौड़जी में स्थित है। जमीन हाल ख.नं. 503 से 507 के गत ख.नं. 616 थे। भूमि गत ख.नं. 616 वाके ग्राम हांसलसर की गत नक्शासीट के दक्षिण दिशा में रास्ते का अंकन है। जो गत नक्शाशीट में अंकित गत

ख.नं. 614 की जमीन में से है यानि गत नक्शासीट के गत ख.नं. 614 की भूमि में से ही रास्ते का अंकन है। दौराने पैमाईश भू-प्रबन्धक विभाग ने गत नक्शासीट सम्वत 1993 (सन् 1936-37) से हाल नक्शासीट सन् 1979-1980 बनाई तब सैटलमेन्ट विभाग ने गत नक्शासीट में गत ख.नं. 616 के दक्षिण दिशा के पास स्थित रास्ता ख.नं. 75 से हाल नक्शासीट बनाई तब ख.नं. 502 रास्ता की चौडाई हाल ख.नं. 503 के दक्षिण में स्थित रास्ता ख.नं. 502 की चौड़ाई भी अधिक कर दी तथा हाल नक्शासीट में ख.नं. 502 रास्ता को हाल ख.न. 503 की जमीन की तरफ रास्ते का अंकन अधिक कर दिया। तथा भू-प्रबन्धक विभाग ने हाल नक्शासीट में हाल ख.नं. 503 के दक्षिण सीमा के पास ख.नं. 509 व 510 में स्थित ख.नं. 205 रास्ता (वर्तमान ख.नं. 1839/502 रास्ता) का कुछ विस्तार कर ख.नं. 503 की जमीन की तरफ अधिक रास्ता की चौडाई बिना अधिकार व क्षेत्राधिकार के की गई है जो गत नक्शासीट के मुताबिक हाल नक्शासीट को दुरूस्त किया जाना आवश्यक है। अतः हाल खसरा नम्बर 503 एवं खसरा नम्बर 507 के दक्षिण में स्थित खसरा नम्बर 1839/502 ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी की हाल नक्शासीट गत नक्शासीट के मुताबिक दुरूस्त की जावे। जिस पर उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.06.2025 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम हांसलसर, तहसील गुढ़ागौड़जी के हाल भूमि खसरा नं. 1839/502 की हाल नक्शा सीट गत नक्शा सीट के मुताबिक दुरूस्ती किये जाने एवं खर्चा प्रार्थीगण अपना वहन किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 8 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.06.2025 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट्स खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेखों को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उभयपक्ष के मध्य मुख्यत विवाद राजस्व नक्शा दुरूस्त किये जाने को लेकर है। जिसके सम्बन्ध में हमारा विनम्र मत है कि धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत केवल राजस्व अभिलेख में रही लिपिकीय त्रुटि को ही पक्षकारों की सहमति के आधार पर दुरूस्त किये जाने का प्रावधान है। राजस्व नक्शा (Revenue Map) एक महत्वपूर्ण राजस्व दस्तावेज है एवं इसमें किसी प्रकार का संशोधन किए जाने से यदि किसी के खसरा नम्बर का रकबा बढ रहा है तथा अन्य के खसरा नम्बर का रकबा कम हो रहा है, तो इस तरह का अनुतोष सम्बन्धित की सहमति के बिना अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत किया जाना विधिसम्मत नहीं है। नक्शा दुरूस्ती का प्रकरण भू-राजस्व अधिनियम की धारा 136 के अन्तर्गत नहीं आता है यदि किसी पक्षकार को भू-प्रबन्ध से पूर्व के नक्शे व वर्तमान नक्शे में कोई भिन्नता प्रतीत होती है तो उसके द्वारा सक्षम न्यायालय में नियमित वाद दायर कर तथा उस पर जवाब दावा व साक्ष्य ली जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाता है। यदि रेस्पोडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्सा परिवर्तन करवाना था, तो उन्हें प्रभावित खातेदारों को पक्षकार बनाकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 व 89 के तहत सक्षम न्यायालय में दावा प्रस्तुत करना चाहिये था, जो नहीं कर धारा 136 एल. आर.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन आदेश पारित कराया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार किया जाकर

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

राजस्व ग्राम हांसलसर तहसील गुढागौड़जी के हाल भूमि खसरा नम्बर 1839/502 की हाल नक्शा सीट गत नक्शा सीट के मुताबिक दुरूस्ती किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.06.2025 पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झुन्झुनूं, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.06.2025 को निरस्त किया जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
जयपुर
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 04.06.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर