न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नम्बर 2025/1769

1. चौथमल पुत्र भगवानाराम,
2. जगदीश पुत्र भगवानाराम,
3. जीवणराम पुत्र भगवानाराम,
4. पूरण पुत्र रामेश्वर,
5. बद्री पुत्र रामेश्वर,
6. मनकोर पत्नी रामेश्वर,
7. लक्ष्मी पत्नी रामेश्वर,

समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम धनावता, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं।

— अपीलान्ट्स

बनाम

1. किशोरीलाल पुत्र लच्छाराम,
2. गोपालराम पुत्र लच्छाराम,
3. धोलूराम पुत्र लच्छाराम,
4. भूदाराम पुत्र लच्छाराम,
5. सुरजाराम पुत्र लच्छाराम,
6. सांवतराम पुत्र लच्छाराम,

समस्त जाति गुर्जर, निवासीगण ग्राम धनावता, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं।

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं।

— रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं निर्णय दिनांक 24.09.2025 प्रकरण संख्या 50/2025 किस्म मुकदमा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल0आर0एक्ट उनवानी किशोरी लाल बनाम सरकार पर पारित किया गया।

उपस्थित :–

1. श्री बंशीधर जाट, वकील अपीलान्ट्स।
2. श्री भगवान सहाय शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 7 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 15.05.2026

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के निर्णय दिनांक 24.09.2025 के खिलाफ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम के साथ दिनांक 09.12.2025 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन गया कि प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम धनावता पटवार हल्का इन्द्रपुरा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टर की दक्षिणी सीमा की नई नक्शा सीट को पुरानी नक्शा सीट सम्वत् 1958 के अनुसार

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

दुरूस्त किया जावे। जिस पर उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.09.2025 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम धनावता पटवार हल्का इन्द्रपुरा की सरहद में भूमि ख.नं. 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टर की दक्षिणी सीमा की नई नक्शा सीट को पुरानी नक्शा सीट सम्वत् 1958 के अनुसार शुद्ध व दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये गये एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 15.09.2025 उक्त निर्णय का भाग रखने तथा तहसीलदार उदयपुरवाटी को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के उक्त निर्णय दिनांक 24.09.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट चौथमल पुत्र भगवानाराम वगैरह द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं दिनांक 24.09.2025 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।

5. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया गया कि अपीलाधीन आदेश विधि विधान एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज के विपरीत पारित किया गया है इस कारण अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को वाद/प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित नही किया गया है। अपीलांट खसरा नम्बर 948/376 के पडोसी खातेदार है। अपीलान्ट के खसरा नम्बर 234 व 235 के खातेदार काश्तकार होकर उपयोग उपभोग कर रहे है। उक्त अपीलाधीन निर्णय से अपीलान्ट की भूमि का नक्शा ट्रेस कम हो रहा है। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा भी एक पक्षीय रिपोर्ट तैयार की गई है रिपोर्ट तैयार करने से पूर्व भी अपीलान्ट को सूचना/सुनवाई का अवसर नही दिया गया है। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट में अपीलान्ट को विवादित भूमि खसरा नम्बर 948/376 के पडोसी खातेदार होना अंकित किया है। इसलिये भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के विपरीत निर्णय पारित किया है जबकि इस प्रकार की त्रुटियां व अनुतोष भू राजस्व अधिनियम की धारा 136 के तहत प्रदान नहीं की जा सकती हैं। इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय निरस्तनीय है। अपीलाधीन निर्णय एक पक्षीय निर्णय है तथा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलान्ट को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई ना ही प्रार्थना पत्र में पक्षकार संयोजित किया गया है दिनांक 27.11.2025 को मौके पर पटवारी हल्का द्वारा नाप जोख करने पर अपीलान्ट द्वारा नाप जोख का कारण पूछे जाने पर पटवारी हल्का द्वारा उक्त निर्णय की जानकारी दी जिस पर अपीलाधीन निर्णय की नकल हेतु आवेदन कर अपीलाधीन निर्णय की नकल दिनांक 01.12.2025 को प्राप्त कर यह अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश है अपील पेश करने में हुई देरी जानबुझकर नही होकर मात्र जानकारी के अभाव में व परिस्थितियोंवश हुई है। इसलिये अपील पेश करने में हुई देरी को क्षमा किया जाना न्यायहित में है। मामलें में प्रार्थीगण के खातेदारी अधिकार निहित है इसलिये मामला गम्भीर प्रकृति का है। ऐसे मामलें में मियांद के बिन्दु पर नरम रूख अपनाये जानें की विधिक मंशा है। अपीलाधीन निर्णय पूर्णतया विधि विरुद्ध एंव गैर कानूनी है इसलिये ऐसे मामलें में मियांद का बिन्दु गौण है। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुतिकरण में हुआ विलम्ब माफ किया जाकर जानकारी की तिथि से अपील को अन्दर मियांद शुमार किये जाने का आदेश फरमाया जावें। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार संयोजित नही किया गया तथा अपीलान्ट खसरा नम्बर 948/376 के पडोसी खातेदार है तथा उक्त निर्णय से

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 234 व 235 का नक्शा कम हो रहा है इसलिये अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार होने से अपील पेश करने की ईजाजत दिया जाना न्यायहित में है। विवादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट के हक अधिकार निहित है। इस कारण अपीलान्ट उक्त अपीलाधीन आदेश से प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार है। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान करने की कृपा करें। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध यह अपील पेश की गई है जो माननीय न्यायालय को श्रवण एंव निर्णित करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अतः अपीलाण्ट की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय दिनांक 24.09.2025 प्रकरण संख्या 50/2025 बउनवानी किशोरी लाल बनाम सरकार द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं को निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम धनावता, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं में स्थित भूमि के पुराना खसरा नम्बर 239 रकबा 2.07 हैक्टेयर जिसके नये खसरा नम्बर 376 रकबा 2.07 हैक्टेयर जिसके विभाजन में बने नये खसरा नम्बर 948/376, ख.नं. 947/376 भूमि अवस्थित है भूमि ख.नं. 948/376 में प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार है। भूमि ख.नं. 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टेयर है। उक्त खसरा नम्बर का पुराना नक्शा सीट सम्वत् 1958 में दक्षिणी सीमा रकबेनुसार सही दर्ज थी। लेकिन द्वितीय बंदोबस्त सन् 1979–80 के समय नया नक्शा बनाते समय उक्त भूमि की दक्षिणी सीमा को प्रार्थीगण की भूमि में दबाकर गलत दर्ज कर दी गई जबकि प्रार्थीगण की उक्त भूमि का पुरानी नक्शा सीट 1958 सही दर्ज थीं जो उक्त भूमि के रकबे के अनुसार सही दर्ज थी लेकिन द्वितीय बन्दोबस्त सन् 1979–80 नई नक्शा ट्रेस बनाते समय राजस्व कर्मचारियों ने घोर लापरवाही करते हुये प्रार्थीगण की उक्त दक्षिणी सीमा को प्रार्थी की भूमि की ओर दबाकर गलत दर्ज कर दी गई। जिससे प्रार्थीगण की भूमि का नक्शा रकबे के अनुसार दर्ज नहीं किया। प्रार्थीगण अपनी उक्त भूमि का नक्शा पुरानी नक्शा सीट सम्वत् 1958 के अनुसार नई नक्शा सीट दुरूस्त करवाने के लिये यह प्रार्थना पत्र दुरूस्ती नक्शा पेश करना आवश्यक हुआ है।

रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया है कि विवादित भूमि की दक्षिणी सीमा में बरसाती नाला स्थित है गलत नक्शे की आड में प्रार्थीगण के पडौसी खातेदार उक्त बरसाती नाले को अवरूद्ध करने पर आमादा है। दिनांक 30.05.2025 को प्रार्थीगण के पडौसी खातेदारों ने प्रार्थीगण को धमकी दी है कि गलत नक्शे की आड में उक्त बरसाती नाले को अवरूद्ध कर आपकी भूमि में से निकालेगे। दिनांक 30.05.2025 को प्रार्थीगण को पडौसी खातेदारों द्वारा बरसाती नाले को अवरूद्ध करने व प्रार्थीगण की भूमि में से बरसाती नाले को निकाले जाने की धमकी देने पर प्रार्थीगण ने हल्का पटवारी के पास गये तथा राजस्व रिकार्ड नक्शा का अवलोकन किया तो विवादित भूमि के नई नक्शा सीट में गलत दर्ज होने का इल्म हुआ तब प्रार्थीगण ने उक्त गलत नक्शा सीट को दुरूस्त करवाने के लिये तहसीलदार उदयपुरवाटी को प्रार्थना पत्र पेश किया लेकिन तहसीलदार उदयपुरवाटी ने माननीय न्यायालय का आदेश लाने पर ही उक्त नई नक्शा सीट दुरूस्त करने के लिये कहा गया। प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाकर ग्राम धनावता पटवार हल्का इन्द्रपुरा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टर की दक्षिणी सीमा की नई नक्शा सीट को पुरानी नक्शा सीट सम्वत् 1958 के अनुसार शुद्ध व दुरूस्त करने के

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

आदेश फरमाये जावे। जिस पर उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.09.2025 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर.एक्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम धनावता पटवार हल्का इन्द्रपुरा की सरहद में ख.नं. 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टर की दक्षिणी सीमा की नई नक्शा सीट को पुरानी नक्शा सीट सम्वत् 1958 के अनुसार शुद्ध व दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये गये एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 15.09.2025 उक्त निर्णय का भाग रखने तथा तहसीलदार उदयपुरवाटी को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं। वह सम्पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए ही पारित किये गये है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावें।

7. रेस्पोंडेन्ट संख्या 7 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2025 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। अपीलांट्स को अपीलाधीन निर्णय में पक्षकार नहीं बनाया है। अपीलांट्स अपीलाधीन निर्णय से प्रभावित पक्षकार है, इसलिये अपील पेश करने के अधिकारी है। अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार कर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अपीलान्ट्स को अपीलाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 27.11.2025 से होना अपने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अंकित किया गया है। अपील जानकारी से अन्दर मियाद पेश की गई है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 कानून मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुये माननीय उच्चतर न्यायालय द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने बाबत पारित नजीरों के आलोक में प्रकरण में नरमी का रूख अपनाते हुये, अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाकर विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उभयपक्ष के मध्य विवाद रकबे के कम व ज्यादा होने 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। 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 उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एल.आर. एक्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम धनावता पटवार हल्का इन्द्रपुरा की सरहद में ख.नं. 948/376 रकबा 2.0376 हैक्टर की दक्षिणी सीमा की नई नक्शा सीट को पुरानी नक्शा

अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर

सीट सम्वत् 1958 के अनुसार शुद्ध व दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये गये एवं तहसीलदार उदयपुरवाटी से प्राप्त मौका जांच रिपोर्ट मय नजरी नक्शा दिनांक 15.09.2025 उक्त निर्णय का भाग रखने तथा तहसीलदार उदयपुरवाटी को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.09.2025 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 उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.09.2025 को निरस्त किया जाता है।

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

निर्णय आज दिनांक 15.05.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
अति. संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर