न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या जीसीएमएस नम्बर 2025/704

1. सोहनलाल पुत्र सुरजमल जाति कुमावत, निवासी वार्ड नं0 11, रींगस तहसील रींगस, जिला सीकर।

— अपीलान्ट

बनाम

1. रीतिक पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप,
2. नितेश पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप,
   समस्त जाति महाजन निवासीगण रींगस तहसील रींगस, जिला सीकर, राजस्थान।
3. अंजू देवी पुत्री किशोर कुमार,
4. अनिल पुत्र रूडमल,
5. अशोक कुमार पुत्र चौथमल,
6. अशोक कुमार पुत्र किशोर कुमार,
7. आशा पुत्री बनवारीलाल,
8. ओमप्रकाश पुत्र गोविन्दराम,
9. कमल कुमार पुत्र किशोर कुमार,
10. कैलाशचन्द पुत्र मुरलीधर,
11. कानसिंह पुत्र नारायणसिंह,
12. कानाराम पुत्र मुरलीधर,
13. कालूराम पुत्र भगवानसहाय,
14. गणेश पुत्र सीताराम,
15. गीता पत्नि गोविन्दराम,
16. गीता पत्नि चौथमल,
17. गोदाराम पुत्र हीराराम,
18. गौरीशंकर पुत्र सत्यनारायण,
19. छीतरमल पुत्र हीराराम,
20. झमरी पत्नि बोदूराम,
21. दिनेश पुत्र सत्यनारायण,
22. दीपक पुत्र सीताराम,
23. दौलत पुत्र बोदूराम,
24. नानूराम पुत्र मुरलीधर,
25. पूजा पुत्री सीताराम,
26. प्रभाती देवी पत्नि मालसिंह,
27. प्रहलादराम पुत्र चौथमल,
28. बद्रीनारायण पुत्र चौथमल,
29. बसन्ती देवी पुत्री मुरलीधर,
30. बाबूलाल पुत्र गोविन्दराम,
31. भवानीसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह,
32. भानाराम पुत्र रूडाराम,
33. मुकेश पुत्र रूडमल,
34. मुकेश पुत्र बनवारीलाल,
35. मंगलचन्द पुत्र भगवानसहाय,
36. मंजू देवी पुत्री किशोर कुमार,
37. मदनलाल पुत्र बोदूराम,

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

38. मन्जू उर्फ किरण पुत्री सत्यनारायण,
39. महेन्द्रसिंह पुत्र भानाराम,
40. मानाराम पुत्र चौथमल,
41. मालीदेवी पुत्री मुरलीधर,
42. मोहरीदेवी पत्नि भूराराम उर्फ भूदाराम,
43. युवराज पुत्र बद्रीप्रसाद,
44. राजकुमार पुत्र रूडमल,
45. रामदेवी पुत्री हीराराम,
46. रामावतार पुत्र गोविन्दराम,
47. रितेश पुत्र सत्यनारायण,
48. लक्ष्मी देवी पत्नि भागीरथमल,
49. शिम्भूदेवी पत्नि हीराराम,
50. संतोषी देवी पत्नि स्व० श्री सीताराम,
51. सन्तोष देवी पत्नि स्व० श्री बनवारीलाल,
52. सुन्दरलाल पुत्र हरीराम,
53. सुनिता पत्नि स्व० रूडमल,
54. सुनितादेवी पत्नी गोविन्दराम,
55. सुनील पुत्र रूड़मल,
56. सुमनदेवी पुत्री किशोर कुमार,
57. सुरजमल पुत्र नाथूराम (मृतक),
57/1 कमला देवी पुत्री सुरजमल,
57/2 विमला देवी पुत्री सुरजमल,
57/3 प्रेमचन्द पुत्र सुरजमल,
57/4 प्रेम पुत्री सुरजमल,
57/5 पुष्पा पुत्री सूरजमल,
57/6 प्रेमलता पुत्री सुरजमल,
57/7 सुमन पुत्री सुरजमल,
57/8 सोना पुत्री सुरजमल,
57/9 शारदा पुत्री सुरजमल,
58. सरिता देवी पुत्री किशोर कुमार,
59. सलोनी पुत्री बद्रीप्रसाद,
60. सोना देवी पत्नि डा. लेखचन्द,
समस्त जाति कुमावत निवासीगण रींगस तहसील रींगस जिला सीकर।
61. अनिता देवी पुत्री गजानन्द,
62. सुनिता पुत्री गजानन्द,
63. बबीता पुत्री गजानन्द,
64. सरिता पुत्री गजानन्द,
65. संगीता पुत्री गजानन्द,
66. सोनू पुत्री गजानन्द,
समस्त जाति महाजन निवासीगण रींगस तहसील रींगस जिला सीकर, राजस्थान ।
67. पटवार हल्का पटवार भवन रींगस जिला सीकर राजस्थान।
68. भूमिधारी तहसीलदार तहसील कार्यालय रींगस जिला सीकर, राजस्थान।
69. नगरपालिका रींगस तहसील रींगस जिला सीकर राजस्थान।
70. सोहनलाल पुत्र सुरजमल जाति कुमावत निवासी वार्ड नं0 11 रींगस, जिला सीकर।

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

— रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर निर्णय दिनांक 29.12.2023 प्रकरण संख्या 190/2023 किस्म मुकदमा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 एल0आर0एक्ट उनवानी रीतिक व अन्य बनाम अंजू देवी व अन्य पर पारित किया गया है।

उपस्थित :–

1. श्री ज्ञानेश्वर बाढदार, वकील अपीलान्ट।
2. श्री राजाराम चौधरी, वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 66 एवं 69 व 70 अनुपस्थित।
4. राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट संख्या 67 व 68 की ओर से।

निर्णय

दिनांक :– 28.11..2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के निर्णय दिनांक 29.12.2023 के खिलाफ दिनांक 27.02.2024 को प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का पेश किया गया कि पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 राजस्व ग्राम रींगस, तहसील रींगस के पूर्व खातेदार नाथूराम पुत्र भूराराम जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रींगस से प्रार्थीगण के पूर्वज दादा श्री गजानन्द पुत्र महादेव प्रसाद वैश्य अग्रवाल प्रहलाद का निवासी रींगस ने 2 बीघा भूमि दिनांक 27.10.1961 को क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। तथा नामान्तरकरण संख्या 146/123 दिनांक 11.10.1964 से खातेदारी प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द वल्द महादेव प्रसाद महाजन रींगस के नाम स्वीकार होकर खसरा संख्या 416 मी रकबा 2 बीघा किस्म बारानी 3 लगान 1.10 रूपये की खातेदारी दर्ज हो गई थी जिसकी ताईद जमाबन्दी संवत् 2018 से 2037 की जमाबंदी से होती है तथा उक्त खातेदारी प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द के नाम लगातार संवत् 2037 तक चली आ रही थी तथा कब्जा सम्पूर्ण दो बीघा का प्रार्थीगण के पास आज दिन तक निरन्तर रहकर उपयोग करते चले आ रहे हैं। द्वितीय सैटलमेंट के समय खसरा नं0 416 के नये नम्बर दर्ज किये गये जिनमें से प्रार्थीगण के पूर्वज दादा द्वारा क्रय की गयी भूमि में से आंशिक भाग के खसरा नम्बर 837 रकबा 0.17 है०, खसरा नम्बर 839 रकबा 0.02 है०, खसरा नम्बर 837/5901 रकबा 0.02 है०, खसरा नम्बर 837/5902 रकबा 0.01 है० कुल किता 4 कुल रकबा 0.22 है० दर्ज कर तरमीम की गयी। जबकि उक्त भूमि का रकबा 2 बीघा का बिस्वा है० प्रणाली से रकबा 0.5060 है० बनता हैं। जबकि सैंटलमेंट के द्वारा प्रार्थीगण के दादा की खातेदारी रकबा 0.5060 है० की बजाय 0.22 है० की खातेदारी दर्ज कर दी गयी जो कि 0.2860 है० कम दर्ज की गई हैं।

पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 मी 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन भूमि खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 है0, 834 रकबा 0.02 है०, खसरा न० 836 रकबा 0.02 है० कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 है० दर्ज राजस्व रिकॉर्ड किए गए। इस प्रकार द्वितीय सैंटलमेंट में त्रुटि के कारण अप्रार्थीगण के पुराने रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन सैटलमेंट बिस्वा है० प्रणाली अनुसार 1.06226 है० बनता हैं। जबकि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगा0 65 के पूर्वजों के नाम कुल रकबा 1.40 है० दर्ज किया गया है। इस प्रकार अप्रार्थीगण के पूर्वजों के करीब 0.32 है० भूमि अधिक दर्ज की गयी यानि प्रार्थीगण के पूर्वज गजानन्द की 0.2860 है० भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम गलत दर्ज कर दी गयी। राजस्व ग्राम रींगस में

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

अवस्थित भूमि खसरा नम्बर पुराना 416 मी रकबा 2 बीघा में से 0.2860 है० भूमि को खसरा नम्बर 838 की जमाबन्दी में से खसरा नम्बर 837 से सटाकर उत्तरी ओर प्रार्थीगण के कब्जा शुदा भूमि 0.2860 है० भूमि की खातेदारी दुरूस्त कर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 66 लगा0 71 के नाम अमल दरामद कर नक्शा में दुरूस्त करने का निवेदन किया गया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस तहसील रींगस, जिला सीकर में अवस्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 है0 के स्थान पर रकबा 1.06 है0 खातेदारान के नाम बदस्तुर दर्ज किया जाने तथा इसी खसरे का शेष रकबा 0.28 है0 प्रार्थिगणों के नाम जमाबन्दी में खातेदारी दर्ज कर अमल दरामद किये जाने के आदेश पारित किये गये हैं।

3. उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के उक्त निर्णय दिनांक 29.12.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट सोहनलाल पुत्र सुरजमल द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर दिनांक 29.12.2023 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. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस (सीकर) द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 29.12.2023 विरूद्ध कानून एवं विरूद्ध पत्रावली है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलाधीन आवेदन में स्वयं को प्रार्थीगण अंकित करते हुए अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 लगायत 69 एवं जगदीश पुत्र नाथूराम, देवीदाखां पत्नि नाथूराम, मुकेश पुत्र किशोरमल, मालीराम पुत्र नाथूराम व मीरा देवी पुत्री मुरलीधर मोहनलाल पुत्र छोटेलाल, मोहनसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह को अप्रार्थीगण अंकित करते हुए अपीलाधीन आवेदन का शीर्षक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 राजस्थान राजस्व भू राजस्व अधिनियम अंकित करते हुए अपीलाधीन आवेदन की मद संख्या 1 में प्रार्थीगण द्वारा अपने आपको गजानन्द पुत्र महादेव के वारिसान होना अंकित करते हुए गजानन्द पुत्र महादेव की एक वंशावली अंकित करते हुए आगे की मदों में यह अभिकथन किये गये कि पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 राजस्व ग्राम रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर हाल तहसील रींगस जिला सीकर राजस्थान के पूर्व खातेदार नाथूराम पुत्र श्री भूराराम जाति कुम्हार निवासी ग्राम रींगस जिला सीकर राजस्थान से प्रार्थीगण के पूर्वज दादा श्री गजानन्द पुत्र महादेव प्रसाद वैश्य अग्रवाल प्रहलाद का निवासी रींगस ने 2 बीघा भूमि क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर हक समाप्ति लेख दिनांक 27.10.1961 को लेखबद्ध करवाकर दो बजे मध्य दिन के पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय श्रीमाधोपुर में विधिवत निष्पादित करवा लिया था व नामान्तरकरण संख्या 146/123 दिनांक 11.10.1964 से खातेदारी प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द वल्द महादेव प्रसाद महाजन रींगस के नाम स्वीकार होकर खसरा संख्या 416 भी रकबा 2 बीघा किस्म बारानी 3 लगान 1.10 रूपये की खातेदारी दर्ज हो गई थी जिसकी ताईद सम्वत 2018 से 2037 की जमाबंदी से होती है। प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द के नाम सम्पूर्ण 2 बीघा की खातेदारी लगातार सम्वत 2037 तक यथावत प्रार्थीगण के दादा के नाम चली आ रही थी। तथा कब्जा सम्पूर्ण 2 बीघा का आज दिन तक प्रार्थीगण के पास निरन्तर रहकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है। द्वितीय सेटलमेन्ट के समय खसरा नम्बर 416 के नये नम्बर राजस्व विभाग द्वारा दर्ज किये गये जिनमें से प्रार्थीगण के पूर्वज गजानन्द द्वारा क्रय की गई भूमि मे से आंशिक भाग के खसरा नम्बर 837 रकबा 0.17 हैक्टर, खसरा नम्बर 839 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नम्बर 837/5901 रकबा 0.02 हैक्टर, 837/5902 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 4

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

कुल क्षेत्रफल 0.22 हैक्टर दर्ज कर इसी अनुसार नक्शे में तरमीम कर दी। जबकि उक्त भूमि रकबा 2 बीघा का बिस्वा से हैक्टर प्रणाली में एक बिस्वा बराबर 0.01265 है0 होने से 2 बीघा गुणा 20 बिस्वा बराबर 40 बिस्वा, 40 बिस्वा गुणा 0.01265 बराबर 0.5060 हैक्टर भूमि पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 मी. रकबा 2 बीघा का बनता है। जबकि सेटलमेंट में प्रार्थीगण के दादा की खातेदारी में 0.5060 है० की बजाय 0.22 हैक्टर की खातेदारी दर्ज की गई जो कि 0.2860 है0 कम दर्ज की गई है। पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 मी. 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन भूमि खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 हैक्टर व खसरा नम्बर 834 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नम्बर 836 रकबा 0.02 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 हैक्टर दर्ज राजस्व रिकार्ड किये गये।

इस प्रकार द्वितीय सेटलमेन्ट में त्रुटि के कारण अप्रार्थीगण के पुराने खसरा नम्बर 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन सेटलमेन्ट बिस्वा से हैक्टर प्रणाली में 4 बीघा 4 बिस्वा का कुल 84 बिस्वा व 1 बिस्वा से हैक्टर प्रणाली में 1 बिस्वा 0.01265 हैक्टर बराबर 0.01265 हैक्टर के अनुसार कुल क्षेत्रफल 84 बिस्वा गुणा 0.01265 हैक्टर बराबर 1.06226 है0 ही बनता है जबकि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 65 के पूर्वजों के नाम कुल रकबा 1.40 हैक्टर दर्ज किया गया इस प्रकार अप्रार्थीगण के पूर्वजों के हिस्से से करीब 0.32 हैक्टर भूमि रकबा में अधिक दर्ज की गई यानि प्रार्थीगण के पूर्वज गजानन्द की 0.2860 हैक्टर भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम गलत दर्ज कर दी गई जिसको दुरूस्त किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक है। द्वितीय सेटलमेंट के कर्मचारियों द्वारा गलती से प्रार्थीगण के दादा गजानन्द की 0.2860 हैक्टर भूमि का रकबा अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 65 के पूर्वजों के नाम से दर्ज कर नक्शे में खसरा नम्बर 838 में शामिल कर दिया बल्कि पुराना खसरा नम्बर 416 के नये नम्बर 416 मि० रकबा 2 बीघा अकेले प्रार्थीगण के दादा गजानन्द के नाम से दर्ज चला आ रहा था व कब्जा आज भी प्रार्थीगण का अपने पूर्वज दादा के समय से ही लगातार चला आ रहा है। इसलिए सेटलमेन्ट कर्मचारियों द्वारा की गई उपरोक्त त्रुटि का शुद्धीकरण किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक एवं न्यायोचित है। प्रार्थीगण का कब्जा उपरोक्त 2 बीघा भूमि में खसरा नम्बर 416 मी0 के आंशिक भाग के खसरा नम्बर 837 रकबा 0.17 हैक्टर, खसरा नम्बर 839 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नम्बर 837/5901 रकबा 0.02 हैक्टर, 837/5902 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 4 कुल क्षेत्रफल 0.22 हैक्टर राजस्व कस्बा के सटाकर खसरा नम्बर 838 में 0.2860 हैक्टर पर काबिज है। इसलिए भी उक्त त्रुटि का दुरूस्त किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक है। खसरा नम्बर 416 मी. में से 2 बीघा अर्थात 0.50 है० भूमि में से 0.2860 हैक्टर भूमि को खसरा नम्बर 838 के नक्शा ट्रेस व राजस्व रिकार्ड में खातेदारी अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 65 के नाम सेटलमेन्ट विभाग के कर्मचारियों की लापरवाही व गलती के कारण हुई त्रुटि को दुरूस्त करवाने हेतु उक्त प्रार्थना पत्र मजबूरन प्रस्तुत किया जाना लाजमी आया है। उक्त राजस्व रिकार्ड की जानकारी प्रार्थीगण को पूर्व में नाबालिग होने व पूर्वज दादा व पिता की असामयिक समय में मृत्यु होने व पूर्वजों द्वारा चौमूं जिला जयपुर में भी निवास करने व रिकार्ड पर भरोसा होने के कारण उक्त त्रुटि की जानकारी नहीं हो सकी व अब पिछले माह पट्टे बनवाने हेतु रिकार्ड की जानकारी करने से उक्त त्रुटि की राजस्व रिकार्ड को तलाश कर दिनांक 10.08.2023 को खसरा नम्बर 838 की जमाबंदी व नक्शा ट्रेस निकलवाने से सम्पूर्ण जानकारी होने पर आवेदन अन्दर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है। उपरोक्त सम्पूर्ण 2 बीघा भूमि पर प्रार्थीगण लगातार काबिज चले आ रहे है इसलिए भी रिकार्ड दुरूस्ती का आवेदन अपने कब्जेशुदा व स्वामित्व की भूमि का रिकार्ड दुरूस्त करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद है। उपरोक्त 2 बीघा भूमि में से 22 एयर की भूमि की खातेदारी सूमोटो रूपान्तरित होकर नगरपालिका के नाम दर्ज होने से नगरपालिका को पक्षकार बनाया गया है व भूमिधारी तहसीलदार आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाया गया है। उपरोक्त भूमि स्थल एवं नक्शा ट्रेस में की गई त्रुटि माननीय न्यायालय

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

हाजा के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है। इसलिए प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय हाजा को प्राप्त है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय से प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए राजस्व ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस तहसील रींगस जिला सीकर में अवस्थित भूमि खसरा नं० पुराना 416 मी० रकबा 2 बीघा में से 0.2860 हैक्टर भूमि को खसरा नम्बर 838 की जमाबंदी में से खसरा नम्बर 837 से सटाकर उत्तरी ओर प्रार्थीगण का कब्जेशुदा 0.2860 हैक्टर भूमि की खातेदारी दुरूस्त कर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 66 लगायत 71 के पूर्वज गजानन्द के दर्ज कर तत्पश्चात् वर्तमान मे प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 66 लगायत 71 के नाम अमल दरामद कर व नक्शा ट्रेस मे से दुरूस्त कर अलग बट्टा नम्बर दर्ज कर तरमीम करवाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें बाबत अनुतोष चाहा गया।

योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त अभिकथनों के साथ अपीलाधीन आवेदन उनके समक्ष प्रस्तुत होने पर दिनांक 11.08.2023 को अपीलाधीन प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किये जाने तथा तहसीलदार रींगस से रिपोर्ट लिये जाने बाबत आदेश पारित किया गया। परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1व 2 द्वारा जिस समय अपीलाधीन आवेदन योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था उससे पूर्व ही अपीलाधीन आवेदन के अप्रार्थीगण संख्या 18, 20, 43 एवं 62 का देहान्त हो चुका था। प्रस्तुत अपील का अपीलांट सोहनलाल अपीलाधीन आवेदन के अप्रार्थी संख्या 62 सुरजमल का जायंदा पुत्र है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलाधीन आवेदन में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया था बल्कि अपीलांट द्वारा स्वयं अपीलाधीन आवेदन के विचारण के दौरान दिनांक 21.12.2023 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी०पी०सी० प्रस्तुत करके अपीलाधीन आवेदन में पक्षकार बनने हेतु प्रस्तुत किया गया था। जिसके सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा कोई आपत्ति नहीं किये जाने की वजह से अपीलांट को उसी दिन पक्षकार बनने बाबत आदेश पारित किया गया था। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत किये गये उक्त प्रार्थना पत्र से ही योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह वस्तुस्थिति स्पष्ट कर दी गई कि अपीलाधीन आवेदन के अप्रार्थीगण संख्या 18, 20, 43 एवं 62 का देहान्त हो चुका है। परन्तु योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली में आदेश दिनांक 26.12.2024 के जरिये बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदत्त किये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत किये गये विधि विरूद्ध आवेदन के आधार पर अपीलाधीन आवेदन के अप्रार्थीगण संख्या 18, 20, 43 का नाम अप्रार्थीगण संख्या 35, 44, 45 व 46 के साथ अवैध रूप से हजफ किये जाने बाबत पारित कर दिया गया तथा अप्रार्थी संख्या 62 मृतक के वारिसान बाबत कोई कार्यवाही अपीलाधीन आवेदन के विचारण के दौरान किये बिना ही अप्रार्थी संख्या 62 मृतक के खिलाफ ही अवैध रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया। इस कारण अपीलाधीन निर्णय विधि के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने की वजह से प्रथम दृष्टया ही काबिले खारिज है। अपीलांट द्वारा अपीलाधीन आवेदन में दिनांक 29.12.2023 को जरिये वकील एक प्रार्थना पत्र इस तथ्य का स्पष्ट उल्लेख करते हुए कि प्रार्थना पत्र मूल प्रार्थना पत्र के जवाब के अधिकार को सुरक्षित रखते हुए प्रारम्भिक आपत्ति प्रस्तुत किया गया था। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 29.12.2023 को ही अपीलांट की ओर से प्रस्तुत किये उक्त प्रार्थना पत्र को प्रिज्यूडिस होकर आनन–फानन में खारिज किये जाने बाबत आदेश पारित करते हुए मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम स्वीकार किये जाने निमित अवैध अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया गया। इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं है प्रथम दृष्ट्या ही काबिले खारिज है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को अपीलाधीन आवेदन की जवाब देही एवं सबूत साक्ष्य प्रस्तुति हेतु कोई अवसर प्रदत्त किये बिना ही प्राकृतिक न्याय शास्त्र के सिद्धान्तों के विपरीत जाकर अवैध रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं होकर प्रथम

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

दृष्टया ही काबिले खारिज है। अपीलांट की ओर से अपीलाधीन आवेदन में प्रस्तुत किये गये प्रारम्भिक आपत्ति के प्रार्थना पत्र में काफी महत्वपूर्ण एवं कानूनी तथ्य उठाये गये थे जिसे योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जानबुझकर अनदेखा करते हुए प्रिज्यूडिसी होकर अवैध रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर नहीं होकर प्रथम दृष्टया ही काबिले खारिज है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा योग्य अधीनस्थ न्यायालय से चाहे गये अनुतोष से भिन्न एवं अवैध निर्णय पारित किया गया है इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करते समय धारा 131 व 136 के राजस्व अधिनियम के प्रावधानों को समझे बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं हैं। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय जिस लिखित बहस एवं तहसीलदार रिपोर्ट को आधार बनाकर पारित किया गया है उस लिखित बहस की अपीलांट को कोई प्रति उपलब्ध नहीं करवाई तथा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट भी एकपक्षीय है, जिसका खण्डन हेतु अपीलांट को कोई अवसर प्रदत्त नहीं किया गया। इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय स्थिर रहने योग्य नहीं है, निरस्त किये जाने योग्य है।

वर्तमान में रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 29.12.2023 की क्रियान्विति की आड में अपीलांट की पैत्रिक भूमि खसरा नम्बर 838 रकबा 1.38 हैक्टर के राजस्व रिकार्ड में बसाजिश रेस्पोडेन्ट संख्या 67 व 68 अपना नाम अंकित करवाकर उपरोक्त भूमि को अन्यत्र हस्तांतरित, प्रभारित करने तथा उपरोक्त भूमि पर जबरन कब्जा करने की कुचेष्टा में लगे हुए है। यदि वह अपनी कुचेष्टा में कामयाब हो जाते है तो अपीलांट के हक, अधिकारों पर कुठाराघात होकर उसे अपूरणीय क्षति हो सकती है इसलिए तादौराने अपील अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 29.12.2023 की क्रियान्विति स्थगित रखी जावे तथा रेस्पोन्डेन्टं संख्या 1 व 2 तथा 67 व 68 को भूमि खसरा नम्बर 838 रकबा 1.38 हैक्टर तन ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस तहसील रींगस जिला सीकर के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने निमित जरिये निषेधाज्ञा प्रतिबंधित किया जाना उचित, आवश्यक एवं न्यााय संगत है। उनका कहना था 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। उनका कहना था कि यदि रेस्पोंडेन्ट को विवादित भूमि में हिस्से परिवर्तन कराने थे तो उन्हें अपीलान्ट एवं अन्य सहकृषकों 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। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस जिला सीकर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांकित 29.12.2023 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलाधीन आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 भू राजस्व अधिनियम खारिज फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131, 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का पेश किया गया कि पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 राजस्व ग्राम रींगस, तहसील रींगस के पूर्व खातेदार नाथूराम पुत्र भूराराम जाति कुम्हार, निवासी ग्राम रींगस से प्रार्थीगण के पूर्वज दादा श्री गजानन्द पुत्र महादेव प्रसाद वैश्य अग्रवाल प्रहलाद का निवासी रींगस ने 2 बीघा भूमि दिनांक 27.10.1961 को क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। तथा नामान्तरकरण संख्या 146/123 दिनांक

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

11.10.1964 से खातेदारी प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द वल्द महादेव प्रसाद महाजन रींगस के नाम स्वीकार होकर खसरा संख्या 416 मी रकबा 2 बीघा किस्म बारानी 3 लगान 1.10 रूपये की खातेदारी दर्ज हो गई थी जिसकी ताईद जमाबन्दी संवत् 2018 से 2037 की जमाबंदी से होती है तथा उक्त खातेदारी प्रार्थीगण के पूर्वज दादा गजानन्द के नाम लगातार संवत् 2037 तक चली आ रही थी तथा कब्जा सम्पूर्ण दो बीघा का प्रार्थीगण के पास आज दिन तक निरन्तर रहकर उपयोग करते चले आ रहे हैं। द्वितीय सैटलमेंट के समय खसरा नं0 416 के नये नम्बर दर्ज किये गये जिनमें से प्रार्थीगण के पूर्वज दादा द्वारा क्रय की गयी भूमि में से आंशिक भाग के खसरा नम्बर 837 रकबा 0.17 है०, खसरा नम्बर 839 रकबा 0.02 है०, खसरा नम्बर 837/5901 रकबा 0.02 है०, खसरा नम्बर 837/5902 रकबा 0.01 है० कुल किता 4 कुल रकबा 0.22 है० दर्ज कर तरमीम की गयी। जबकि उक्त भूमि का रकबा 2 बीघा का बिस्वा है० प्रणाली से रकबा 0.5060 है० बनता हैं। जबकि सैंटलमेंट के द्वारा प्रार्थीगण के दादा की खातेदारी रकबा 0.5060 है० की बजाय 0.22 है० की खातेदारी दर्ज कर दी गयी जो कि 0.2860 है० कम दर्ज की गई हैं। पुरानी भूमि खसरा नम्बर 416 मी 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन भूमि खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 है0, 834 रकबा 0.02 है०, खसरा न० 836 रकबा 0.02 है० कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 है० दर्ज राजस्व रिकॉर्ड किए गए। इस प्रकार द्वितीय सैंटलमेंट में त्रुटि के कारण अप्रार्थीगण के पुराने रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा के नवीन सैटलमेंट बिस्वा है० प्रणाली अनुसार 1.06226 है० बनता हैं। जबकि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगा0 65 के पूर्वजों के नाम कुल रकबा 1.40 है० दर्ज किया गया है। इस प्रकार अप्रार्थीगण के पूर्वजों के करीब 0.32 है० भूमि अधिक दर्ज की गयी यानि प्रार्थीगण के पूर्वज गजानन्द की 0.2860 है० भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम गलत दर्ज कर दी गयी। राजस्व ग्राम रींगस में अवस्थित भूमि खसरा नम्बर पुराना 416 मी रकबा 2 बीघा में से 0.2860 है० भूमि को खसरा नम्बर 838 की जमाबन्दी में से खसरा नम्बर 837 से सटाकर उत्तरी ओर प्रार्थीगण के कब्जा शुदा भूमि 0.2860 है० भूमि की खातेदारी दुरूस्त कर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 66 लगा0 71 के नाम अमल दरामद कर नक्शा में दुरूस्त करने का निवेदन किया गया।

जिस पर उपखण्ड अधिकारी रींगस, जिला सीकर ने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 131 व 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस तहसील रींगस, जिला सीकर में अवस्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 है0 के स्थान पर रकबा 1.06 है0 खातेदारान के नाम बदस्तुर दर्ज किया जाने तथा इसी खसरे का शेष रकबा 0.28 है0 प्रार्थिगणों के नाम जमाबन्दी में खातेदारी दर्ज कर 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 67 व 68 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस अपील का विरोध करते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुसार ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2023 पारित किया गया है, जो उचित एवं विधिसम्यक है। अतः अपील अपीलान्ट 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 रींगस, जिला सीकर की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि उभयपक्ष के मध्य विवाद रकवे 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

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

वढ 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 रींगस, जिला सीकर द्वारा राजस्व ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस, तहसील रींगस, जिला सीकर में अवस्थित भूमि हाल खसरा नम्बर 838 रकबा 1.34 है0 के स्थान पर रकबा 1.06 है0 खातेदारान के नाम बदस्तूर दर्ज करने एवं इसी खसरे के शेष रकबा 0.28 है0 अपीलान्ट हाल रेस्पोडेन्ट के नाम जमाबन्दी में खातेदारी दर्ज कर अमल दरामद किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.12.2023 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 रींगस जिला सीकर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.12.2023 को निरस्त किया जाता है।

(दीप्ति कछवाहा)
अति0 संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अति. संभागीय आयुक्त
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर
जयपुर