न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2017/00122

1. रामकरण पुत्र मंगला जाति जाट निवासी बीड हाथोद तहसील व जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. मोलकराम पुत्र श्री श्योनाथ जाति अहीर निवासी बीड हाथोद, तहसील व जिला जयपुर।

–मुख्य रेस्पोडेन्ट

2. नाथूराम पुत्र मंगला
3. सोहनलाल पुत्र मंगला
   समस्त जाति जाट निवासी बीड हाथोद तहसील व जिला जयपुर।
4. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव जे.एल.एन. मार्ग इन्द्रा गांधी सर्किल जयपुर।
5. राज. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जयपुर जिला जयपुर।

–प्रारूपिक रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर–प्रथम न्याय आपके द्वार कैम्प कोर्ट हाथोज जिला जयपुर दिनांक 16.05.2017 अपील संख्या 95/2016 उनवानी मोलकराम बनाम रामकरण व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री मदनलाल कुडी, वकील अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री विजय कुमार शर्मा, वकील रेस्पोडेन्ट् सं. 1 की ओर से।
3. श्री आशीष कुमार गौतम, वकील रेस्पो. सं. 4 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5 की ओर से।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक–25.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर–प्रथम जयपुर के निर्णय दिनांक 16.05.2017 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक आवेदन अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम बीड हाथोज के खसरा नम्बर 63 रकबा 22 बीघा 19 बीस्वा की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जयपुर

जिला जयपुर ने प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये मुताबिक सीमाज्ञान उभयपक्षों की उपस्थिति में पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.05.2017 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 16.05.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 16.05.2017 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

5. अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक आवेदन अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम बीड हाथोज के खसरा नम्बर 63 रकबा 22 बीघा 19 बीस्वा की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय आपके द्वार–2017 कैम्प कोर्ट हाथोज में उक्त पत्रावली को नियत कर, बिना अपीलान्ट को सूचना, साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पत्थरगढी करने के आदेश पारित कर दिये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर पत्थरगढी आदेश जारी किया गया हैं। उस पर अप्रार्थीगण के किसी भी प्रकार के कोई हस्ताक्षर नही हैं। उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है वो विधि विधान के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य हैं। यदि किसी भी खातेदार द्वारा उसकी खातेदारी की भूमि का सीमाज्ञान कराया जाता है तो पडौसी काश्तकारों को सीमाज्ञान हेतु सूचना आवश्यक रूप से दी जाती हैं। परन्तु इसके संबंध में पत्रावली पर सीमाज्ञान सभी पडौसी काश्तकारों के सामने हुई हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया, ना ही अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया हैं कि सहकाश्तकारों द्वारा हस्ताक्षर करने से मना किया गया। ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि सीमाज्ञान रिपोर्ट एकपक्षीय व मनमानी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेजा लाभ पहुचाने की गरज से बिना मौके पर नाप जोख किये ही केवल कागजों में ही सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिये कैम्प कोर्ट ग्राम हाथोज की विधिवत तामील नही कराई, और अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एकतरफा अपीलाधीन आदेश प्राप्त कर लिया, जो विधि विरुद्ध होने के कारण व न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा केवल मात्र अपीलान्ट को हैरान परेशान करने के लिये उक्त सीमाज्ञान व पत्थरगढी का आदेश प्राप्त किया हैं। उसके उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतः विधि विधान के विरूद्ध जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया हैं, जो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। पत्थरगढी के आदेश प्रदान करने से पूर्व तहसीलदार से मौके की व विवादित भूमि के संबंध की रिपोर्ट प्राप्त की जायेगी, उक्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का वाद विवाद तो नही है जो कि पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र के लिये आवश्यक व आज्ञापक प्रावधान हैं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना रिपोर्ट तलब किये ही जो अपीलाधीन आदेश प्रदान किये गये है वो विधि विधान के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलार्थी अपनी खातेदारी कृषि भूमि पर अर्से दराज से काबिज काश्त हैं, अपनी भूमि पर कच्ची डोल कायम कर अपनी खातेदारी कृषि भूमि का उपयोग उपभोग कर रहे हैं। यही एवं वास्तविक स्थिति यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जबरन अधिनस्थ न्यायालय से पत्थरगढी के आदेश की आड में अपीलार्थी की कृषि भूमि में प्रवेश करना चाहते हैं। जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं हैं। चूँकि अपीलार्थी काफी वर्षों से उक्त भूमि का उपयोग एवं उपभोग कर रहा हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जो तथाकथित सीमाज्ञान करवाया जाना अंकित किया हैं। जिसकी जानकारी अपीलार्थी को नही रही हैं तथा न ही कभी मौके पर तहसीलदार महोदय सीमाज्ञान हेतु गये हैं। अगर कोई कार्यवाही अविधिक रूप से बिना अपीलार्थी की जानकारी से करवाई गई है तो वह गलत है, अविधिक हैं, एवं काबिल खारिज योग्य हैं। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने से खारिज किये जाने योग्य है।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पो0 की अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 63 रकबा 22 बीघा 19 बिस्वा वाके ग्राम बीड हाथोद, तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित है जिसके खातेदार काश्तकार रेस्पो0 संख्या 1 हैं, तथा अपीलांट संख्या 1 तथा रेस्पो0 संख्या 2 व 3 पडौसी काश्तकार है। रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि का सीमाज्ञान माननीय जिला कलक्टर (भू.अभिलेख) जयपुर के पत्र क्रमांक 429 दिनांक 15.09.2015 के अनुसार श्रीमान् भू–प्रबंध अधिकारी जयपुर के आदेश क्रमांक 3342 दिनांक 15.12.2015 की अनुपालना में भू–प्रबंध की तकनीकी टीम द्वारा किया गया हैं। उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट भू–प्रबंध अधिकारी द्वारा तहसीलदार जयपुर को अपने पत्र क्रमांक फा/भू/समु/सीमा/37/15/2644 दिनांक 27/6/2016 प्रेषित की। रेस्पो0 सं. 1 द्वारा उक्त कृषि भूमि के सीमाकंन अनुसार पत्थरगढी बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में विधिवत् आवेदन किया गया। जिससे सीमा के विवाद का निस्तारण हो सके। उभयपक्ष की कृषि भूमि की सीमाऐं आपस में मिली हुई है। इस कारण अपीलांट को इस प्रार्थना पत्र में भू–प्रबंध की तकनीकी टीम व सीमाज्ञान रिपोर्ट पर पक्षकार बनाया गया है। प्रत्येक खातेदार को यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रक्रिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थीया को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। फिर भी किसी पडौसी काश्तकार खातेदार को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा हैतो वह राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर द्वारा विधिवत् खातेदारी भूमि की पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.05.2017 को दिये गये हैं जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक आवेदन अन्तर्गत धारा 111 व 128 भू–राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर ग्राम बीड हाथोज के खसरा नम्बर 63 रकबा 22 बीघा 19 बीस्वा की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम, जयपुर जिला जयपुर ने प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये मुताबिक

सीमाज्ञान दिनांक 22.12.2015 के आधार पर अपीलार्थी को पक्षकार संयोजित कर भू प्रबन्ध अधिकारी के पत्रांक 2644 दिनांक 27.06.2016 का अवलोकन कर उभयपक्षों की उपस्थिति में पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.05.2017 को दिये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रश्नगत भूमि का सीमाज्ञान भू–प्रबंध अधिकारी जयपुर के आदेश क्रमांक 3342 दिनांक 15.12.2015 की अनुपालना में भू–प्रबंध की तकनीकी टीम द्वारा मौके पर ई.टी.एस मशीन द्वारा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् अपीलार्थी को पक्षकार संयोजित कर कैम्प कोर्ट हाथोज में मजमेआम में पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये हैं। प्रत्येक खातेदार का यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रकिया के तहत पत्थरगढी करवा सकता है। फिर भी अगर किसी पक्षकार को आपत्ति है तो वह अपनी खातेदारी भूमि की विधिक प्रकिया के तहत आवेदन कर पत्थरगढी करवाने हेतु स्वतंत्र है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्यक है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 16.05.2017 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 25.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर