न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 404/2018 जीसीएमएस संख्या 2018/00399

1. रामेश्वर पुत्र श्री सोना जाट,
2. कालूराम पुत्र श्री बिरदा जाट,
3. छीतर पुत्र श्री बिरदा, समस्त जाति जाट निवासीयान– ग्राम सरदारपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज0)

–अपीलांट्स

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र श्री घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
2. रामनिवास पुत्र श्री घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
3. मुकेश पुत्र श्री घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
4. सुरेश पुत्र श्री घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
5. हनुमान पुत्र श्री खेमाराम शर्मा, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
6. कालूराम पुत्र श्री जगदीश शर्मा, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेण्ट्स

7. रामू पुत्र भूरा बलाई,
8. सुरेन्द्र पुत्र गोमा बलाई,
9. हनुमान पुत्र गोमा बलाई,
10. बोदीलाल पुत्र भागीरथ बलाई, समस्त जाति बलाई, निवासीयान ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
11. कालूराम पुत्र भूराराम बलाई,
12. नानूराम पुत्र भूराराम बलाई,
13. हनुमान पुत्र ग्यारसीलाल बलाई,
14. छोटू पुत्र ग्यारसीलाल बलाई, समस्त जाति बलाई, निवासीयान ग्राम सरदारपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
15. रामनाथ पुत्र भूरा जाट, निवासी आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
16. मिश्री पुत्र सुभाष मिश्रा, जाति ब्राहमण, निवासी सी 145, रोड नम्बर 1, रीको रेजिडेन्सी कॉलोनी, वी. के. आई. जयपुर ।
17. ईशर चन्द,
18. नानूराम,
19. रामकुवांर,
20. जयनारायण पुत्रान दौला जाट निवासीगण – आछोजाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर
21. गिरधारी पुत्र लाल सिंह राजपुत, निवासी चतरपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।
22. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।

–तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपील विरूद्ध निर्णय दिनांक 06.06.2018, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 05/2016, उनवानी रामस्वरूप व अन्य बनाम रामू व अन्य जिसके तहत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 सपठित धारा 111 एल. आर. एक्ट बाबत पत्थरगढी को स्वीकार फरमा दिया गया।

उपस्थित–

1. श्री सत्यनारायण चौधरी, वकील अपीलान्ट।
2. श्री नरेन्द्र यादव वकील रेस्पोडेन्ट .नं. 1 से 6 की ओर से
3. श्री गोपाल कृष्ण वकील रेस्पोडेन्ट .नं. 7 से 10 की ओर से
4. श्री गोगराज चौधरी, रामप्रसाद कुमावत वकील रेस्पोडेन्ट .नं. 21 की ओर से
5. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 22 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–14.06.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 06.06.2018 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 111, 128 एल.आर.एक्ट के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाके ग्राम चतुरपुरा तहसील आमेर जिला जयंपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी भूमि खाता संख्या नये 160 व पुराना 140 के खसरा नम्बर 542/852 रकबा 1.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 552 रकबा 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 580/853 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 581/854 रकबा 0.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 रकबा 1.59 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583/855 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 585 रकबा 1.33 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 589/848 रकबा 0.41 हैक्टेयर, कुल किता 8 कुल रकबा 5.67 हैक्टेयर सीमाज्ञान दिनांक 01.12.2015 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा आवेदन स्वीकार कर उक्तखसरा नम्बरों पर पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 06.06.2018 दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुरके उक्त निर्णय दिनांक 06.06.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट रामेश्वर पुत्र श्री सोना जाटद्वारा यह अपील प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर दिनांक 06.06.2018 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

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 ता 6 ने सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 01.12.2015 के अनुसार पत्थरगढी करवाना चाहा था, लेकिन उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट ही गलत थी। सीमाज्ञान रिपोर्ट के अनुसार ही कब्जा प्रार्थीगण का मौके पर नही होना साबित था ऐसी स्थिति में उक्त गलत सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पर मौके पर पत्थरगढी की कार्यवाही कानूनन नही की जा सकती थी ।उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त विधि को व इस बाबत पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य को नजर अन्दाज कर आलोच्य आदेश विधि विरूद्ध पारित कर दिया।विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि पत्थरगढी की समरी प्रक्रिया के आधार पर किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नहीं किया जा सकता है। वादग्रस्त भूमियो मे खसरा नंबर 585 पर अपीलार्थीगण व अन्य भूमियो पर अप्रार्थीगण व अन्य व्यक्ति समय से 50 वर्ष से अधिक काबिज काश्त चले आ रहे हैं,वादग्रस्त भूमियो पर प्रार्थीगण द्वारा अपना कब्जा होना प्रार्थना पत्र में कथित किया था परन्तु उनका कब्जा वादग्रस्त भूमियों पर कभी नही रहा है । अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में मंगवाई गई पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.06.2017 व तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 03.04.2018 से ही उक्त तथ्य प्रमाणित है ।जिस व्यक्ति का उसकी खातेदारी भूमि पर कब्जा नही है, उसके द्वारा उस भूमि के सम्बन्ध में सीमाओ के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न करना व पत्थरगढी करवाना कतई कानूनन सम्भव नहीं है तथा पत्थरगढी की आड में लम्बे समय से काबिज व्यक्ति से कब्जा प्राप्त करना कानूनन सम्भव नहीं है अपितु उसे कब्जा प्राप्ती का दावा प्रस्तुत करके ही कानूनन कब्जा प्राप्त करना होता है। उक्त प्रकरण में भी प्रार्थीगण का वादग्रस्त भूमियो पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा है अपितु अपीलार्थीगण व अन्य व्यक्तियो का वादग्रस्त भूमियो पर 50 वर्ष से अधिक समय से कब्जा लगातार है तथा प्रार्थीगण बिना कोई कब्जा प्राप्ती का दावा किये ही पत्थरगढी की आड में अपीलार्थीगण व अन्य काबिज व्यक्तियो से कब्जा लेने की फिराक में है।पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में सभी पडौसी खातेदारो व काबिज व्यक्तियो को पक्षकार बनाया जाना कानूनन आवश्यक होता है। किसी भी पडौसी खातेदारो व काबिज व्यक्तियो को पक्षकार नहीं बनाये जाने की सुरत में कानूनन प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होता है अपितु मात्र इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य होता है। विवादित प्रकरण में पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.06.2017 के तहत उक्त रिपोर्ट के पैरा संख्या 6 के उप पैरा 1 व 2 के तहत मदनसिंह, लक्ष्मण सिंह पुत्रान गोपाल सिंह जाति राजपूत निवासी चतरपुरा व मूलाराम, गणेश, बाबूलाल, रामस्वरूप पुत्रान सुस्यां रैगर निवासी चतरपुरा वादग्रस्त भूमियो के पडौसी है तथा स्वयं प्रार्थीगण ने भी अपनी लिखित बहस मे यह माना है कि पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में सभी पडौसी खातेदारो को सुनवाई का पूर्ण मौका दिया जाना विधिनुसार आवश्यक होता है। उसके बावजुद प्रार्थीगण ने प्रकरण मे उक्त पडौसियो को पक्षकार नहीं बनाया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी व्यक्ति को उसके कब्जेशुदा सम्पत्ति से विधि की प्रक्रिया अपनाये बिना बेदखल नही किया जा सकता है अपितु उसके विरूद्ध सम्बन्धित व्यक्ति को न्यायालय में कब्जे प्राप्ति का दावा कर चारा जोही करनी होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों पर गौर किये सभी पक्षकारान् को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर निर्णय दिनांक 06.06.2018 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित उक्त विवादग्रस्त आराजी जिसके भू अभिलेखित खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट हैं। तथा उपयोग उपयोभ करते चले आ रहे है तथा उक्त खसरा नम्बरान व अन्य पडोसी खातेदारान का सीमाज्ञान पूर्व में दिनांक 01.12.2015 को तहसीलदार साहब आमेर के आदेश क्रमांक भू.अ./2015/4094 दिनांक 10.11.2015 के द्वारा किये जाने के पश्चात् रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी कृषि भूमि की पत्थरगढी करवाने हेतु विधिवत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अपीलान्ट की कृषि भूमि की सीमाऐं आपस में मिली हुई है। इस कारण अपीलांट/अप्रार्थीगण को इस प्रार्थना पत्र में तहसीलदार व पटवारी हल्का की रिपोर्ट पर पक्षकार बनाया गया है तथा प्रार्थना पत्र अधीन कृषि आराजी के दक्षिणी दिशा में अन्य ग्राम आछोजाई स्थित है। जिसकी भी पडोसी खातेदारान

संभागीय आयुक्त

काश्तकारान को पक्षकार मुकदमा बनाते हुये प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है। अपीलांट्स/प्रार्थीगण द्वारा करवाये गये सीमाज्ञान को भी मानने से इन्कार करने के कारण यह प्रार्थना पत्र पत्थरगढी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना लाजमी हुआ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रक्रिया के अनुसार पत्थरगढी भी मौके पर प्रार्थीगण व उसके पडोसी खातेदारान अप्रार्थीगण की उपस्थिति में ही प्रत्येक पक्षकार को साक्ष्य समर्थन एंव सुनवाई का अवसर प्रदत्त करते हुये ही विधि अनुसार न्यायहित मे उभय पक्षकारान की उपस्थिति मे सभी पडोसी खातेदारान को सुनवाई का अवसर देते हुये पत्थरगढी किये जाने के आदेश प्रदान किये गये हैं। अपीलार्थीगण ने सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 01–12–2015 के विरूद्ध कोई उज्र व ऐतराज नही उठाया गया तो सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर पारित निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थीगण को कोई विधिक आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई कानूनी हक अधिकार नही होने से अपील निरस्तनीय है। सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 01.12.2015 के अनुसार आंशिक रूप से मौका कब्जा व नक्शे का मामूली मिलान नहीं होने मात्र के आधार पर पत्थरगढी प्रार्थना पत्र खारिज नहीं किया जा सकता विधि अनुरूप भी मौके पर खातेदारान का मौका कब्जा व नजरी नक्शे में मामूली भिन्नता होने के कारण ही सीमाज्ञान व पत्थरगढी कार्यवाही धारा 128 व 136 भू राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत कि जाती है जिससे कि मौके पर पक्षकारान के वास्तविक विवाद का निपटारा किया जा सके। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय में पूर्णत विधिक प्रक्रिया अपना कर सभी पक्षो को साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदत्त कर सभी पक्षो द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का न्यायिक अवलोकन कर विधि में वर्णित प्रावधानो की पालना में पूर्णत न्यायोचित आदेश पारित किया है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अतः न्यायहित में नकल दिनांक 12.11.2018 को प्राप्त होने से अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है किवाके ग्राम चतुरपुरा तहसील आमेर जिला जयंपुर में स्थित विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 542/852, 552, 580/853, 581/854, 582, 583/855, 585 , 589/848 कुल किता 8 कुल रकबा 5.67 हैक्टेयर का सीमाज्ञान दिनांक 01.12.2015 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर द्वारा आवेदन स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरों पर पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये जबकि पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 09.06.2017 में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि उक्त विवादग्रस्त भूमि प्रार्थी रामस्वरूप वगै0 द्वारा काश्त नहीं की जा रही है बल्कि दीगर पडौसी काश्तकारों द्वारा काश्त की जा रही है एवं तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार भी उक्त विवादग्रस्त आराजी मुताबिक नक्शा व मौका मिलान काश्त नहीं की जा रही है। कब्जा काश्त के संबंध में पुख्ता जानकारी सीमाज्ञान द्वारा ही की जा सकती है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि रेस्पोडेण्ट्स द्वारा स्वयं ने लिखित बहस प्रस्तुत कर उक्त आराजी के मौका कब्जा व नक्शे में भिन्नता के कथन को स्वीकार किया है एवं पटवारी हल्का व तहसीलदार रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्वीकृत तथ्य है कि उक्त प्रश्नगत आराजी के संबंध में मौका कब्जा व नक्शे में भिन्नता है। ऐसे में पत्थरगढी आवेदकों का प्रश्नगत आराजी के संबंध में कब्जा नहीं होने के बाबजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यों एवं पटवारी हल्का व तहसीलदार रिपोर्ट का अवलोकन

संभागीय आयुक्त
जयपुर

किये बिना ही पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये हैं। राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 128 के अंतर्गत पत्थरगढी की प्रकिया के तहत् काबिज व्यक्तियों को बेदखल करने की कार्यवाही किया जाना प्रावधित नहीं है। उक्त विवेचना एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 06.06.2018 निरस्त किया जाता है।

संभागीय आयुक्त

(डॉ.अ[illegible]मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 14.06.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।