न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 02/2020 जीसीएमएस नंबर 2020/00001

1. राजेन्द्र सिंह मेहता पुत्र स्व0 श्री कानचन्द्र मेहता उम्र करीब 78 साल जाति ओसवाल महाजन निवासी प्लाट संख्या बी–301 मालवीय नगर जयपुर महानगर।(मृतक दोराने अपील)

1/1 रवि मेहता पुत्र स्व0 राजेन्द्र मेहता निवासी बी–301 मालवीय नगर जयपुर

–अपीलाण्ट

बनाम

1. कल्याण पुत्र लक्ष्मीनारायण खटीक
2. हुकमाराम पुत्र लक्ष्मीनारायण खटीक
3. श्रीमती कमला देवी पत्नि गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम
4. चिरंजीलाल पुत्र गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम
5. दौलतराम पुत्र गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम
6. भागचन्द पुत्र श्री गोविन्दा उर्फ गोविन्दराम जाति खटीक निवासी ग्राम बगरू उप तहसील बगरू तहसील सांगोनर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेण्ट्स

7. शंकर लाल पुत्र श्री बिरधीचन्द जाति अहीर निवासी बदरवास तहसील जयपुर जिला जयपुर।
8. नाथी देवी पत्नि घासी जाट निवासी नया बास बगरू तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
9. लालाराम उर्फ भोलाराम पुत्र शिवनारायण जाट निवासी श्योसिंहपुरा तहसील सांगानेर।
10. राजस्थान सरकार जरिये उप तहसीलदार उप तहसील बगरू तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

–रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.07.2019 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांगानेर जिला जयपुर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 11/2019 उनवानी कल्याण वगै बनाम शंकर वगै0।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री अशोक कुमार शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 10 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–05.08.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 03.07.2019 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा–5 के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 व 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम श्योसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 350 रकबा 1.31 है0, खसरा नम्बर 351 रकबा 0.62 है०, खसरा नम्बर 357/839 रकबा 0.05 है०, खसरा नम्बर 358 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.54 है0, खसरा नम्बर 361/840 रकबा 0.40 है0, खसरा नम्बर 384 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 386/808 रकबा 0.25 है0, खसरा नम्बर 386/838 रकबा 0.17 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.41 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2019 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान मुताबिक पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.07.2019 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 03.07.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट राजेन्द्र सिंह मेहता द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर दिनांक 03.07.2019 निरस्त कर उसकी पालना में की गई पत्थरगढी दिनांक 04.12.2019 को निरस्त किये जाने के प्रार्थना की।

4. अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अपीलांट व राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रकरण वर्ष 2020 का है एवं रेस्पोडेण्ट की ओर से बाद तामिल कोई उपस्थित नहीं।

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 लगायत 6 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाके ग्राम श्योसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 350 रकबा 1.31 है0, खसरा नम्बर 351 रकबा 0.62 है०, खसरा नम्बर 357/839 रकबा 0.05 है०, खसरा नम्बर 358 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.54 है0, खसरा नम्बर 361/840 रकबा 0.40 है0, खसरा नम्बर 384 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 386/808 रकबा 0.25 है0, खसरा नम्बर 386/838 रकबा 0.17 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.41 है0 की पत्थरगढी सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2019 मुताबिक पत्थरगढी किया जाने हेतु निवेदन करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट की विधिवत् तामिल कराये बिना सुनवाई का अवसर दिये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2019 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.07.2019 को दिये गये। जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट द्वारा रिकार्डेड खातेदार श्रीमती झमरी देवी पत्नि कालूराम जाट से आराजी खाता संख्या 155 के खसरा नं. 358/823 रकबा 0.0500 है0 व 361 रकबा 2.2200 है0, कुल रकबा 2.2700 में से 1/2 हिस्से की जमीन जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2013 से क्रय की गई। जिसका पारस्परिक सहमति से विभाजन भी दिनांक 26.06.2013 को विधिवत् कर लिया गया। आराजीयात की पत्थरगढी उप तहसीलदार के आदेश से दिनांक 28.06.2013 को पक्षकारान् के समक्ष की गई जिसमें स्वयं कल्याण ने उपस्थित होकर हस्ताक्षर किये। जिसको बदलते हुये अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही पुनः पत्थरगढी दिनांक 04.12.2019 को की गई। जो कि मौके के विपरित की गई है। जिससे रेस्पो0

द्वारा अपीलांट के हक व कब्जे की गई पुनः पत्थरगढी के आधार पर बेचान करने पर आमदा हो रहा है। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके का अवलोकन किये ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 03.07.2019 निरस्त किया जावे एवं पूर्व में की गई पत्थरगढी दिनांक 28.06.2013 को बहाल किया जावे।

6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाके ग्राम श्योसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित प्रश्नगत भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान मुताबिक पत्थरगढी किये जाने के विधिवत् आदेश दिनांक 03.07.2019 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् 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। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.07.2019 की पालना में विधिवत् मौके पर राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 04.12.2019 को पत्थरगढी की कार्यवाही भी पूर्ण की जा चुकी है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

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। अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 26.12.2019 को प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि वाके ग्राम श्योसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 350 रकबा 1.31 है0, खसरा नम्बर 351 रकबा 0.62 है०, खसरा नम्बर 357/839 रकबा 0.05 है०, खसरा नम्बर 358 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.54 है0, खसरा नम्बर 361/840 रकबा 0.40 है0, खसरा नम्बर 384 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 386/808 रकबा 0.25 है0, खसरा नम्बर 386/838 रकबा 0.17 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 3.41 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2019 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान मुताबिक पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 03.07.2019 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि अपीलांट द्वारा आराजी खाता संख्या 155 के खसरा नं. 358/823 रकबा 0.0500 है0 व 361 रकबा 2.2200 है0, कुल रकबा 2.2700 में से 1/2 हिस्से की जमीन जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2013 से क्रय की गई है एवं उक्त आराजीयात का सीमाज्ञान दिनांक 28.06.2013 को किया गया। तत्पश्चात् प्रश्नगत आराजी का पुनः सीमाज्ञान दिनांक

सम्भागीय आयुक्त
जयपुर

24.01.2019 के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही प्रश्नगत आराजी की पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो कि नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2019 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर