न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2022/290

1. गजानन्द पुत्र रामधन
2. प्रभात पुत्र अर्जुन
3. राजेन्द्र पुत्र छोटूराम
4. श्योराम पुत्र रामधन समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम छीतोली तहसील विराटनगर जिला जयपुर राज0।

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1. अशोक सिंह राठौड पुत्र श्री समुन्द्रसिंह जी राजपूत जाति राजपूत निवासी मकान नं. 933, गांधीपुरा, बी.जी.एस. कॉलोनी जोधपुर तहसील व जिला जोधपुर हाल आबाद ग्राम छीतोली तहसील विराटनगर जिला जयपुर।

—रेस्पोडेण्ट

2. सरकार जरिये तहसीलदार विराटनगर तहसील विराटनगर जिला जयपुर राजस्थान।
3. उपखण्ड अधिकारी पावटा तहसील पावटा जिला जयपुर राज0।

—तरतीबी रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.05.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर राज0 प्रकरण संख्या 01/2022 उनवानी अशोक सिंह राठौड बनाम गजानन्द वगै0।

उपस्थित—

1. श्री हेमन्त दीक्षित वकील अपीलान्ट।
2. श्री बनवारीलाल शर्मा, प्रमोद शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 2 व 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—21.07.2025

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर के अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.05.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या—1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत् पत्थरगढी एवं सीमा निश्चयकरण प्रस्तुत कर वाके ग्राम छीतौली तहसील विराटनगर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 4 के खसरा नम्बर 2911/1.56 की सीमाज्ञान दिनांक

12.10.2021 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी विराटनगर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि की पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 20.05.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 20.05.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी विराटनगर दिनांक 20.05.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

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 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी प्रस्तुत कर कथन किया कि वाके ग्राम छीतौली तहसील विराटनगर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 4 के खसरा नम्बर 2911/1.56 का सीमाज्ञान दिनांक 12.10.2021 को करवा लिया है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहता है। जिस पर उपखण्ड अधिकारी विराटनगर द्वारा एकपक्षीय समीज्ञान दिनांक 12.10.2021 के आधार पर उक्त खसरा नम्बर की पत्थरगढी करने के आदेश दिये गये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 12.10.2021 का उचित रूप से अवलोकन नहीं किया गया ना ही उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट के संबंध में अपीलांट को सूचना दी गई ना ही अपीलांट के उक्त सीमाकंन रिपोर्ट पर हस्ताक्षर है। इस प्रकार सीमाकंन नियमों के विरूद्ध किया गया है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्पष्ट रूप से कथन किया गया कि नक्शा ट्रेस में खसरा नं. 2906, 2911 के आंशिक दक्षिण में है और गैर मु0 रास्ता 2911 के पश्चिम में भी है। जो उपर नीचे स्थित है। समतल भूमि नहीं होने की वजह से सिढीनुमा खेत है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी ने खसरा नं. 2911 के अलवा खसरा नं. 2913 एवं 2914 पर भी अपना कब्जा जमा रखा है। जो कि राजस्व रिकार्ड में सरकारी सिवायचक भूमि है। जिसके चारों तरफ चार दीवारी भी बना रखी है। अप्रार्थी अपीलांट की आराजी खसरा नं. 2906 पर पत्थरगढी की आड में अवैध कब्जा करना चाहता है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 20.05.2022 निरस्त करते हुये अपीलांट व रेस्पोडेण्ट की उपस्थिति में पुनः सीमाकंन करते हये रिमाण्ड करने के आदेश फरमाये जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम छीतौली तहसील विराटनगर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 4 के खसरा नम्बर 2911/1.56 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान दिनांक 12.10.2021 मुताबिक उपखण्ड

अधिकारी विराटनगर के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि का पत्थरगढी करने के आदेश दिनांक 20.05.2022 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। अपीलांट का उक्त आराजीयात पर कोई कब्जा–काश्त नहीं है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की 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। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि ग्राम छीतौली तहसील विराटनगर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 4 के खसरा नम्बर 2911/1.56 की सीमाज्ञान दिनांक 12.10.2021 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि की पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 20.05.2022 को दिये गये। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि उभयपक्षकारान् के मध्य उक्त सीमाज्ञान दिनांक 12.10.2021 को लेकर विवाद है। अपीलांट की आपत्ति है कि सीमाज्ञान रिपोर्ट के संबंध में अपीलांट को ना तो सूचना दी गई ना ही अपीलांट के उक्त सीमाकंन रिपोर्ट पर हस्ताक्षर है। इस प्रकार सीमाकंन नियमों के विरूद्ध किया गया है। उभयपक्ष उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान करवाने हेतु सहमत भी है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है किः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 20.05.2022 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी विराटनगर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान करवाया जाकर शेष कार्यवाही की जावे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 21.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।