न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर

अपील जी.सी.एम.नम्बर 2022/363

1. उषा डाईंग जरिये प्रोप्राईटर अनिल कुमार जैन, पता: 2, प्रेम कॉलोनी हनुमान ट्यूबवेल कम्पनी के पीछे, सांगानेर जिला जयपुर।

—अपीलान्ट

बनाम

1. गंगादेवी पत्नि गोपाल लाल जाति बागडा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम आशावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. बादाम देवी पत्नि श्री नानगराम, जाति जाति बागडा ब्राहम्ण, निवासी ग्राम आशावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

रेस्पोडेन्टस

3. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव पता इन्द्रा सर्किल जे.एल.एन. मार्ग जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर।

—तरतीबी रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 23.06.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जयपुर उनवानी गंगा देवी व अन्य बनाम जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य प्रार्थना–पत्र संख्या 29/2020 को स्वीकार करते हुये सीमाज्ञान के आधार पर पत्थरगढी किये जाने का निर्णय पारित कर दिया गया है।

उपस्थित–

1. श्री गोविन्द देव यादव वकील अपीलान्ट।
2. श्री राजाराम चौधरी वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. श्री रामप्रकाश कुमावत वकील रेस्पो0 संख्या 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक– 05.08.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2022 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने वाके ग्राम आशावाला के खसरा नं. 569 रकबा 0.56 है0, ख.न. 570 रकबा 0.04है0 ख.न. 571 रकबा 0.09 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है0 की पत्थरगढी किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 व 128 पेश कर निवेदन किये जाने पर उक्त आराजी पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बरान् की फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 21.11.2019 अनुसार पत्थरगढी किये जाने एवं खसरा नं. 572 व 573 कुल किता 2 रकबा 0.54 है0 का

संभागीय आयुक्त
जयपुर

सीमाज्ञान कर पत्थरगढी कायम किये जाने के आदेश दिनांक 23.06.2022 को दिये गये।

3. अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 23.06.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर निर्णय दिनांक 23.06.2022 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 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा एकपक्षीय रूप से सुना जाकर दिनांक 11.02.2022 को एक पक्षीय निर्णय पारित कर दिया गया था जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 9 नियम 13 सपठित धारा 151 जाप्ता दिवानी के तहत् प्रस्तुत किया गया जिसे माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.06.2022 को स्वीकार करते हुये उसी दिन अपीलार्थी को स्वयं की जमीन का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढ़ी करवाने बाबत् कहा गया एवं अपीलार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के कहे अनुसार अपनी आराजी भूमि खसरा नम्बर 572 व 573 का सीमाज्ञान करवाकर पत्थरगढ़ी किये जाने हेतु प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया परन्तु माननीय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.06.2022 को ही अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को स्वीकार करने के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत मूल प्रार्थना–पत्र का निर्णय भी बिना अपीलार्थी को पक्ष रखने का मौका दिये करते हुये उक्त निर्णय पारित कर दिया गया। कानून के नियमानुसार प्रार्थीगण के मूल प्रार्थना–पत्र संख्या 29/2020 में अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने हेतु एवं प्रकरण से संबंधित दस्तावेजात् प्रस्तुत करने हेतु मौका दिया जाना चाहिये था एवं पक्षकारान् व उनके गवाहो के बयान रिकॉर्ड पर लिये जाने के पश्चात् मूल प्रार्थना–पत्र का निस्तारण कानूनी रूप से किया जाना चाहिये था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी महोदय द्वारा कानून में प्रतिपादित नियमो एवं विनिश्चयो के विपरीत जाकर दिनांक 23.06.2022 को ही रेस्पोडेन्ट की आराजी भूमि खसरा नम्बर 569, 570, 571 की सीमाज्ञान के आधार पर पत्थरगढी किये जाने का निर्णय पारित कर दिया गया जबकि अपीलार्थी द्वारा इस बाबत् अपनी कोई सहमति अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष नहीं दी गई, बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को कानूनी रूप से उसका पक्ष रखने एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का मौका दिये बिना ही रेस्पोडेन्ट की जमीन की पत्थरगढी किये जाने का निर्णय पारित कर दिया गया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। तहसीलदार द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति के विपरीत जाकर बिना अपीलार्थी को सुने एवं अपीलार्थी की सहमति प्राप्त किये बिना ही सीमाज्ञान रिपोर्ट बाला–बाला कूटरचित तरीके से तैयार की गई है, जो इस बात से साबित है कि तहसीलदार महोदय द्वारा सीमाज्ञान रिपोर्ट में बताया गया है कि मौके पर उषा डाईग के नाम से फैक्ट्री है एवं जिसका नाम जे. डी. ए. में दर्ज है जबकि मौके पर ऐसी कोई फैक्ट्री नहीं है अपितु उषा टैक्सटाईल्स के नाम से मौके पर फैक्ट्री मौजूद है, इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार महोदय द्वारा मौके पर गये बिना ही ऑफिस में बैठकर सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार करवाकर सीमाज्ञान आदेश पारित कर दिया गया है, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय

संभागीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा अपीलार्थी को अपना पक्ष व साक्ष्य रखने का मौका नहीं दिया एवं उपरोक्त समस्त तथ्यो को नजरअंदाज करते हुये उक्त निर्णय पारित कर दिया गया है जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 23.06.2022 को निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विधिवत् कानूनी प्रकिया के तहत आवेदन कर निवेदन किया कि "प्रार्थीगण की आराजी कृषि भूमि खसरा न. 569 रकबा 0.56 हैक्टेयर, खसरा नं. 570 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 571 रकबा 0.09 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 हैक्टेयर वाके ग्राम आशावाला तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है जिसमें रेस्पो0 संख्या 1 का हिस्सा 1/2 व रेस्पो0 संख्या 2 का हिस्सा 1/2 राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है। उक्त आराजीयात का सीमाज्ञान दिनांक 21.11.2019 को श्रीमान् तहसीलदार महोदय, सांगानेर के आदेश क्रमांक/भू.अ./सीगा/2019/4266 दिनांक 25.10.2019 की पालना में ग्राम आशावाला के खसरा नम्बर 569, 570, 571 किता 3 रकबा 0.69 हैक्टेयर सीमाज्ञान हेतु मौके पर पहुंचा। खसरा नम्बर 580 गै. मु. चाह से जरीब चलाकर उक्त खसरा नम्बरान का सीमाज्ञान किया गया। उभयपक्षकारान के सामने उक्त खसरा नम्बरान का सीमाज्ञान किया गया। फर्द मौका रिपोर्ट पढकर सुनाई गई हस्ताक्षर करवाये गये। प्रार्थीगण की भूमि का पड़ोसी काश्तकार अपीलांट आये दिन सीमा पर हमेशा विवाद करता है तथा प्रार्थीगण की भूमि के सीमा चिन्हो को तोड़कर उस पर कब्जा करने की कोशिश करता रहता है। इस कारण प्रार्थीगण की भूमि का सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढ़ी किया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजीयात पर सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढ़ी करवाना चाहता है जिससे वो अपनी आराजीयात के चारो तरफ तार बाउन्ड्री कर अपनी आराजीयात को सुरक्षित कर सके तथा भविष्य में सीमाज्ञान के लिए पड़ौसी काश्तकार के किसी प्रकार का विवाद नहीं हो इसलिए सीमाज्ञान के अनुसार पत्थरगढ़ी किया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है। ऐसे में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् ही कानूनन पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये हैं जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पो0 1 लगायत 2 द्वारा वाके ग्राम आशावाला में स्थित अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नं. 569 रकबा 0.56 है0, ख.न. 570 रकबा 0.04 है0 ख.न. 571 रकबा 0.09 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है0 की पत्थरगढी का आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर द्वारा विधिवत् ही उभयपक्षकरान् की उपस्थिति में पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये हैं। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि प्रत्येक खातेदार का यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रकिया के तहत पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। तहसीलदार सांगानेर के आदेश दिनांक 25.10.2019 की पालना में पटवारी हल्का द्वारा उक्त आराजीयात का सीमाज्ञान मौके पर जाकर दिनांक 21.11.2019 को खसरा नम्बर 580 गै. मु. चाह से जरीब चलाकर किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय

क्षेत्रीय आयुक्त
जयपुर

द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर खसरा नं. 572 व 573 कुल किता 2 रकबा 0.54 है0 का सीमाज्ञान कर पत्थरगढी कायम किये जाने के आदेश भी दिये गये हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर 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 निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर, जिला जयपुर काअपीलाधीन आदेश दिनांक 23.06.2022 यथावत रखा जाता है तथा यह निर्देश दिये जाते हैं कि पत्थरगढी के दौरान कब्जे दिये जाने की कार्यवाही नहीं की जावे।

(डॉ आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 05.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर