न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2022/511

1. शंकर लाल पुत्र श्री लच्छू राम जाति अहीर निवासी पेट्रोल पम्प चौराहे के पास ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।

—अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती अचरज कंवर पत्नि श्री सवाई सिंह जाति राजपूत निवासी वार्ड नम्बर 13 आजाद मोहल्ला खेजरोली, तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।

—रेस्पोडेण्ट

2. उमराव सिंह पुत्र लच्छूराम
3. भगवान सहाय पुत्र लच्छूराम
4. सावर मल पुत्र लच्छूराम
   समस्त जाति अहीर निवासीयान पेट्रोल पम्प चौराहे के पास ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।
5. कजोड पुत्र गणेशराम जाति अहीर निवास पेट्रोल पम्प चौराहे के पास ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।
6. बंशीधर पुत्र रघुनाथ जाति जाट निवासी पुरानी बावडी सिंगोद रोड, ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।
7. लीलाराम पौत्र मुना जाति रैगर निवासी रैगरों का मौहल्ला, ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।
8. उप तहसीलदार खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।
9. लैण्ड होल्डर तहसीलदार खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर राज0।

—रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.07.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 01/2022 उनवानी श्रीमती अचरज कंवर बनाम उमराव सिंह व अन्य।

उपस्थित—

1. श्री रमेश कुमार सैनी वकील अपीलान्ट।
2. श्री सुरेन्द्र सिंह वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 8 व 9 की ओर से।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

निर्णय

दिनांक—07.04.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 06.07.2022 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 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 व 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम खेजरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 6266 रकबा 0.36 है0, खसरा नम्बर 6267 रकबा 0.01 है०, खसरा नम्बर 6268 रकबा 0.04 है०, खसरा नम्बर 6269 रकबा 1.11 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.52 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर द्वारा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 06.07.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट शंकर लाल पुत्र श्री लच्छू राम द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर दिनांक 06.07.2022 निरस्त कर रिमाण्ड 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. अपीलान्ट्स 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 इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम खेजरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 6266 रकबा 0.36 है0, खसरा नम्बर 6267 रकबा 0.01 है०, खसरा नम्बर 6268 रकबा 0.04 है०, खसरा नम्बर 6269 रकबा 1.11 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.52 है0 की प्रार्थीया खातेदार काश्तकार है एवं आये दिन पडौसी खातेदारान् से आपसी विवाद होने के कारण सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 मुताबिक पत्थरगढी किया जावे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर द्वारा बिना पडौसी खातेदारान् की तामिल कराये बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जबकि अपीलार्थीगण को प्रार्थना पत्र पत्थरगढी पर बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश दिनांक 06.07.2022 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 7 प्रार्थीया की खातेदारी भूमि के उत्तरी सीमा के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। जिनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 6265 रकबा 0.36 हैक्टयर है। किन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा गलत तरीके से चालबाजी करके एकपक्षीय सीमाज्ञान बिना मौके पर गये ही करवा लिया तथा उक्त तथाकथित सीमाज्ञान के आधार परअधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना सभी पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाये तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। उक्त अपीलाधीन आदेश में पडौसी खातेदारों को नोटिस व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है ऐसे में अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। जबकि पुराने नक्शे में तरमीम सही नहीं होने के कारण पत्थरगढी की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। उक्त विवादग्रस्त भूमि के साथ

संभागीय आयुक्त
जयपुर

में स्थित रास्ते की जमीन को अपीलार्थी की सीमा में कर दिया गया है। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में हीपत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके की रिपोर्ट तलब 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 चौमू जिला जयपुर निर्णय दिनांक 06.07.2022 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम खेजरोली तहसील चौमू जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 6266 रकबा 0.36 है0, खसरा नम्बर 6267 रकबा 0.01 है०, खसरा नम्बर 6268 रकबा 0.04 है०, खसरा नम्बर 6269 रकबा 1.11 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.52 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार हैएवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 7 प्रार्थीया की खातेदारी भूमि के उत्तरी सीमा के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। जिनकी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 6265 रकबा 0.36 हैक्टयर है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थीया द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवानेहेतु प्रार्थीयाद्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान करवाने हेतु उप तहसीलदार खेजरोली के समक्ष विधिक रूप से आवेदन पेश किया जिस पर उप तहसीलदार के आदेशानुसार पटवारी एवं गिरदावर द्वारा दिनांक 29.12.2021 को प्रार्थीया की खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान खसरा नम्बर 4221, 4229 एवं 6267 से सीमाज्ञान प्रारम्भ कर जरीब चलाकर जांच सही पाये जाने पर प्रार्थीया की भूमि के पुख्ता चाह व मौके पर स्थित खसरा नम्बरान की सीमाओं पर बिन्दु कायम कर सीमाज्ञान किया गया प्रार्थीया व मौके पर उपस्थित पडौसी खातेदार के हस्ताक्षर करवाये गये। उक्त सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 के अनुसार ही प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी 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 चौमू जिला जयपुर द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। प्रत्येक खातेदार को यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रकिया 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। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2022 की पालना में विधिवत् मौके पर राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 19.10.2022 को पत्थरगढी की कार्यवाही भी पूर्ण की जा चुकी है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् ही सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 मुताबिक

खातेदारी भूमि की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर पक्षकारान् की उपस्थिति में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.07.2022 की पालना में विधिवत् मौके पर राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 19.10.2022 को पत्थरगढी की कार्यवाही भी पूर्ण की जा चुकी है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अतः न्यायहित में अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 02.08.2022 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 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर द्वारा अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर दिये बिना एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 29.12.2021 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 06.07.2022 को दिये गये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि 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 पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पडौसी खातेदारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिए था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा कार्यवाही कर 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।

<u>अतः आदेश है कि</u>: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 06.07.2022 अपीलांट निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चौमू जिला जयपुर 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 07.04.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

संभागीय आयुक्त
जयपुर