न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2023/16

1. मूलचंद
2. लच्छूराम पुत्रान स्व श्री लादूराम जाति माली निवासी ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर।
3. ईश्वरलाल
4. किशनलाल
5. गणेशराम
6. छुट्टनलाल
7. रमेशचन्द्र
8. शंभुदयाल
9. रोहित पुत्रान स्व श्री चंदाजाति माली निवासी ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर।
10. नानगराम
11. हरिनारायण पुत्रान स्व श्री प्रभुजाति माली निवासी ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1. प्रभु पुत्र स्व. श्री चदा, जाति माली, निवासी ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर ।
2. बोबाडी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जरिये मंत्री श्री रामकिशोर पंजीकृत कार्यालय 2 नम्बर बस स्टेण्ड के पास, जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर ।

–रेस्पोडेन्ट्स

3. श्रीमति ग्यारसी पुत्री श्री रामचंद्र
4. श्री चंदा
5. श्री चौथू पुत्रान श्री चुन्नीलाल जाति माली, निवासी ग्राम विरासना, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
6. श्रीमती नोन्दी
7. श्रीमती हीरा पुत्रियान श्री चुन्नीलाल जाति माली, निवासी ग्राम विरासना, तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।
8. प्रहलाद पुत्र रामचन्द्र जाति माली ग्राम विरासना, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

–प्रारूपिक रेस्पोडेन्टस

संभागीय आयुक्त
जयपुर

9. श्रीमती विमला अग्रवाल धर्मपत्नी रामकृष्ण अग्रवाल, जाति अग्रवाल निवासी 2170, नला निरग्रान, लाडली जी का खुर्रा, रामगंज बाजार, जयपुर ।
10. श्रीमती शकुन्तला मीणा धर्मपत्नी रामकुमार मीणा, जाति मीणा, निवासी 10 गोविंद वाटिका, लक्ष्मण डूंगरी बास, बदनपुरा, जयपुर ।
11. भोरिया पुत्र नाथू, जाति माली, निवासी ग्राम जयसिंहपुरा खोर, तहसील व जिला जयपुर।
12. अभिषेक घाटीवाला पुत्र श्री किशन घाटीवाला, जाति माहेश्वरी, निवासी के–9 दुर्गादास पथ, सी–स्कीम, जयपुर।

13. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिए सचिव, ज. वि. प्रा., कार्यालय रामकिशोर व्यास भवन, जे. एल. एन. मार्ग, जयपुर।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जयपुर, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।

—प्रारूपिक रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.07.2022 संशोधित आदेश दिनांक 03.08.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर जिला जयपुर राज0 प्रकरण संख्या 63/2022।

उपस्थित—

1. श्री संदीप शर्मा वकील अपीलान्ट्स की ओर से।
2. श्री राजकुमार शर्मा वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 14 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—07.04.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी जयपुर के निर्णय दिनांक 29.07.2022 संशोधित आदेश दिनांक 03.08.2022 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा—5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या—1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 व 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 1450 रकबा 0.8852 है0 का सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बर के सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 29.07.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 29.07.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स मूलचंद पुत्र स्व. श्री लादूराम वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर दिनांक 29.07.2022 संशोधित आदेश दिनांक 03.08.2022 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 लिखित बहस प्रस्तुत कर 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 किया कि वाके ग्राम जयसिंहपुरा खोर तहसील वजिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 1450 रकबा 0.8852 है0 का सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बर के सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 29.07.2022 को दिये गये। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व ना तो आवेदन में संयोजित पक्षकारों को व्यक्तिगत सूचना हेतु नोटिस प्रसारित किये और ना ही प्रतिस्थापित पद्धति से ही उन्हें सूचित किया गया तथा दूसरी ओर अपीलार्थीगण जो कि अपीलाधीन आदेश से सीधे प्रभावित एवं पीडित पक्षकार हैं अपीलार्थीगण विवादित भूमि खसरा नम्बर 1450 की पूर्वी दक्षिणी एवं पश्चिमी ओर की भूमि खसरा नम्बर 1451, 1451/2384, 1459 तथा 1462 के अभिलिखित खातेदार काश्तकार है जिन्हें बदनियतिपूर्वक विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाए बिना ही आवेदन प्रस्तुत किया और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व नक्शे तथा जमाबंदियों का प्रथम दृष्टया अवलोकन किए बिना ही अपीलाधीन आदेश अपीलार्थीगण को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना ही प्रसारित किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलांट्स ने कथन किया कि वास्तविकता यह है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 1450 रकबा 0.8852 हैक्टेयर के राजस्व भू–अभिलेखों में अंकित अभिलिखित खातेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 प्रभु पुत्र चंदा माली ने उपरोक्त वर्णित संपूर्ण विवादित भूमि को जरिए इकरारनामा वर्ष 1997 में ही रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बोबाड़ी गृह निर्माण सहकारी समिति को विक्रय कर दिया था और उक्त अनुबंध पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या दो ने उक्त भूमि पर पटेल नगर नामक अवैध कॉलोनी का निर्माण कर संपूर्ण भूमि को बिना रूपातंरण अथवा भू–उपयोग को संपरिवर्तित करवाए बिना ही आवासीय भूखण्ड में परिवर्तित कर 25 वर्ष पूर्व ही विभिन्न लोगों को भूखण्ड आवंटित कर दिए और अपनी इस अवैध योजना में विवादित भूमि खसरा नम्बर 1450 की पूर्वी सीमा से लगती हुई राजकीय भूमि जो कि प्रारूपिक रेस्पोडेंट संख्या 13 के नाम राजस्व भू अभिलेखों में अंकित है, पर भी भूखण्ड आवंटित कर दिए, यहां यह भी उल्लेखनीय है कि रेस्पोडेंट संख्या 2 द्वारा आवंटित उक्त भूखण्डों पर विभिन्न लोगों ने पुख्ता मकानात भी बना लिए हैं जो मौके पर मौजूद है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वास्तविक एवं सत्य तथ्यों को छिपाकर बदनियतिपूर्वक प्रस्तुत किए गए आवेदन की कोई जॉच किये बिना तथा पटवारी हलका एंव तहसीलदार जयपुर से वास्तविक तथ्यों की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना ही आवेदन को स्वीकार कर सरासर अवैध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है । विवादित भूमि वर्तमान में कृषि योग्य भूमि है ना ही रेस्पोडेंट संख्या 1 वास्तविक खातेदार कृषक ही है । केवलमात्र राजस्व जमाबंदी में अपने नाम के अंकन का अवैध एवं अनुचित लाभ उठाकर विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष असत्य एंव आधारहीन कथनो के साथ षडयन्त्रपूर्वक आवेदन प्रस्तुत कर अपीलार्थीगण को उनके 70 वर्षों से अधिक समय से चले आ रहे कब्जे काश्त से बेदखल करने के कुत्सित उद्देश्य से समस्त कार्यवाही की गई है।

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 एवं 128 के तहत सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी करने का अधिकार केवल मात्र कृषि योग्य भूमियों के संबंध से ही है ना की आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग में ली जा रही भूमियों के संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पटवारी हल्का तथा आई.एल.आर. जयसिंहपुरा खोर द्वारा

दिनांक 28–3–2022 को तैयार फर्द मौका में जानबूझकर विवादित भूमि खसरा नम्बर 1450 के आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग–उपभोग में लिए जाने के संबंध में कोई रिपोर्ट अंकित नहीं की जबकि प्रार्थी सशपथ माननीय न्यायालय के समक्ष साक्ष्य सहित यह स्पष्ट अभिवचन अंकित करते हुए कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 1450 संपूर्ण का विक्रय अनुबंध पत्र द्वारा वर्ष 1997 में ही हस्तांतरण किया जा चुका है और मौके पर संपूर्ण भूमि पर आवासीय कॉलोनी बनी हुई है। अपीलार्थीगण द्वारा उक्त भूमि खसरा नम्बर 1450 के दक्षिणी भू–भाग पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के पूर्व से निरन्तर कब्जा–काश्त चला आ रहा है जिन्हें पत्थरगढी के उक्त अवैध आदेश के तहत् बेदखल करने की कार्यवाही की जा रही है । अपीलार्थीगण विवादित भूमि की पूर्वी, दक्षिणी एव पश्चिमी सीमा के सीमाजोड खातेदार है जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार बनाया ही नहीं गया और ना ही विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने ही इस संबंध में कोई जांच की तथा विवादित भूमि एवं अपीलार्थीगण की खातेदारी के बीच स्थित जविप्रा की भूमि के संबंध में भी कोई जांच या न्यायिक निष्कर्ष अंकित नहीं किया तथा सरसरी तोर पर रेस्पोडेन्टस को अनुचित लाभ पंहुचाने के कुत्सित उद्देश्य से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है।अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना सभी पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाये तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। ऐसी स्थिति में 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 अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर निर्णय दिनांक 29.07.2022 संशोधित आदेश दिनांक 03.08.2022 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 जयसिंहपुरा खोर तहसील व जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 1450 रकबा 0.8852 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट्स का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। प्रार्थी द्वारा विधिवत् उक्त खसरा नम्बर का सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 को तहसीलदार के आदेश क्रमांक सम/189 दिनांक 13.01.2022 की पालना में पटवारी हल्का द्वारा उभयपक्षों की उपस्थिति में किया जा चुका हैतथा सीमाज्ञान की कार्यवाही के समय भूमि खसरा नम्बर 1450 के सभी पड़ोसी खातेदार को पक्षकार संयोजित किया गया था। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवानेहेतु प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 के अनुसार ही प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रभावित सम्पूर्ण पक्षकार को पक्षकार संयोजित किया जाकर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। अपीलान्ट को उक्त अपील प्रस्तुत करने का कोई लॉकस स्टेण्डाई नही है ना ही अपीलाधीन आदेश से हितबद्व व प्रभावित पक्षकार 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। अपीलार्थी को उक्त अपीलाधीन आदेश की जानकारी पूर्व से ही थी । परन्तु अपीलार्थी ने जानबुझकर अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की है अपील देरी से

संभागीय आयुक्त
जयपुर

प्रस्तुत करने के मे हुई देरी के प्रत्येक दिन का स्पष्ट जवाब दिया जाना होता है परन्तु अपीलार्थी द्वारा ओर ना ही अपीलार्थी ने देरी के प्रत्येक दिन का युक्ति युक्त कारण स्पष्ट नही किया। अपीलांट्स द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थी का उक्त अपीलाधीन आदेश से किसी प्रकार से प्रभावित व हितबद्ध पक्षकार नही है उक्त अपीलाधीन आदेश के विरुद्ध अपीलान्ट को अपील पेश करने का लॉकस स्टेण्डाई नही है। ना ही एग्रीव्ड परसन है। अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है। इसलिये अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार नही होने के कारण अपील प्रस्तुत की ईजाजत दिया जाना कानूनी सम्मत नही है। फिर भी किसी पडौसी काश्तकार खातेदार को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा है तो वह राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट्स खारिज की जावे।

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 28.03.2022 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 29.07.2022 को दिये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी 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 द्वारा प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम में अंकित कथनों पर विश्वास करते हुये अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से 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। चूंकि अपीलांट्स पडौसी रिकार्डेड खातेदार हैं एवं उन्हें बिना पक्षकार बनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है ऐसी स्थिति में प्रभावित पक्षकार होने से अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। न्यायालय की पत्रावली के अवंलोकन से जाहिर होता है कि चूंकि अपीलांट्स पडौसी रिकार्डेड खातेदार हैं एवं उन्हें बिना पक्षकार बनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वारा अपीलांट को सुनवाई, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर दिये बिना ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 28.03.2022 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 29.07.2022 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 किया जाना न्यायोचित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सभी 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, साक्ष्य एवं सबूत इत्यादि पेश करने का समुचित अवसर प्रदान

संभागीय आयुक्त
जयपुर

किये विना 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।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर का निर्णय दिनांक 29.07.2022 एवं संशोधित निर्णय दिनांक 03.08.2022 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में विवादित आराजी खसरा नम्बर 1450 रकबा 0.8852 है0 की मौके पर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग-उपभोग लिये जाने के संबंध में जॉच कर उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

संभागीय आयुक्त
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 07.04.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।