न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/209

1. रामनारायण पुत्र गोविन्द,
2. श्रवणलाल पुत्र महादेव, समस्त जाति मीना, निवासी ग्राम मूण्डली, तहसील तूँगा, जिला जयपुर।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. रेवड पुत्र पांचू, जाति मीना, निवासी ग्राम मूण्डली तहसील तूंगा, जिला जयपुर।
2. नेहना पुत्री पांचू पत्नी श्योसहाय, जाति मीना, निवासी ग्राम मूण्डया, तहसील तूंगा, जिला जयपुर।
3. लक्ष्मी पुत्री पांचू पत्नि छोटूराम, जाति मीना निवासी ग्राम कांचरिया तहसील निवाई जिला टोंक।
4. शांति देवी पुत्री पांचू पत्नि जितेन्द्र, जाति मीना, निवासी ग्राम हरिनारायणपुरा तहसील कोटखावदा जिला जयपुर।
5. हरली पुत्री पांचू पत्नि जगन्नाथ, जाति मीना, निवासी ग्राम महाराजपुरा तहसील बस्सी जिला जयपुर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तूंगा तहसील तूंगा जिला जयपुर।
7. छाजूराम पुत्र भोरया,
8. जगदीश पुत्र भोरया,
9. लाडा देवी पत्नि भोरया समस्त जाति मीना निवासी ग्राम मूण्डली तहसील तूंगा जिला जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–

1. **श्री पवन कुमार शर्मा अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री भगवान सहाय शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की ओर से**

दिनांकः 25.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.10.2022 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने पड़ौसी खातेदार काश्तकार अपीलान्ट संख्या 7 लगायत 9 को ही पक्षकार बनाकर खसरा नम्बर 309, 319, 320, 415/98, 416/98, 453/98, 454/98, 455/315, 456/98 किता 9 रकबा 2.7819 हैक्टयर वाके ग्राम मूण्डली तहसील तूंगा जिला जयपुर के सहकृषकगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने सीमाज्ञान दिनांक 25.05.2022 के अनुसार उक्त आराजी की पत्थरगढ़ी करवाये जाने के लिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 भू राजस्व अधिनियम पेश किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपील निर्णय दिनांक 06.10.2022 को स्वीकार किया। जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने अपने प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी में खसरा 416/98, 415/98, व 454/98 के पास ही क्रमशः

P.T.O.

खसरा नम्बर 459/98, खसरा नम्बर 458/98, खसरा नम्बर 460/98 के खातेदार काश्तकार अपीलान्ट पड़ौसी को पक्षकार नही बनाया गया जबकि पत्थरगढी के लिये पड़ौसी खातेदारान काश्तकारान को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। इस लिहाज से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 का प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी डिफेक्टिव प्रार्थना पत्र को अपीलाधीन निर्णय से स्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भयंकर कानूनी गलती की गई है, जो निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रकरण में तहसीलदार द्वारा प्रेषित जवाब में भी सीमा पर पड़ौसी खातेदारों में विवाद की संभावना जाहिर की है। फिर भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने सीमा के पड़ौसी खातेदार अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया, जिससे अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 31.05.2023 को मौके पर पटवारी से हुई दिनांक 05.06.2023 को नकल लेकर अपीलान्ट ने बिना किसी देरी व बिना लापरवाही के अपीलाधीन आदेश की विरूद्ध न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील पेश की गई है। अपील पेश करने में हुई देरी लापरवाही से न होकर जानकारी के अभाव में उक्त कारणोंवश है जिसके लिये अपीलार्थी क्षमाप्रार्थी है व देरी को कण्डोन कराने का अधिकारी है। अतः अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. एवं प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम न्यायहित में स्वीकार फरमाये जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट की खातेदारी के खसरा नम्बर 459/98, खसरा नम्बर 458/98, खसरा नम्बर 460/98 की सीमा की तरफ बढ़कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 को पत्थरगढ़ी करवाये जाने का कोई कानूनन अधिकार नही है तथा अपीलाधीन निर्णय की आड़ में पत्थरगढ़ी करवाकर अपीलान्ट को बेदखल करने के मंसूबे में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 कामयाब हो जावेंगे। जिसका उन्हे कोई कानूनी अधिकार नही है। इस लिहाज से भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2022 व प्रार्थना पत्र संख्या 65/2022 उनवानी रेवड़ व अन्य बनाम सरकार तहत धारा 128 भू राजस्व अधिनियम को निरस्त किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 309 रकबा 0.0379 हैक्टयर, खसरा नम्बर 319 रकबा 0.0253 हैक्टयर, खसरा नम्बर 320 रकबा 0.0632 हैक्टयर, खसरा नम्बर 415/98 रकबा 0.4932 हैटयर, खसरा नम्बर 416/98 रकबा 0.2529 हैक्टयर, खसरा नम्बर 453/98 रकबा 1.4542 हैक्टयर, खसरा नम्बर 454/98 रकबा 0.0885 हैक्टयर, खसरा नम्बर 455/315 रकबा 0.0759 हैक्टयर, खसरा नम्बर 456/98 रकबा 0.2908 हैक्टयर कुल खसरा 9 कुल रकबा 2.7819 हैक्टयर वाके ग्राम मूण्डली तहसील तूँगा जिला जयपुर में स्थित है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 द्वारा अपनी उक्त कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि का सीमाज्ञान कराने हेतु तहसीलदार तूंगा के समक्ष नियमानुसार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाने पर तहसीलदार तूंगा के आदेश क्रमांक भू.अ./22/487–490 दिनांक 09.05.2022 की पालना में दिनांक 25.05.2022 को पटवारी हल्का काशीपुरा से सीमाज्ञान करवा लिया था एवं उक्त दिनांक 25.05.2022 को वादग्रस्त भूमि पर सीमाज्ञान कर सीमा चिन्ह कायम कर सीमाज्ञान किया जा चुका है।

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 8 दिनांक 05.06.2022 को वादग्रस्त भूमि पर एकराय होकर आये तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 की भूमि पर लगे सीमा चिन्हों को खुर्द–बुर्द करने लग गये। जब रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 ने उन्हे ऐसा करने से मना किया तो रेस्पोडेन्ट संख्या 7 लगायत 9 ने ऐलानिया कहा कि हम किसी सीमाज्ञान को नही मानते है तथा तुम्हारी भूमि पर कब्जा करके रहेंगे, तुम्हे जो भी करना हो करलों। जिस रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 को अपनी कब्जे काश्त की खातेदारी आराजी पर चारों तरफ पुलिस जाप्ता के पत्थरगढी एवं तरफेसिंग करवाना आवश्यक होने पर उन्होने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी पेश किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2022 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अपीलार्थीगण को अपीलाधीन आदेश की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है उसके बावजूद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 को हैरान व परेशान करने की नियत से मियाद बाहर अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष पेश की गई है, जो मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। अपर/उच्च न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 में प्रावधित है कि "In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the existing survey maps and where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.

इसी प्रकार धारा 128 में प्रावधित है कि "All disputes concerning boundaries shall be decided by th Land Records Officer in the manner laid down in section 111.

उपरोक्त प्रावधानों के आलौक में पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि हस्तगत प्रकरण में अपीलार्थीगण की भूमि की सीमाऐं रेस्पोडेन्ट की भूमि से लगती हुई है किन्तु अपीलार्थीगण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया है, सुनवाई का अवसर भी प्रदान नही किया गया है जबकि तहसीलदार तूँगा की रिपोर्ट दिनांक 26.08.2022 में पत्थरगढ़ी कार्यवाही किये जाने पर सीमा पर पडौसी खतोदारों से विवाद होने की संभावना बतायी गई है। जिससे स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद है उसके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सीमाओं के विवाद का निस्तारण किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.10.2022 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन

आदेश दिनांक 06.10.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बस्सी जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर