न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस **संख्या 2023/213**

1. मोतीलाल पुत्र पांचुराम जाति माली आयु लगभग 54 वर्ष निवासी ढाणी पांच्यावाली ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. हरिनारायण पुत्र बाबूराम जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी प्लाट नम्बर 53, कानाराम मार्ग, आर्य नगर, मुरलीपुरा, जयपुर ।

—रेस्पोडेन्ट्स

2. बाबूलाल पुत्र रामस्वरूप जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर
3. दुर्गालाल पुत्र रामस्वरूप जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
4. रतन लाल पुत्र रामस्वरूप जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
5. राधेश्याम पुत्र रामस्वरूप जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
6. गोपीचन्द पुत्र श्री श्याम लाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
7. जगदीश पुत्र पांचूराम जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
8. पूरणमल पुत्र पांचूराम जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
9. रामरतन पुत्र भंवर लाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
10. नन्छी देवी पत्नी श्यामलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
11. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर पता जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर जरिये सचिव ।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील व जिला जयपुर ।
13. चौथमल पुत्र कन्हैयालाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
14. लल्लूराम पुत्र कन्हैयालाल (फौत)
    - 14/1 गोपाली देवी पत्नी स्व. श्री लल्लूराम
    - 14/2 मोहन लाल पुत्र स्व. श्री लल्लूराम
    - 14/3 लक्ष्मीनारायण पुत्र स्व. श्री लल्लूराम
    - 14/4 नानगराम पुत्र स्व. श्री लल्लूराम
    - 14/5 कैलाश पुत्र स्व. श्री लल्लूराम
15. नानूराम पुत्र भौरीलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।

संभागीय आयुक्त

16. प्रभातीलाल पुत्र भौरीलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
17. गोपाल पुत्र छीगन लाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
18. हनुमान पुत्र छीगन लाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
19. राजेन्द्र पुत्र बाबूलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
20. मन्नाराम पुत्र बाबूलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।
21. नेमीचन्द पुत्र बाबूलाल जाति माली निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर ।

तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स/अप्रार्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरुद्ध निर्णय अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर दिनांक 29.05.2023 बउनवानी हरिनारायण बनाम बाबूलाल वगै. प्रकरण संख्या 83/2021 बाबत पत्थरगढी स्वीकार फरमा दिया गया।

उपस्थित–

1. श्री के.आर. शर्मा, वकील अपीलान्ट
2. श्री गजराज कुमार योगी, वकील रेस्पोडेन्ट .नं. 1, 13 से 21 की ओर से
3. श्री नीरज कुमार, वकील रेस्पोडेन्ट न. 6 से 10 की ओर से
4. श्री बंशीधर जाट, वकील रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से
5. रेस्पोडेन्ट नं. 3 से 5, 11, 12 की ओर कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांक– 21.02.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर के निर्णय दिनांक 29.05.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर में इस आशय का पेश कर पत्थरगढी करवाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया जिसमें निवेदन किया गया कि खसरा नम्बर 41 रकबा 1.2646 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 49 रकबा हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 3.2501 हैक्टेयर ग्राम नांगल जैसा बोहरा पटवार हल्का नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर में राजस्व रिकार्ड में अंकितानुसार प्रार्थी के खातेदारी में स्थित है। जिनके सम्बन्ध में सीमाज्ञान दिनांक 06.07.2018 के आधार पर अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार कर तहसीलदार को निर्देश दिये गये कि यदि अन्य किसी न्यायालय का स्थगन ना हो तो उभयपक्षों की उपस्थिति को सूचना देते हुये उभयपक्षों की उपस्थिति में सीमाज्ञान दिनांक 25.07.2018 के आधार पर आवश्यकतानुसार यदि किसी पुलिस इमदाद की आवश्यकता हो तो अपने स्तर पर पुलिस प्रशासन की सहायता लेकर पत्थरगढी किये जाने आदेश प्रदान किये गये हैं तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि पर प्रार्थी का कब्जा ना हो तो सीमाज्ञान की आड में किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नहीं करें। प्रार्थी भूमि पर कब्जा नहीं

संभागीय आयुक्त
जयपुर

होने की स्थिति में बाद पत्थरगढी बेदखल के संबंध में सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र रहेगा के आदेश पारित किये गये है।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 29.05.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट मोतीलाल पुत्र पांचुराम, द्वारा यह अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गयी है।

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 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 सपठित धारा 111 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट बाबत् जिसके सम्बन्ध में माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही आदेश दिनांक 29.05.2023 पारित कर दिया गया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2023 पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से विपरीत एवम् असत्य तथा गलत रिपोर्ट पर आधारित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2023 बिना किसी कानूनी प्रावधान के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 तथा राजस्थान भू-राजस्व (भूअभिलेख) नियम 1959 के विपरीत व उसकी अवहेलना कर तस्दीक किया गया है। जिसे किसी भी अवस्था में कायम नहीं रखा जा सकता। रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी द्वारा भूमि के सीमाज्ञान के सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नही की गई है और ना ही आज दिनांक तक भूमि का सीमाज्ञान किया गया है। बिना सीमाज्ञान के पत्थरगढी का प्रार्थना पत्र पोषणीय नही है। उक्त तथ्य एवं कानूनी बिन्दु पर गौर नही करके भारी कानूनी भूल की है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। खसरा नम्बर 41 व 49 वर्तमान में गहरी आबादी क्षेत्र के पास स्थित है एवं आस–पास चारो ओर कॉलोनिया बस गई है पूर्व में अपीलार्थी द्वारा श्रीमान् तहसीलदार महोदय के समक्ष खसरा नम्बर 42, 43, 45, 46, 47, 48 के संबंध में दिनांक 13.02.2014 को सीमाज्ञान करवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिसमें पटवार हल्का नांगल जैसा बोहरा द्वारा दिनांक 08.02.2014 को यह अंकन किया गया कि खसरा नम्बरान का सीमाज्ञान जरीब चलाकर सम्भव नहीं है। चूंकि चारों तरफ आबादी है तथा पुख्ता निशानात नहीं है सीमाज्ञान ईडीएम मशीन से करवाया जाना उचित होगा। इसके पश्चात दिनांक 25.07.2018 को पटवारी हल्का नांगल जैसा बोहरा एवं भू.अभि.निरीक्षक क्षेत्र झोटवाडा ने मौका निरीक्षण किया जिसमें भी यह रिपोर्ट दी गई कि सीमाज्ञान भू–प्रबंध विभाग द्वारा ही किया जाना सम्भव है। अपीलार्थी द्वारा ईटीएस मशीन से नाप करवाने हेतु दिनांक 08.07.2014 को राशि 23036/– जमा करवाई गई उसके पश्चात् भू–प्रबंध विभाग द्वारा मौका फर्द सीमाज्ञान दिनांक 20.09.2017 को बनाया गया जिसमें स्पष्ट रूप से यह लिखा गया कि मौके पर संयुक्त रूप से मुआयना कर इटीएस मशीन से मौका निरीक्षण किया गया। मौका नक्शा मेल नहीं खाती व मुश्किल बिन्दु नहीं होने के कारण राजस्व एजेंसी को तकनीकी दिया जाना सम्भव नहीं है। पूर्व में जिला कलक्टर महोदय जयपुर द्वारा दिनांक 19.02.2014 को भी अपने पत्र क्रमांक भू–अभिलेख / ई. 2(2)/2014/1804 द्वारा भी भू–प्रबंध अधिकारी विमान भवन जयपुर को सीमाज्ञान ईडीएम मशीन से भूप्रबंध की टीम से करवाने के लिये लिखा गया एवं फर्द मौका दिनांक 25.07.2018 में भी स्पष्ट रूप से यह लिखा गया है कि आस–पास आबादी विस्तार कॉलोनी होने से सीमाज्ञान किया जाना सम्भव नहीं हो सका। ऐसी स्थिति में ग्राम नांगल जैसा बोहरा में स्थित भूमि की सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी की कार्यवाही भू–प्रबंध विभाग द्वारा ही सम्भव है। किसी भी स्थिति में जरीब से सम्भव नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मिलीभगत करके अप्रार्थीगण को बिना सूचित किये केवल कागजी तौर पर सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई है जो किसी भी तरह सम्भव नहीं है। इस प्रकार

अतिरिक्त आयुक्त
जयपुर

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा विस्तृत जवाब प्रस्तुत करने के बावजूद भी उक्त तथ्यों पर गौर नहीं करके भारी कानूनी भूल की है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। जब अपीलार्थी द्वारा अपने लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 42, 43, 45, 46, 47 एवं 48 के सीमाज्ञान के संबंध में पूर्व में ही तहसीलदार एवं भू–प्रबंध विभाग की टीम ने सीमाज्ञान होना सम्भव नहीं बताया गया तो ऐसी स्थिति में खसरा नम्बर 41 व 49 का सीमाज्ञान कैसे हो सकता है। यदि खसरा नम्बर 41 व 49 का सीमाज्ञान हो सकता है तो खसरा नम्बर 42, 43, 45, 46, 47 एवं 48 का भी सीमाज्ञान हो सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को पत्थरगढी के आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी के भूमि के संबंध में भी वस्तुस्थिति की रिपोर्ट तहसीलदार जयपुर से तलब करनी चाहिये थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों एवं कानूनी बिन्दुओं पर गौर नहीं करके भारी कानूनी भूल की है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय निर्णय दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रारम्भिक आपत्तियां प्रस्तुत की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय पारित करने से पूर्व प्रारम्भिक आपत्तियों का निस्तारण करते हुये आदेश पारित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रारम्भिक आपत्तियों पर आदेश पारित नहीं करके भारी कानूनी भूल की है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नही है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नही है। उक्त तथ्य एवं कानुनी बिन्दु पर गौर नही करके भारी कानूनी भुल की है। इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 29.05.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर दिनांक 29.05.2023 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 एल.आर.एक्ट बाबत पत्थरगढी कराने हेतु अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर में इस आशय का पेश कर पत्थरगढी करवाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया जिसमें निवेदन किया गया कि खसरा नम्बर 41 रकबा 1.2646 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 49 रकबा हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 3.2501 हैक्टेयर ग्राम नांगल जैसा बोहरा पटवार हल्का नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर में राजस्व रिकार्ड में अंकितानुसार प्रार्थी के खातेदारी में स्थित है। जिनके सम्बन्ध में सीमाज्ञान दिनांक 06.07.2018 के आधार पर अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार कर तहसीलदार को निर्देश दिये गये कि यदि अन्य किसी न्यायालय का स्थगन ना हो तो उभयपक्षों की उपस्थिति को सूचना देते हुये उभयपक्षों की उपस्थिति में सीमाज्ञान दिनांक 25.07.2018 के आधार पर आवश्यकतानुसार यदि किसी पुलिस इमदाद की आवश्यकता हो तो अपने स्तर पर पुलिस प्रशासन की सहायता लेकर पत्थरगढी किये जाने आदेश प्रदान किये गये हैं तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि पर प्रार्थी का कब्जा ना हो तो सीमाज्ञान की आड में किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नहीं करें। प्रार्थी भूमि पर कब्जा नहीं होने की स्थिति में बाद पत्थरगढी बेदखल के संबंध में सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र रहेगा के आदेश पारित किये गये हैं। पत्थरगढी में क्या समस्या है। केवल खसरा की सीमा तय हो रही है, अधिकार तय नहीं हो रहें हैं। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 12 ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार ही खातेदारी भूमि की ही पत्थरगढी करवाने हेतु आदेश दिया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा । प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया एवं पक्षकारों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट नं. 1 हरिनारायण द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि खसरा 41 व 49 की पत्थरगढी करवाने हेतु आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 29.05.2023 के द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 41 व 49 का सीमाज्ञान दिनांक 25.07.2018 के अनुसार नियमानुसार पक्षकारों को नोटिस जारी कर पत्थरगढी करने के आदेश दिये गये हैं। इस हस्तगत न्यायालय में अपीलान्ट मोतीलाल अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट संख्या 8 रहा है। जिसे अधिनस्थ न्यायालय में सुनवाई व साक्ष्य देने का मौका दिया गया हैं। प्रत्येक खातेदार का यह अधिकार है कि वह विधिक प्रावधानों के तहत अपनी कृषि भूमि की पैमाइश एवं पत्थरगढी करा सकता है। रेस्पोंडेण्ट द्वारा अपने विधिक अधिकारों के तहत् निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी कराने का आदेश न्यायालय से प्राप्त किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनकर पत्थरगढी करने का आदेश दिया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि जाहिर नहीं होती है। अपील अपीलांट आंशिक रूप स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर का अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.05.2023 यथावत रखा जाता है तथा तहसीलदार जयपुर को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पत्थरगढी के दौरान पक्षकारों की उनकी खातेदारी की भूमि से बेदखली की कार्यवाही नहीं की जावे तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि पर प्रार्थी का कब्जा ना हो तो सीमाज्ञान/पत्थरगढी की आड में किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नहीं करें तथा प्रार्थी का भूमि पर कब्जा नहीं होने की स्थिति में बाद पत्थरगढी बेदखल के संबंध में सक्षम न्यायालय में राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 89 के तहत् अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर दिनांक 29.05.2023 यथावत रखा जाता है तथा तहसीलदार जयपुर को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में पत्थरगढी के दौरान पक्षकारों की उनकी खातेदारी की भूमि से बेदखली की कार्यवाही नहीं की जावे तथा प्रार्थी की खातेदारी भूमि पर प्रार्थी का कब्जा ना हो तो सीमाज्ञान/पत्थरगढी की आड में किसी भी कब्जेधारी को बेदखल नहीं करें तथा प्रार्थी का भूमि पर कब्जा नहीं होने की स्थिति में बाद पत्थरगढी बेदखल के संबंध में सक्षम न्यायालय में राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 89 के तहत् अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

(डॉ.आरूषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 21.02.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।