न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2023/275

1. रामलाल पुत्र बिरदीचन्द जाति गुर्जर निवासी बी–99 कुकरखेडा महापुरा, मुरलीपुरा तहसील व जिला जयपुर।

–अपीलाण्ट

बनाम

1. विपुल शर्मा पुत्र आनन्द प्रकाश शर्मा
2. सरिता देवी पत्नी विपुल शर्मा
   समस्त जाति बागडा निवासी 1200/4 किसान मार्ग, बरकत नगर, टोंक रोड जयपुर।

–मुख्य रेस्पोडेण्टस्

3. रामप्रताप पुत्र सुजाराम
4. कैलाश चन्द पुत्र सुजाराम
5. रामगोपाल पुत्र सुजाराम
6. प्रेमप्रकाश पुत्र सुजाराम
   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम बीड हाथोज तहसील व जिला जयपुर।
7. मिट्ठूलाल पुत्र चौथमल
8. नाथूलाल पुत्र चौथमल
9. गिरदारी पुत्र चौथमल
10. रामफुल पुत्र चौथमल
11. कानाराम पुत्र बिरदीचन्द
12. अर्जुन पुत्र बिरदीचन्द
13. रामदयाल पुत्र बिरदीचन्द
    जाति गुर्जर निवासी कुकरखेडा महापुरा मुरलीपुरा तहसील व जिला जयपुर।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील आमेर जिला जयपुर।

– तरतीबी रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 18.11.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर राज0 प्रकरण संख्या 14/2019 उनवानी विपुल शर्मा बनाम रामप्रताप व अन्य।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

उपस्थित–

1. श्री बंशीधर जाट वकील अपीलान्ट।
2. श्री घीसालाल कुमावत वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 व 2 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 14 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–28.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 18.11.2022 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 व 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 बाबत् पत्थरगढी प्रस्तुत कर वाके ग्राम जिलोई तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 31 रकबा 4.45 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 13.05.2009 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि का उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पत्थरगढी करने के आदेश दिनांक 18.11.2022 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 18.11.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर दिनांक 18.11.2022 निरस्त 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. 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 व 2 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाके ग्राम जिलोई तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 31 रकबा 4.45 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 13.05.2009 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांट की पर्याप्त तामिल नहीं होने के उपरान्त भी उक्त खसरा नम्बर भूमि का उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पत्थरगढी करने के आदेश दिनांक 18.11.2022 को दिये गये।

अपीलांट की कृषि भूमि खसरा नम्बर 32 रेस्पो0 की भूमि के लगवा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये ही अपीलांट के गलत पते पर नोटिस जारी कर अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। रेस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सीमाज्ञान दिनांक 13.05.2009 के आधार पर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

लगभग 10 वर्ष बाद पत्थरगढी हेतु आवेदन किया गया एवं उक्त सीमाज्ञान अपीलांट व अन्य खातेदारान् की अनुपस्थिति में किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित आराजीयात् पर विक्रेता एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 जो क्रेतागण है जमाबंदी में दर्ज रकबेनुसार कब्जा नहीं है। पत्थरगढी की आड में रेस्पो0 अपीलांट को बेदखल करना चाहते हैं। 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 अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 18.11.2022 निरस्त करने के आदेश फरमाये जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम जिलोई तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 31 रकबा 4.45 है0 का प्रार्थीगण काबिज काश्तकार खातेदार हैं। प्रार्थीगण उक्त भूमि का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। उक्त खसरा नम्बर का विधिवत् सीमाज्ञान दिनांक 13.05.2009 तहसीलदार के आदेश क्रमांक/एल. आर/1105 दिनांक 13.05.2009 की पालना में पटवारी हल्का द्वारा उभयपक्षों की उपस्थिति में किया गया एवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान दिनांक 13.05.2009 मुताबिक उपखण्ड अधिकारी आमेरके समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा विधिवत् सभी सहखातेदारान् को नोटिस जारी कर तामिल कराई गई एवं अपीलांट बाद तामिल अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अपीलांट का भाई भी उपस्थित रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को समुचित अवसर प्रदान किया गया है किन्तु जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी विधिक प्रक्रिया पूर्ण कर खातेदारी भूमि की पत्थरगढी किये जाने का अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो कि उचित एवं विधिसम्मत् है। प्रत्येक खातेदार को यह अधिकार है कि वह अपनी खातेदारी की भूमि की विधिक प्रक्रिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान–परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने से माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा विलम्ब के प्रकरणों में नरमी का रूख अपनाते हुये गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने की नजीरों के आलोक में 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 रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 31 रकबा 4.45 है0 की पत्थरगढी का आवेदन किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर द्वारा उभयपक्षकरान् की उपस्थिति में पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 18.11.2022 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 प्रक्रिया के तहत पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। रेस्पो0 द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 31 रकबा 4.45 है0 का विधिक प्रक्रिया के तहत ही पत्थरगढी हेतु अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है। जिसका वह विधिक अधिकारी भी है। फिर भी अगर किसी पक्षकार को आपत्ति है तो वह अपनी खातेदारी भूमि की विधिक प्रक्रिया के तहत आवेदन कर पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का अपीलाधीन आदेश उचित व विधिसम्यक है। इसमें किसी प्रकार की त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। इसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समक्षते हैं।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 18.11.2022 यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 28.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।