न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2023/277

1. श्योजीराम पुत्र चतुर्भुज जाति गुर्जर निवासी फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर राज0।

–अपीलाण्ट

बनाम

1. बद्री दत्तक पुत्र श्री बिरदा जाति गुर्जर आयु 72 वर्ष निवासी फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर राज0।
2. रामफूल पुत्र लादू जाति गुर्जर निवासी फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर राज0।
3. तहसीलदार तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान।

–रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.10.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर राज0 प्रकरण संख्या18/2022 उनवानी बद्री बनाम श्योजीराम व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री रामवतार शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री रामचन्द्र गुर्जर वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–16.07.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 11.10.2022 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 फागी के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत् पत्थरगढी प्रस्तुत कर वाके ग्राम फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 372/3 रकबा 3.7935 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 05.05.2022 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि का पुनः सीमाज्ञान कर उसी समय पत्थरगढी करने के आदेश दिनांक 11.10.2022 को दिये गये।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

3. उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 11.10.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्योजीराम पुत्र चतुर्भुज द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी दिनांक 11.10.2022 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 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी प्रस्तुत कर कथन किया कि वाके ग्राम फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 372/3 रकबा 3.7935 है0 का सीमाज्ञान दिनांक 05.05.2022 को करवा लिया है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहता है। जिस पर उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा अपीलांट का जवाब बंद करते हुये अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि का पुनः सीमाज्ञान कर उसी समय पत्थरगढी करने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश की आड में मौके पर अपीलांट की कृषि भूमि 372/17 खसरा नं. 372/4 कुल किता 2 कुल रकबा 3.79 है0 में करीब आधा बीघा भूमि में बिना सीमाकंन एवं नाप जोख किये ही पत्थरगढी करने लग गये। जिसका विरोध करते हुये अपीलांट द्वारा तहसीलदार माधोराजपुरा के समक्ष सीमाकंन के लिए आवेदन प्रस्तुत करने पर तहसीलदार माधोराजपुरा ने आदेश फरमा दिया किन्तु कर्मचारियों द्वारा अपीलांट को सुने बिना ही अपीलाधीन आदेश की आड में बिना सीमाकंन के ही अपीलांट की कृषि भूमि में अतिक्रमण करते हुये पत्थरगढी कायम की दी गई।

अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार जो लैण्ड होल्डर है, को पक्षकार कायम किये बिना ही एवं कृषि आराजीयात के संबंध में मौका रिपोर्ट तलब किये बिना ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है। प्रश्नगत आराजीयात के संबंध में सीमाकंन या पत्थरगढी की कार्यवाही करने से पूर्व तहसीलदार का आवश्यक पक्षकार होना जरूरी है एवं तहसीलदार से मौके की वस्तुस्थिति एवं जवाब लिया जाना अतिआवश्यक था। अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 05.05.2022 का उचित रूप से अवलोकन नहीं किया गया ना ही उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट के संबंध में अपीलांट को सूचना दी गई ना ही अपीलांट के उक्त सीमाकंन रिपोर्ट पर हस्ताक्षर है। सीमाकंन रिपोर्ट में खसरा नं. 150 की गैर मुमकिन चाह को मुश्तकिल बिन्दू मानकर सीमाकंन किया गया है जो कि सही नहीं है। खसरा नं. 372 जो कि पूर्व में साबिक खसरा नं. था उक्त खसरा नं. 372 के मिन खसरा नम्बर 372/3 रेस्पो0 संख्या 1 का है तथा खसरा नं. 372/4, 372/17 अपीलांट की आराजीयात है। इस प्रकार सीमाकंन नियमों के विरूद्ध किया गया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

है। चूंकि उक्त मुश्तकिल बिन्दू से पूर्व साबिकाना खसरा नं. 372 का सीमाकंन किया जाना आवश्यक था तत्पश्चात् मिन खसरा नम्बरों का सीमाकंन होता। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा तथ्यों को दरकिनार करते हुये केवल मात्र खसरा नं. 372/3 का ही सीमाकंन किया । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जी को पक्षकार बनाया जाकर मौकी की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट लेकर अपीलांट व अन्य पडौसी खातेदारों की उपस्थिति में पुनः सीमाज्ञान कर पत्थरगढी किये जाने के आदेश पारित किये जाने चाहिए थे किन्तु उक्त अपीलाधीन आदेश में मात्र पुनः सीमाकंन कर पत्थरगढी करने का आदेश पारित किया गया है। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। 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 फागी जिला जयपुर निर्णय दिनांक 11.10.2022 निरस्त करते हुये अपीलांट व रेस्पोडेण्ट की उपस्थिति में पुनः सीमाकंन करते हये अग्रिम कार्यवाही करने के आदेश फरमाये जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि वाके ग्राम फतेहरामपुरा तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 372/3 रकबा 3.7935 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है 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 05.05.2022 मुताबिक उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागीद्वारा सीमाकंन के संबंध में विवाद होने पर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बर भूमि का पुनः सीमाज्ञान कर उसी समय पत्थरगढी करने के आदेश दिनांक 11.10.2022 को 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 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 एवं नकल दिनांक 21.06.2023 को प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम को न्यायहित में 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 फागी जिला जयपुर द्वारा पुनः सीमाकंन कर उसी समय पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.10.2022 को दिये गये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि सीमाज्ञान व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में ही पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने चाहिए थे। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उभयपक्ष की भूमि का पुनः सीमाज्ञान कर पत्थरगढी करवाने हेतु सहमत हैं। 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 फागी जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 11.10.2022 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उभयपक्ष की आराजीयात् का नवीन सीमाज्ञान किया जाकर शेष कार्यवाही की जावे।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 16.07.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।