न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/364

1. पुष्कर पुत्र हनुमान, आयु करीब 60 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर, जिला जयपुर राज0।

—अपीलार्थी

बनाम

1. राघव कृपा रियल एस्टेट प्रा. लि. जरिये निदेश रामानन्द मोदी पुत्र श्री रामवतार मोदी, आयु 55 वर्ष, निवासी प्लाट नम्बर 610, एम.जी.पी.एस. स्कूल वाली गली, सेक्टर–1, विधाधर नगर, जयपुर, राज० ।

—प्रत्यर्थी

2. कालूराम पुत्र श्री हनुमान जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर, ।
3. गोपाल पुत्र काना (मृतक)

3/1. मालीराम पुत्र स्व0 श्री गोपाल
3/2. हरिशंकर पुत्र स्व0 श्री गोपाल
3/3. महावीर पुत्र स्व0 श्री गोपाल,
3/4. मधु पुत्री स्व० श्री गोपाल
3/5. सुमन पुत्री स्व० श्री गोपाल
3/6. गुडडी उर्फ लाली पुत्री स्व० श्री गोपाल समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर।

4. प्रभात पुत्र काना (मृतक)

4/1. कैलाश पुत्र स्व० श्री प्रभात जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर।

5. मोहनलाल पुत्र हनुमान (मृतक)

5/1. केदार पुत्र स्वव मोहन लाल
5/2, ज्ञानचन्द पुत्र स्व0 मोहन लाल
5/3. सुनीता पुत्री स्व० मोहन लाल
5/4. अनीता पुत्री स्व0 मोहन लाल
5/5. छोटु पुत्री स्व० मोहन लाल
5/6. लाली पुत्री स्व० मोहन लाल समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।

6. संतोष कुमार पुत्र हनुमान जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।
7. सुरेश कुमार पुत्र हनुमान जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।
8. कैलाश चन्द पुत्र प्रभात जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

9. गिरधारी पुत्र प्रभात (मृतक)
   9/1. शंकर पुत्र स्व0 श्री गिरधारी
   9/2. सुनील पुत्र स्व0 श्री गिरधारी
   9/3. रेखा पुत्री स्व० श्री गिरधारी
   9/4. ज्योति पुत्री स्व० श्री गिरधारी समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।
10. भगवान सहाय पुत्र प्रभात (मृतक)
   10/1. बबलु पुत्र स्व० श्री भगवान सहाय
   10/2. रमेश पुत्र स्व0 श्री भगवान सहाय
   10/3. आशा पुत्र स्व0 श्री भगवान सहाय
   10/4. उषा पुत्री स्व० श्री भगवान सहाय समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम पोस्ट नींदड, तहसील आमेर जिला जयपुर ।
11. जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।
12. मंदिर श्री बालाजी ग्राम नींदड, तहसील आमेर, जिला जयपुर जरिये पुजारी/प्रबंधक
13. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार महोदय, तहसील आमेर, जिला जयपुर ।

–रेस्पोडेन्टस/अप्रार्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर दिनांक 20.07.2023 प्रकरण संख्या 37/2019 उनवानी राघव कृपा एस्टेट प्रा0 लि0 बनाम कालूराम व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री घीसालाल कुमावत, वकील अपीलान्ट
2. श्री संजय शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट .नं. 1 की ओर से
3. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 13 की ओर से।

निर्णय

दिनांक– 27.03.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 20.07.2023 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर, जिला जयपुर के समक्ष धारा 111, 128 एल. आर.एक्ट के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाके ग्राम नीदड तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 2489 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 2490 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 2491 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 2492 रकबा 0.04 है0, खसरा नम्बर 2565 रकबा 0.03 है0, खसरा नम्बर 2564 रकबा 0.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

21 है०, खसरा नम्बर 2552 रकबा 0.30 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने परउपखण्ड अधिकारी आमेर, जिला जयपुर द्वारा आवेदन स्वीकार कर उक्त भूमि की फीस पत्थरगढी प्रार्थी से प्राप्त कर राजकोष में जमा करवाये तथा पत्थरगढी की कार्यवाही से पूर्व पडोसी खातेदारान को विधिवत सूचित किया जाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पत्थरगढी की कार्यवाही सम्पादित करें एवं पत्थरगढी की आड़ में बेदखली की कार्यवाही नहीं किये जाने एवं राज्य सरकार के परिपत्र कमांक 13 (28) राज ग्रुप–1 /92 जयपुर दिनांक 07.08.1992 के आदेशानुसार खड़ी फसल एवं वर्षाकाल के समय पश्चात अनुमत समय में पालना सुनिश्चित किये जाने के आदेश पारित किये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 20.07.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट पुष्कर पुत्र हनुमान द्वारा यह अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर दिनांक 20.07.2023 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 अधिनस्थ न्यायालय ने बिना तथ्यों पर गौर कियेअप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने में घोर कानूनी त्रुटि की है। अप्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में स्वयं ने अप्रत्यक्ष रूप से यह स्वीकार किया है कि अप्रार्थी व पडौसी काश्तकारो के आपस मे सीमाज्ञान व पत्थरगढी को लेकर विवाद है इसलिए पुलिस इमदाद की सहायता से पत्थरगढी के आदेश फरमाये जावे। अप्रार्थी के उक्त कथनों की ताईद तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर द्वारा योग्य अधिनस्थ न्यायालय को दिनांक 31/12/2019 को प्रेषित पत्र द्वारा भी होती है जिसमे स्पष्ट रूप से यह वर्णित किया गया है कि सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 को किया गया तथा मौका देखने पर पता चला है कि मौके पर लगायत खसरों के काश्तकारों ने कब्जा कर रखा है तथा सीमा से सबंधित विवाद भी है वही दूसरी ओर यह भी कथन कहे है कि वर्तमान में काश्तकारो के मध्य कोई विवाद नही है इस प्रकार श्रीमान तहसीलदार आमेर द्वारा विरोधाभासी रिर्पोट योग्य विचारण न्यायालय के समक्ष पेश की गई है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने श्रीमान तहसीलदार आमेर द्वारा दी गई रिर्पोट को ही सही मानते हुये उसके आधार पर आलोच्य निर्णय दिनांक 20/07/2023 पारित करने में घोर तथ्यात्मक व कानूनी त्रुटि की है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20/07/2023 में यह अंकित किया है कि तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान दिनांक 23/01/2018 को किया गया लेकिन तहसीलदार महोदय द्वारा किन–किन काश्तकारों व खातेदारों की उपस्थित में दिनांक 23/01/2018 को मौका निरीक्षण किया गया ? और उन्हें मौके पर उपस्थित होने बाबत नोटिस कब प्रेषित किये गये ? तहसीलदार आमेर जिला जयपुर द्वारा दिनांक 23/01/2018 को मौका रिर्पोट बनाने से पूर्व ना तो सबंधित खातेदारों को कोई नोटिस दिये गये है और ना ही उन्हे पर्याप्त सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है इसी कारण उनके द्वारा

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दिनांक 23/01/2018 से लेकर आज दिन तक मौके पर कोई सीमाज्ञान भी नही किया गया है जिसे स्वयं योग्य उपखण्ड अधिकारी महोदया ने अपने द्वारा पारित निर्णय में माना है कि "उभयपक्षकारान की मौजूदगी में सभी पडौसी खातेदारों को पर्याप्त तामील करवाने के उपरान्त सीमाज्ञान अनुसार सीमा चिन्हित की जाये।" इस प्रकार जब विधिवत सीमाज्ञान ही नही हुआ तो मौके पर पत्थरगढी कैसे सम्भव हो सकती है ? तहसीलदार आमेर द्वारा अपने द्वारा दी गई मौका रिर्पोट में अप्रार्थीगण के कब्जे एवं रास्ते की भूमि का अंकन नही किया है। वास्तविकता यह है कि अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या–1 उक्त निर्णय दिनांक 20/07/2023 की आड़ में मौके पर स्थित रास्ते की भूमि एवं प्रार्थी की कृषि भूमि पर नाजायज कब्जा करना चाहता है जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार आमेर द्वारा दी गई अन्यायपूर्ण ढंग से दी गई एकपक्षीय मौका रिर्पोट के आधार पर बिना तहसीलदार के मौके का निरीक्षण किया गया और ना ही प्रार्थीगण/ अपीलान्टस तथा उनके गवाहान के बयान कलमबद्ध किये। प्रार्थी/अपीलार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2498/2, 2496/1, 2553/1, 2554 / 2, 2556/3, 2532/2, 2554/4, 2500, 2551/1, 2553/2, 2554/ 1, 2556/1 में स्थित है जिसमें प्रार्थी/अपीलार्थी एवं उसके सहखातेदार विगत 70–80 वर्षो से निरन्तर अपनी खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है तथा उनके द्वारा अपनी भूमि के सुरक्षार्थ चारों ओर तारबन्दी भी करवा रखी है । पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से ही जाहिर होता है कि अप्रार्थी द्वारा मृतक लोगों के खिलाफ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया गया और बाद में मात्र आदेश 22 नियम 4 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश करके उन्हें वारिसान को पक्षकार बना दिया गया जबकि आदेश 22 नियम 4 में पूर्व मृतक के वारिसान को पक्षकार बनाये जाने का कोई प्रावधान नही है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का जल्द निस्तारण करने तथा प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को नाजायज रूप से फायदा पहुँचाने की मंशा से अप्रार्थीगण की जारी नोटिस पर हुई तामील को सही ढंग से गौर ना करके मात्र अप्रार्थी संख्या–8 को छोडकर सभी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कार्यवाही अमल में लाये जाने के अन्यायपूर्ण आदेश पारित कर दिये तथा उन्हें नैसर्गिक न्याय से वंचित कर दिया गया जबकि प्रार्थी/अपीलार्थी एवं अन्य प्रार्थीगण पर इस प्रकरण में सम्यक रूप से तामील भी नही हुई है। रेस्पोडेन्ट संख्या–1 द्वारा पूर्व में एक राजस्व वाद संख्या–20/2015 बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का अप्रार्थीगण के विरूद्ध न्यायालय सहायक कलैक्टर आमेर जयपुर के यहॉ पेश किया गया था जो कि दिनांक 05/06/2018 को खारिज फरमा दिया गया लेकिन उक्त तथ्य को छिपाते हुये उसके द्वारा योग्य उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111, 128 भू–राजस्व अधिनियम पेश कर दिया । रेस्पोडेन्ट संख्या–1 अपीलार्थी के कब्जे काश्त की भूमि में जबरन घुसने तथा उसकी सीमा पर बने हुये रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण कर नाजायज कब्जा करने की नियत से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर निर्णय दिनांक 20.07.2023 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

संभागीय आयुक्त

अधिकारी आमेर जिला जयपुर में इस आशय का पेश कर पत्थरगढी करवाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया जिसमें निवेदन किया गया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 2489 रकबा 0.03 हैक्टे0, ख0नं0 2490 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2491 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2492 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2565 रकबा 0.03 हैक्टे0, ख0नं0 2564 रकबा 0.21 हैक्टे0, ख0नं0 2552 रकबा 0.30 हैक्टे0 कुल किता 4 रकबा 7.68 हैक्टे0 वाके ग्राम नींदड, पटवार हल्का नींदड, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हरमाड़ा, तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त खसरा नम्बर का सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 को किया जा चुका है। तहसीलदार आमेर के पत्रांक भू.अ. /2019/6875 दिनांक 31.12.2019 द्वारा रिपोर्ट प्राप्त हुई । जो शामिल पत्रावली की गयी। रिपोर्ट के अनुसार ग्राम नींदड के आराजी ख0नं0 2489, 2490, 2491, 2492, 2565, 2564, 2552 जो कि राघव कृपा रियल एस्टेट प्रा०लि० जरिये निदेशक रामानन्द मोदी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 को किया गया तथा मौका स्थिति देखने पर पता चला है कि मौके पर लगायत खसरों के काश्तकारों ने कब्जा कर रखा है तथा सीमा से संबंधित विवाद भी है सीमाज्ञान के चिन्ह मौके पर विलुप्त है। प्रार्थी के खसरों के अनुसार सीमाज्ञान कर सीमाचिन्ह् करवा दिये जायेगें तथा सीमाचिन्हों का मौका अनुसार ही कायम करवा दिये जायेंगे। वर्तमान में काश्तकारों के मध्य कोई विवाद नहीं है तथा प्रार्थी अपने जमीन की पत्थरगढ़ी का इच्छुक है जो न्यायोचित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् रिकॉर्ड अवलोकन एवं मौके की जॉच पश्चात् ही पत्थरगढी न्यायहित में स्वीकार की जाकर तहसीलदार आमेर को आदेशित किया कि प्रार्थी की उक्त खातेदारी भूमि की फीस पत्थरगढी प्रार्थी से प्राप्त कर राजकोष में जमा करवाये तथा पत्थरगढी की कार्यवाही से पूर्व पडोसी खातेदारान को विधिवत सूचित किया जाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पत्थरगढी की कार्यवाही सम्पादित करें। पत्थरगढी की आड़ में बेदखली की कार्यवाही नहीं की जावें। अतः अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत् है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी आमेर 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 उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा में रेस्पोडेन्ट के कथन को सही मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारीत किया गया है। अपीलांट द्वारा तहत न्यायालय में कोई जवाब व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। तहत रेस्पोडेन्ट की हाल खसरा नम्बर 2489 रकबा 0.03 हैक्टे0, ख0नं0 2490 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2491 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2492 रकबा 0.04 हैक्टे0, ख0नं0 2565 रकबा 0.03 हैक्टे0, ख0नं0 2564 रकबा 0.21 हैक्टे0, ख0नं0 2552 रकबा 0.30 हैक्टे0 वाके ग्राम नींदड, पटवार हल्का नींदड, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हरमाड़ा, तहसील आमेर जिला जयपुर से लगती हुई अपीलान्ट की खातेदारी भूमि

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खसरा नम्बर 2498/2, 2496/1, 2553/1, 2554/ 2, 2556/3, 2532/2, 2554/4, 2500, 2551/1, 2553/2, 2554/1, 2556/1 में स्थित है। सीमाज्ञान अपीलान्ट एवं पडौसी खातेदारान की मौजूदगी में कोई मौका रिपोर्ट/पैमाईश रिपोर्ट तैयार नही की गई है। तहसीलदार आमेर, जिला जयपुर द्वारा योग्य अधिनस्थ न्यायालय को दिनांक 31/12/2019 को प्रेषित पत्र द्वारा भी होती है जिसमे स्पष्ट रूप से यह वर्णित किया गया है कि सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 को किया गया तथा मौका देखने पर पता चला है कि मौके पर लगायत खसरों के काश्तकारों ने कब्जा कर रखा है तथा सीमा से सबंधित विवाद भी है वही दूसरी ओर यह भी कथन कहे है कि वर्तमान में काश्तकारो के मध्य कोई विवाद नही है। तहसीलदार आमेर द्वारा सीमाज्ञान दिनांक 23/01/2018 को किया गया लेकिन रिर्पोट में यह कही अंकित नही किया गया है कि किन–किन काश्तकारों व खातेदारों की उपस्थिति में दिनांक 23/01/2018 को मौका निरीक्षण किया गया अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.07.2023 पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में हम समझते हैं कि अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है

अतः आदेश है कि:–अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय उपखण्ड अधिकारी, आमेर जिला जयपुर दिनांक 20.07.2023 निरस्त किया जाता है।

(डॉ.आरुषी मलिक)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 27.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।