न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस संख्या 2023/368

1. शंकर पुत्र स्व0 श्री गिरधारी
2. सुनील पुत्र स्व0 श्री गिरधारी
3. रेखा पुत्री स्व० श्री गिरधारी
4. ज्योति पुत्री स्व0 श्री गिरधारी
5. कैलाश पुत्र प्रभात
6. बाबूलाल उर्फ बबलू पुत्र भगवान सहाय
7. रमेश पुत्र भगवान सहाय
8. आशा पुत्री भगवान सहाय
9. उषा पुत्री भगवान सहाय समस्त जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम पोस्ट नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर ।

–अपीलांट्स

बनाम

1. राघव कृपा रियल एस्टेट प्राईवेट लि० जरिये निर्देशक रामानन्द मोदी पुत्र श्री रामावतार मोदी जाति महाजन निवासी एफ–266 रोड नम्बर 13 विश्वकर्मा इण्डस्ट्रीयल एरिया सीकर रोड जयपुर ।
2. कालूराम पुत्र स्व0 हनुमान जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर।
3. गोपाल पुत्र काना (फौत)
   3/1 शांति देवी पत्नी गोपाल
   3/2 मालीराम शर्मा पुत्र स्व0 गोपाल
   3/3 हरीशंकर पुत्र स्व0 गोपाल
   3/4 ओमप्रकाश पुत्र स्व0 गोपाल
   3/5 महावीर पुत्र स्व0 गोपाल
   3/6 मधु पुत्री स्व0 गोपाल
   3/7 सुमन पुत्री स्व0 गोपाल
   3/8. गुड्डी उर्फ लाली पुत्री स्व० गोपाल
   समस्त जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम पोस्ट नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर
4. पुष्कर पुत्र हनुमान जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम पोस्ट नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर ।
5. मोहन लाल पुत्र स्व0 हनुमान (फौत)
   5/1. केदार चन्द पुत्र स्व0 श्री मोहन लाल
   5/2 ज्ञानचन्द पुत्र स्व0 श्री मोहन लाल

संभागीय आयुक्त
जयपुर

5/3 सुनीता पुत्री स्व0 श्री मोहन लाल
5/4 अनीता पुत्री स्व० श्री मोहन लाल
5/5 छोटू पुत्री स्व0 श्री मोहन लाल
5/6 लाली पुत्री स्व0 श्री मोहन लाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम पोस्ट नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर ।

6. संतोष पुत्र स्व0 श्री हनुमान जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर ।
7. सुरेश पुत्र स्व0 श्री हनुमान जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर ।
8. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर पता जवाहर लाल नेहरू मार्ग जयपुर जरिये सचिव ।
9. मन्दिर श्री बालाजी ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर जरिये पुजारी/प्रबंधक
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार आमेर जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेण्ट्स

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 हीरालाल सैनी रेस्पोडेन्ट .नं. 8 की ओर से
4. श्री चन्द्रशेखर बेनीवाल, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 10 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

संभागीय आयुक्त
जयपुर

2564 रकबा 0.21 है०, खसरा नम्बर 2552 रकबा 0.30 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 23.01.2018 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड 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 खडी 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 शंकर पुत्र गिरधारी वगै0 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 विवाद के वास्तविक मुद्दे को सही अर्थो में समझे बिना कतई परवर्स आरबीट्रेरी एवं कॉन्ट्रेरी टू लॉ आदेश अधीन अपील पारित कर भयंकर कानूनी भूल की हैं। इसलिए निर्णय अधीन अपील निरस्तनीय हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र पेश होने पर रेस्पोडेन्ट को तलब करने व तहसीलदार से तथ्यात्मक रिपोर्ट तहसील से तलब करने का आदेश दिया। अपीलान्ट ने उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकित किया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पत्थरगढी में अंकित खसरा नम्बर का रकबा अधिक है तथा अपीलान्ट का रकबा नक्शा में कम है जिसे दुरुस्त करवाने हेतु प्रार्थना पत्र धारा 136 एल0आर0एक्ट प्रस्तुत किया हुआ है जो कि श्रीमान के समक्ष विचाराधीन है तथा दोनो प्रार्थना पत्रो की एक साथ ही सुनवाई चल रही है प्रार्थना पत्र बाबत इन्द्राज दुरूस्ती स्वीकार फरमाया जाकर तदानुसार पत्थरगढी प्रार्थना पत्र पर आदेश किया जाना प्रार्थनीय हैं। जिस पर बगैर गौर किये निर्णय अधीन अपील पारित कर भंयकर कानूनी गलती की हैं। इसलिये निर्णय अधीन अपील सरसरी तौर पर ही निरस्तनीय हैं। तहसीलदार की पत्थरगढी पर स्पष्ट रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है कि उक्त आराजीयात पर कब्जे संबंधी व पडौसियों में सीमा संबंधी विवाद है तथा सीमाज्ञान के चिन्ह मौके पर विलुप्त है इस प्रकार की रिपोर्ट अधिनस्थ न्यायालय को प्राप्त होने के बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने सरसरी तौर पर ही रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र अवैध व अनुचित रूप से स्वीकार फरमाया गया जो निर्णय प्रथम दृष्ट्या ही निरस्तनीय हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दू पर कतई गौर नही किया गया कि यदि किसी भी खातेदार द्वारा उसकी खातेदारी की भूमि का सीमाज्ञान करवाया जाता है तो पडौसी काश्तकारो को सीमाज्ञान हेतू सूचना आवश्यक रूप से दी जाती हैं। परन्तु इसके संबंध में पत्रावली पर सीमाज्ञान सभी पडौसी काश्तकारों के सामने हुई हो ऐसा कोई

संभागीय आयुक्त
जयपुर

दस्तावेज प्रस्तुत नही किया, ना ही अपनी रिपोर्ट में यह अंकित किया है कि खातेदारों द्वारा हस्ताक्षर करने से मना किया गया ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि सीमाज्ञान रिपोर्ट एकपक्षीय व मनमानी रेस्पोडेन्ट को बेजा लाभ पहुचाने की गरज से बिना मौके पर नापजोख किये ही केवल कागजो में ही सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई हैं। ऐसी स्थिति में उस रिपोर्ट के आधार पर जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो विधि विधान के विरूद्ध हैं व प्रथम दृष्ट्या ही निरस्तनीय हैं। रेस्पोडेन्ट द्वारा केवल मात्र अपीलान्ट को हैरान परेशान करने व जमाबन्दी में अंकित रकबा से अधिक नक्शा में अंकित रकबे के मुताबिक पत्थरगढी करवाकर व अधिक भूमि पर पत्थरगढी की आड में कब्जा करना चाहते हैं। उक्त आराजीयात बेशकीमती भूमि हैं। रेस्पोडेन्ट भू–माफिया व्यक्ति है जो कि अवैध रूप से अधिक भूमि पर कब्जा कर कॉलोनी विकसित करना चाहता हैं। इसलिये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वास्तविक तथ्यों के विपरीत निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 128 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की मंशा के विपरीत जाकर निर्णय अधीन अपील पारित किया है जो निरस्तनीय हैं। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय अधीन अपील दिनांक 20/7/2023 अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर जिला जयपुर निरस्त फरमाया जावें ।

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 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 पत्थरगढ़ी की कार्यवाही से पूर्व पडोसी खातेदारान को विधिवत सूचित किया जाकर उभयपक्षकारान की उपस्थिति में विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये पत्थरगढी की

संभागीय आयुक्त
जयपुर

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 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 किः–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।