न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2024/198

1. उदयसिंह पुत्र ठा० दुर्गासिंह, जाति–राजपूत, निवासी–ग्राम– निमेडा, तहसील – फागी, जिला– जयपुर ।
2. जयश्री कवंर पत्नी ठा० दुर्गासिंह, जाति–राजपूत, निवासी ग्राम– निमेडा, तहसील – फागी, जिला– जयपुर ।
3. भानूप्रताप सिंह पुत्र ठा० दुर्गासिंह, जाति–राजपूत, निवासी –ग्राम–निमेडा, तहसील – फागी, जिला– जयपुर ।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1. कुलदीप श्रीमाल पुत्र श्री पांचूलाल श्रीमाल, जाति – श्रीमाल, निवासी– दाधीच, मोहल्ला ग्राम फागी, तहसील – फागी, जिला– जयपुर ।
2. उप तहसीलदार निमेडा, फागी, तहसील –फागी, जिला– जयपुर ।
3. तहसीलदार निमेडा, फागी, तहसील – फागी, जिला– जयपुर ।

–रेस्पोडेण्टस्

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 30.05.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर प्रकरण संख्या 67/2023 बउनवानी कुलदीप श्रीमाल बनाम उदयसिंह व अन्य मे पारित किया गया।

उपस्थित–

1. श्री पुरूषोत्तम शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. श्री रामावतार शर्मा वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट नं. 2 व 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–12.11.2024

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 30.05.2024 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या-1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 एल आर एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 574 के खसरा नम्बर 1373/2 रकबा 0.4046 है0, खसरा नम्बर 1374/2 रकबा 0.1391 है०, खसरा नम्बर 1375 रकबा 0.2908 है०, खसरा नम्बर 1376 रकबा 0.085 है0, खसरा नम्बर 1377 रकबा 0.5184 है०, खसरा नम्बर 1378 रकबा 0.4046 है०, खसरा नम्बर 1379/2 रकबा 0.6955 है0, खसरा नम्बर 1380 रकबा 0.0379 है०, खसरा नम्बर 1381 2 रकबा 0.1517 है0, खसरा नम्बर 1382/2 रकबा 0.0379 है०,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

खसरा नम्बर 1386/2 रकबा 0.506 है0, खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.2150 है0, कुल खसरा 12 कुल रकबा 3.0346 है0 की सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 30.05.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 30.05.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स उदयसिंह पुत्र ठा० दुर्गासिंह वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर दिनाक 30.05.2024 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. अपीलान्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमो में अंकित तथ्यो को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बावत पत्थरगढी इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि आराजी भूमि खाता संख्या 574 के खसरा नम्बर 1373/2 रकबा 0.4046 है0, खसरा नम्बर 1374/2 रकबा 0.1391 है०, खसरा नम्बर 1375 रकबा 0.2908 है०, खसरा नम्बर 1376 रकबा 0.085 है0, खसरा नम्बर 1377 रकबा 0.5184 है०, खसरा नम्बर 1378 रकबा 0.4046 है०, खसरा नम्बर 1379/2 रकबा 0.6955 है0, खसरा नम्बर 1380 रकबा 0.0379 है०, खसरा नम्बर 1381 2 रकबा 0.1517 है0, खसरा नम्बर 1382/2 रकबा 0.0379 है०, खसरा नम्बर 1386/2 रकबा 0.506 है0, खसरा नम्बर 1387 रकबा 0.2150 है0, कुल खसरा 12 कुल रकबा 3.0346 है0 कारेस्पो0 सख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है। अपीलांट्स व रेस्पोडेण्ट संख्या 1 आपस मे पडौसी खातेदार है एवं आराजी खसरा नं 1373/1, 1374/1, 1381/1, 1386/1, 1388 की भूमि के अपीलांट्स संख्या 1 लगा. 3 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं लेकिन आये दिन मेर कोर की सीमाओ को लेकर लडाई झगडा होता रहता है एवं प्रार्थी की खातेदारी भूमि में जबरन अतिक्रमण कर तारबंदी एवं छडिया वगै डालकर जबरन जे.सी.बी. मशीन से डोल डालने पर आमादा है। प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 को करवा लिया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किये जाने के उपरान्त अपीलार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया तथा अपीलार्थीगण की ओर से एक प्रार्थना पत्र दिनांक 09.05.2024 अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 व धारा 151 जाप्ता दीवानी सपठित धारा 110 एल. आर एक्ट के तहत माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया तथा बाद जवाब प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 जाप्ता दीवानी माननीय न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 जाप्ता दीवानी दिनांक 09.05.2024 का निर्णय करने के बजाय रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के मूल प्रार्थना पत्र बावत पत्थरगढी किये जाने को स्वीकार फरमाते हुये आदेश दिनांक 30.05.2024 को पारित किये है। है उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जबकि अपीलार्थीगण को प्रार्थना पत्र पत्थरगढी पर बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश दिनांक 30.05.2024 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा विवादग्रस्त भूमि पूर्व खातेदार श्री राधेश्याम पुत्र गणेश लाल सोढानी से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख

न्यायालय आयुक्त
जयपुर

दिनांक 27.03.2023 के द्वारा क्रय की गई है तथा विक्रय के समय ही वादग्रस्त भूमि में राधेश्याम द्वारा अपने हिस्से भूमि पर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल का निर्माण करवाया हुआ था तथा मौके पर अपने हिस्से अनुसार भूमि का डिमार्केशन हो रखा था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पूर्व विक्रेता से अत्यधिक कोई भी अधिकार कानूनन प्राप्त होना संभव नहीं है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना वास्तविक मौके की जांच करवाये व बिना अपीलार्थीगण के प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 पर कोई आदेश पारित किये बिना ही पत्थरगढी के आदेश दिनांक 30.05.2024 पारित किये है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है । पूर्व खातेदार श्री राधेश्याम द्वारा पूर्व में एक प्रार्थना पत्र संख्या 3/2020 बउनवानी राधेश्याम बनाम भानूप्रताप बाबत पत्थरगढी हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसमें न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, फागी द्वारा आदेश दिनांक 15.04.2021 पारित फरमाये गये है किन्तु इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व आदेश पारित करने के पश्चात भी न्याय के सिद्धान्त के विपरीत जाकर पश्चातवर्ती आदेश दिनांक 30.05.2024 पारित किये है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अत: अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर निर्णय दिनांक 30.05.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम नीमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 574 के खसरा नम्बरान् का प्रार्थी काबिज रिकार्डेड खातेदार-काश्तकार है एवं अपीलांट्स का उक्त भूमि से कोई लेना-देना नहीं है। अपीलांट्स पडौसी खातेदार है एवं आराजी खसरा नं. 1373/1, 1374/1, 1381/1, 1386/1, 1388 की भूमि के अपीलांट्स संख्या 1 लगा. 3 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। अपीलांट्स द्वारा आये दिन मेर कोर की सीमाओ को लेकरएवं प्रार्थी की खातेदारी भूमि में जबरन अतिक्रमण करने के कारण प्रार्थी नेसीमाज्ञान करवाने बाबत प्रार्थना पत्र उपतहसीलदार नीमेडा के समक्ष पेश किया। उप तहसीलदार नीमेडा के आदेश क्रमांक/भू-अभिलेख/23/462 दिनांक 19.06.2023 की पालना में उक्त आराजी का सीमाज्ञान करवाया जाकर मौका रिपोर्ट दिनांक 27.06.2023 प्रस्तुत की गई जिस पर मौके पर समक्ष प्रार्थी एवं गॉव के लोग व पडौसी खातेदारों ने सोच समझकर अपने अपने हस्ताक्षर किये एवं अप्रार्थीगण को सूचना देने के बाद भी जानबुझकर मौके पर उपस्थित हुये एवं हस्ताक्षर करने से मना किया। उक्त सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 के अनुसार ही प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् उक्त खसरा नम्बरान् पर उभयपक्षकारान् को सूचित कर पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिये गये 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। अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2024 की अनुपालना में सभी पक्षकारान् की उपस्थिति में पत्थरगढी की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है। अपीलांट्स द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी को हैरान-परेशान करने की नियत से असत्य, मिथ्या बनावटी तथ्यों के आधार पर अपील प्रस्तुत की है। फिर भी किसी पडौसी काश्तकार खातेदार को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा है तो वह राज0 भू-राजस्व अधिनियम की धारा-128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। अत:

संभागीय आयुक्त
जयपुर

ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की पालना हो जाने से अपील पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य हैं अतः अपीलाधीन आदेश यथावत रखते हुये अपील अपीलांट्स खारिज की जावे।

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत् ही सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 मुताबिक खातेदारी भूमि की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर पक्षकारान् की उपस्थिति में सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिनांक 30.05.2024 को दिये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अत ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है. जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

8. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यो पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलाधीन आदेश बावत् पत्थरगढी दिनाक 30.05.2024 पारित कर सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 के अनुसार मौके पर पत्थरगढी किए जाने के आदेश पारित किये गये हैं। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील में अपीलार्थीगण द्वारा सीमाज्ञान दिनांक 27.06.2023 के संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई है जबकि अपीलार्थीगण द्वारा मात्र यह आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 26 नियम 09 सी.पी.सी. में कोई आदेश पारित नहीं कर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया है। उक्त आपत्ति प्रस्तुत अपील में सारहीन है क्योंकि सीमाज्ञान के प्रकरण में मात्र राजस्व नक्शें के अनुसार खातेदार की कृषि भूमि की सीमाओं का निर्धारण किया जाता है मौके पर स्थित अन्य निर्माण आदि से सीमाज्ञान का कोई संबंध नहीं होता है। प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 26 नियम 09 के अंतर्गत नियुक्त कमिश्नर द्वारा मात्र मौके की जॉच की जाती है रिकॉर्ड की नहीं। अतः उक्त प्रार्थना पत्र विधिवत् रूप से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में सीमाज्ञान की कार्यवाही विधिवत् रूप से राजस्व अधिकारियों द्वारा दिनांक 27.06.2023 को गई है तथा इसी अनुसार पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश पारित किये गये हैं। अपीलार्थीगण द्वारा सीमाज्ञान पर कोई आपत्ति नहीं की गई है। इस प्रकार प्रस्तुत अपील में कोई विधिक बल निहित नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आदेश है कि: अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.05.2024 यथावत रखा जाता है।

(रश्मि गुप्ता)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 12.11.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर