न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्या:–जीसीएमएस नम्बर 2024/236

1. धापू देवी पत्नी लादूराम, जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
2. नाथूलाल पुत्र लादूराम मीना, जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
3. मन्नालाल पुत्र लादूराम मीना, जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
4. लालचन्द पुत्र लादूराम मीना जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. अनिता देवी पत्नी रामावतार, जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
2. मंजू देवी पत्नी कमलेश मीना जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
3. रंगलाल पुत्र रामसहाय मीना, जाति मीना, निवासी ग्राम गिरधारी लालपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर।
4. तहसीलदार, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थिति:–

1. श्री एन.के.यादव, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से
2. श्री कैलाश चन्द मीना, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की ओर से

दिनांक: 30.12.2025

निर्णय

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 13.12.2022 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि वाके ग्राम गिरधारी लालपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर में स्थित हाल आराजी खसरा नम्बर 413 रकवा 0.17 हैक्टयर आराजी के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट्स ने केवल मात्र लैण्ड होल्डर तहसीलदार को फरीक पक्षकार मुकदमा सरीक करते हुय निवेदन किया कि उक्त आराजी के प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार है तथा उक्त आराजी की प्रार्थीगण पत्थरगढ़ी करवाना चाहते है। बाद पेश प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी लैण्ड होल्डर तहसील चाकसू को नोटिस प्रेषित कर उनका जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर, अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त विधिक प्रक्रिया एवं न्याय के सर्वमान्य प्रशासन सिद्धान्तों के विपरीत जाकर अवैध अपीलाधीन आदेश किसी भी पडौसी खातेदार काश्तकार को फरीकन पक्षकार मुकदमा सरीक किये बिना ही अपीलाधीन युक्तियुक्त कारण रहित अपीलाधीन आदेश पारित किया गया। जिसकी अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अवलोकन मात्र से यह बखुबी साबित था कि पत्थरगढ़ी अधीन खसरा नम्बर 413 रकबा 0.17 हैक्टयर के सम्बन्ध में प्रथम दृष्टया ही पुलिस ईमदाद से पत्थरगढ़ी प्रार्थना पत्र पेश करना तथा पुलिस ईमदाद में पत्थरगढ़ी का आदेश पारित करने का निवेदन करने मात्र से यह बखुबी साबित था कि पक्षकारान के मध्य मौके पर कब्जे को लेकर विवाद था। रेस्पोडेन्ट ने अपने कुत्सित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु पूर्व में सीमाज्ञान करवाते समय भी अपीलार्थीगण को किसी प्राकर की कोई सूचना अथवा साक्ष्य समर्थन एवं सुनवाई का अवसर प्रदत्त नही किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में भी केवल मात्र लैण्ड होल्डर तहसीलदार को फरीक पक्षकार मुकदमा सरीक करते हुये अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पत्थरगढ़ी अधीन खसरा नम्बर 413 की सीमाओं से खसरा नम्बर 415, 429, 432, 412, 418, 414 की सीमाऐं स्पर्श करती है। विधि में वर्णित प्रावधानों की पालना में सीमाज्ञान करते समय प्रत्येक पड़ौसी खातेदार काश्तकार को जरिये नोटिस इतला कर मौके व कब्जे की फर्द रिपोर्ट बनाये जाने का कानूनी प्रावधान है तथा प्रार्थना पत्र पत्थरगढ़ी में भी आदेश पारित करने से पूर्व पत्थरगढ़ी अधीन खसरा नम्बरान के चारों सीमाओं मे स्पष्ट खसरा नम्बरान के भू अभिलिखित काबिज खातेदार काश्तकार को फरीक पक्षकार मुकदमा सरीक कर उनकी साक्ष्य, समर्थन एवं सुनवाई कर आदेश पारित किया जाना कानूनी आवश्यकीय था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में किसी भी पडौसी खातेदार काश्तकार को फरीक पक्षकार मुकदमा सरीक नही बनाया गया। केवल मात्र लैण्ड होल्डर तहसीलदार को पक्षकार बनाया गया है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पड़ौसी खातेदारान को न तो फरीक पक्षकार मुकदमा बनाया गया तथा ना ही उनकी उपस्थिति में तथाकथित कोई सीमाज्ञान जरिये फर्द मौका रिपोर्ट तैयार की गई। दिनांक 20.06.2024 को साय 6 बजे पटवारी हल्का द्वारा अपीलार्थीगण को एक ज्वाईन्ट नोटिस सुपुर्द कर यह अवगत करवाया गया कि आपके खसरा नम्बर 432 दक्षिण दिशा में स्थित खसरा नम्बर 413 के सम्बन्ध में न्यायालय का आदेश बाबत पत्थरगढ़ी किये जाने के सम्बन्ध में प्राप्त हुआ। इसलिये दिनांक 24.06.2024 को आपके खसरा नम्बरान व अन्य खसरा नम्बर की पत्थरगढ़ी की जायेगी। आप सभी लोग मौके पर उपस्थित रहे। जिस पर अपीलार्थीगण ने समस्त तथ्यों की जानकारी करी तो पटवारी हल्का ने अपीलाधीन आदेश के बारे में अवगत कराया। जिस पर अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 21.06.2024 को सुबह 9.30 बजे प्रार्थना पत्र नकल प्राप्ति का प्रस्तुत कर दोपहर 12.00 बजे अपीलाअधीन आदेश मय सम्पूर्ण पत्रावली की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर जयपुर में अभिभाषक से तत्काल सम्पर्क कर अपील मीमो तैयार करवाकर जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है तथा विलम्ब के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अपील के साथ अलग से पेश किया गया है जो स्वीकार योग्य होने से स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण मुतदाविया आराजीयात के भू अभिलिखित पड़ौसी खातेदार काश्तकार है। पत्थरगढ़ी अधीन खसरा नम्बर 413 पर रेस्पोडेन्ट्स का कदीमी समय से कोई कब्जा काश्त नही है, उक्त खसरा नम्बर पर अपीलार्थीगण पिछले 60 वर्षो से रेस्पोडेन्ट्स के पूर्वजों की सहमति से मौके पर कब्जे काश्त में है। उक्त खसरा नम्बर पर रेस्पोडेन्ट का कोई कब्जा काश्त नही है तथा ना ही उनका उक्त

खसरा नम्बर से कोई सम्बन्ध व सरोकार है। खसरा नम्बर 432 व 413 की सीमाओं पर अपीलार्थीगण का पुख्ता आवासीय मकानात मय छान छप्पर वाडे एवं लेट–बांध कदीमी समय से बने हुये है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलान्ट उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित व हितबद्ध पक्षकार है क्योंकि वह पत्थरगढी अधीन खसरा नम्बर के पडौसी भू अभिलिखित काब्जे व खातेदार काश्तकार है। सीमाज्ञान अथवा पत्थरगढ़ी से सम्बन्धित किसी भी विधिक प्रक्रिया में प्रत्येक पड़ौसी भूमि के अभिलिखित काबिज खातेदार काश्तकार को सुनकर उसकी आपत्तियॉ ग्रहण करने के पश्चात् ही न्यायोचित आदेश सादिर करने का विधि में प्रावधान है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने न तो फर्द मौका सीमाज्ञान रिपोर्ट का न्यायिक अवलोकन किया तथा ना ही धारा 111 व 128 भू राजस्व अधिनियम एवं उन पर प्रतिपादित सिद्धान्तों पर अपना न्यायिक विवेक लगाये बिना ही युक्तियुक्त कारण रहित अवैध अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने की वजह से भी अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने की वजह से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा प्रकरण संख्या 123/2022 बउनवानी अनिता बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय दिनांक 13.12.2022 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के स्वामित्व व मालिकाना हक की खातेदारी भूमि आराजी खाता संख्या 2 के खसरा नम्बर 413 रकबा 0.13 हैक्टयर वाके ग्राम गिरधारी लालपुरा में स्थित है, जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित व दर्ज है। उक्त आराजी भूमि का सीमाज्ञान करवाने हेतु तहसीलदार चाकसू के यहॉ आवेदन पेश किया था जिसके आदेश दिनांक 14.06.2018 के आधार पर दिनांक 19.06.2018 को पटवारी हल्का व गिरदावर मौके पर सीमाज्ञान कर फर्द सीमाज्ञान रिपोर्ट तैयार की गई। उक्त भूमि का अप्रार्थी तहसीलदार व पटवारी हल्का मय गिरदावर ने उक्त फर्द सीमाज्ञान रिपोर्ट उपस्थित लोगों की मौजूदगी में किया गया था लेकिन प्रशासन के मौके से आते ही पडौसी खातेदार विवाद करने पर उतरू हो गये व सीमाज्ञान चिन्हों व मेडों को तोड़कर मिटा दिये गये। इसलिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की पत्थरगढी मय पुलिस इमदाद में करवाना चाहते है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी के पडौसी खातेदार लडाकू किस्म के व्यक्ति होने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की सम्पत्ति की सीमा में घुसकर अपनी सीमा बताकर आये दिन लड़ाई झगड़ा करने पर उतारू रहते है तथा मौके पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 की पत्थरगढ़ी पुलिस सुरक्षा में करवाना चाहते थे ताकि पत्थरगढी किये जाने में कोई वाद–विवाद एवं लडाई–झगडा एवं खून–खराबा नही करें। इस कारण पुलिस सुरक्षा की आवश्यकता के मध्यनजर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसका अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। उन्होने यह भी कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलार्थीगण को आरम्भ से ही रही है। उसके बावजूद अपीलार्थीगण द्वारा रेस्पोडेन्ट्स 1 लगायत 3 को हैरान व परेशान करने की नियत से उक्त अपील न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जो मियाद के बिन्दु पर भी खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है। अपर न्यायालयों की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 स्वयं के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पडौसी खातेदारान से प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में विवाद होना अपने प्रार्थना पत्र में कथन करते हुए पडौसी खातेदारान/अपीलार्थीगण को बिना पक्षकार बनाये ही प्रार्थना पत्र पत्थरगढी का प्रस्तुत किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवाद का तथ्य आने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अपीलार्थीगण को प्रकरण में पक्षकार संयोजित नही कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 पारित किया गया है। जिससे अपीलार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने से वंचित रहे है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से उचित नही ठहराया जा सकता।

अत उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.12.2022 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चाकसू जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 एवं 128 में प्रावधित प्रावधानों के अनुसार प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 30.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।