न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2024/326

1. सूरज पुत्र मांगू
2. रामजीलाल पुत्र मांगू (मृतक)
   2/1 तारादेवी पत्नी रामजीलाल
   2/2 कृष्ण कुमार पुत्र रामजीलाल
   2/3 केशर पुत्र रामजीलाल
   समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1. मनीष पुत्र भैरू
2. सांवता उर्फ हरसहाय पुत्र चन्दा
   समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।
4. नगरपालिका जरिये कार्यकारी अधिकारी कार्यालय शाहपुरा जिला जयपुर।

–रेस्पोडेण्ट्स

5. उमराव पुत्र घीसा
6. सुवा पुत्र घीसा
7. हनुमान पुत्र घीसा
   समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।

–तरतीबी रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 21.06.2024 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 55/2024 उनवानी मनीष व अन्य बनाम सरकार व अन्य।

उपस्थित–

संभागीय आयुक्त
जयपुर

1. श्री कानाराम गुर्जर वकील अपीलान्ट।
2. श्री आर0 अग्रवाल वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 की ओर से।
3. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 3 की ओर से।
4. श्री संतोष जैमन वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 4 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–08.04.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 21.06.2024 के खिलाफ प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी.के साथ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र बावत् पत्थरगढी किये जाने प्रस्तुत कर वाके ग्राम विदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 की सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2024 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर उक्त खसरा नम्बरान् में से खसरा नम्बर 757 रकबा 0.1900 है0 का सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 21.06.2024 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 21.06.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स सूरज पुत्र मांगू वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर दिनांक 21.06.2024 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 तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम विदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 हाल रेस्पो0 संख्या 1, 2 व 4 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं आये दिन पडौसी खातेदारान् से आपसी विवाद होने के कारण तहसीलदार शाहपुरा एवं नगरपालिका शाहपुरा के आदेश से सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2024 मुताबिक पत्थरगढी किया जावे जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा बिना पडौसी खातेदारान् की तामिल कराये बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 21.06.2024 को दिये गये। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जबकि अपीलार्थीगण को बिना पक्षकार बनाये एवं प्रार्थना पत्र पत्थरगढी पर बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश दिनांक 21.06.2024 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा अपीलांट की आराजी भूमि खसरा नम्बर 756 रकबा 0.03 है0 उक्त आराजी के सींव लगती भूमि है। किन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व 2 द्वारा गलत तरीके से बिना अपीलांट्स को पक्षकार बनाये चालबाजी करके एकपक्षीय सीमाज्ञान के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना सभी पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाये तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। विवादित आराजी की सीमाज्ञान रिपोर्ट में भी यह उल्लेख नहीं है कि किस मुस्तकिल बिन्दू/चिन्ह से सीमाज्ञान किया गया है तथा किस मुस्तकिल बिन्दू से भूमि कितनी दूरी पर है ना ही कोई पुख्ता चिन्ह अंकित किया गया है। उक्त सभी तथ्यों का अंकन सीमाज्ञान रिपोर्ट में नहीं है। उक्त अपीलाधीन आदेश में पडौसी खातेदारों को नोटिस व सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है ऐसे में अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेण्ट्स पत्थरगढी की आड में अपीलांट की भूमि पर कब्जा करना चाहते हैं एवं अपीलांट को

बेदखल करना चाहते हैं। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में हीपत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना तथा बिना मौके की रिपोर्ट तलब किये ही 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 शाहपुरा जिला जयपुर निर्णय दिनांक 21.06.2024 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ता ने अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 का रेस्पो0 संख्या 1 व 2 एवं नगरपालिका शाहपुरा रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि का सीमाज्ञान दिनांक 21.01.2024 तहसीलदार शाहपुरा के आदेश एवं नगरपालिका शाहपुरा के आदेश क्रमांक/न0पा0शा0/2023–2024/383 दिनांक 19.05.2023 की पालना में मौके पर उपस्थित लोगों की उपस्थिति में आराजी भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 का सीमाज्ञान किया जा चुका है। पत्थरगढी करवाने हेतु अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत उक्त सीमाज्ञान दिनांक 21.01.2024 के अनुसार ही प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाईश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुरद्वारा प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्रको आंशिक रूप से स्वीकार कर खसरा नम्बर 757 के सीमाज्ञान दिनांक 21.01.2024 के अनुसार 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 प्रकिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता है। अपीलांट द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण 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। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर के अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.06.2024 यथावत रखते हुये अपील अपीलांट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

7. राजकीय अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम बिदारा तहसील शाहपुरा जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 के सीमाज्ञान दिनांक 21.06.2024 मुताबिक खातेदारी भूमि की पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा खसरा नम्बर 1716/767 रकबा 0.02 है0 की किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ होने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर केवल खसरा नम्बर 757 रकबा 0.1900 है0 का सीमाज्ञान दिनांक 24.01.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 21.06.2024 को दिये गये। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

6. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। चूंकि अपीलांट प्रशनगत आराजी में पडौसी खातेदार काश्तकार हैं। अतः न्यायहित में प्रभावित पक्षकार होने से प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलांट्स अपीलाधीन विवादित भूमि खसरा नम्बर 757 व 1716/767 के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा अपीलांट की आराजी भूमि खसरा नम्बर 756 रकबा 0.03 है0 उक्त आराजी के सींव लगती भूमि है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर द्वारा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये एवं सुनवाई, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर दिये बिना एकतरफा कार्यवाही कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 21.01.2024 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 21.06.2024 को दिये गये है। इस संबंध में हमारा विनम्र मत है कि सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्थरगढी के अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व पडौसी खातेदारान् को पक्षकार बनाया जाकर एवं सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिए था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा कार्यवाही कर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो कि नैसर्गिक न्याय सिद्वान्तों के विपरित होने के कारण विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। 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 शाहपुरा जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 21.06.2024 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई, साक्ष्य एवं दस्तावेजात् इत्यादि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

संभागीय आयुक्त
(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 08.04.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।