न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2024/391

1. श्योजीराम पुत्र हरबक्श जाति जाट निवासी जयसिंहपुरा बास भांकरोटा जयपुर राज0।
2. हनुमान पुत्र हरबक्श जाति जाट निवासी जयसिंहपुरा बास भांकरोटा जयपुर राज0।

—अपीलाण्ट्स

बनाम

1. राकेश चौधरी पुत्र गंगाराम जाति जाट निवासी ग्राम सायपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राज0।
2. तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर राज0।
3. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर जरिये सचिव पता—इन्द्रा सर्किल जे एल एन मार्ग जयपुर राज0।

—रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.12.2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर राज0 प्रार्थना पत्र संख्या 74/2023 उनवानी राकेश चौधरी बनाम सरकार।

उपस्थित—

1. श्री रामवतार शर्मा वकील अपीलान्ट संख्या 1 की ओर से।
2. श्री मालीराम चौधरी वकील अपीलान्ट संख्या 2 की ओर से।
3. श्री रामजीलाल चौधरी वकील रेस्पोडेन्ट नं. 1 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 2 की ओर से।
5. श्री ओमप्रकाश वशिष्ठ रेस्पोडेन्ट नं. 3 की ओर से।

निर्णय

दिनांक—18.03.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 20.12.2023 के खिलाफ प्रार्थना पत्र मियाद अधिनियम की धारा—5 एवं प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. के साथ प्रस्तुत हुई है।

संभागीय आयुक्त जयपुर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या—1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 111 व 128 एल.आर.एक्ट के तहत प्रस्तुत कर वाके ग्राम जयसिंहपुरा वास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 206 के खसरा नम्बर 247 रकबा 0.15 है0, खसरा नम्बर 270/3 रकबा 0.29 है०, खसरा नम्बर 271 रकबा 0.32 है०, खसरा नम्बर 272/1 रकबा 0.07 है0, खसरा नम्बर 272/2 रकबा 0.06 है० कुल किता 5 कुल रकबा

0.89 है0की सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 मुताबिक पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 20.12.2023 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 20.12.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स श्योजीराम पुत्र हरबक्श वगै0 द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर दिनांक 20.12.2023 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 द्वारा माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम जयसिंहपुरा वास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 206 के खसरा नम्बर 247 रकबा 0.15 है0, खसरा नम्बर 270/3 रकबा 0.29 है०, खसरा नम्बर 271 रकबा 0.32 है०, खसरा नम्बर 272/1 रकबा 0.07 है0, खसरा नम्बर 272/2 रकबा 0.06 है० कुल किता 5 कुल रकबा 0.89 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 247 के पडोस में रेस्पो0 संख्या 3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भूमि खसरा नम्बर 298 है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर अपनी भूमि खसरा नम्बर 298 में प्रार्थी की भूमि 247 को शामिल करते हुये पट्टे आवंटित करने पर आमदा है। आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी अपनी भूमि की पत्थरगढी करवाना चाहता है। प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान पडौसी खातेदार जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि की उपस्थिति में दिनांक 17.07.2023 को करवा लिया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर द्वारा अपीलांट व अन्य पडौसी खातेदारों को बिना पक्षकार बनाये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 20.12.2023 को दिये गये। उक्त आदेश बिल्कुल गलत अवैध है जबकि अपीलार्थीगण को प्रार्थना पत्र पत्थरगढी पर बिना सुनवाई का मौका दिये आदेश दिनांक 20.12.2023 को पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट अपीलाधीन आराजीयात के पडौसी खातेदार काश्तकार हैं तथा अपीलांट की आराजीयात् खसरा नं. 1184/251, 1187/270 तथा खसरा नं. 249/1, 270 के खातेदार काश्तकार हैं। अपीलांट की कृषि भूमि रेस्पो0 की कृषि भूमि के उत्तर की तरफ स्थित है। किन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा गलत तरीके से चालबाजी करके एकपक्षीय सीमाज्ञान बिना मौके पर गये ही करवा लिया तथा उक्त तथाकथित सीमाज्ञान के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बिना पडौसी खातेदारों को पक्षकार बनाये तथा सुनवाई का अवसर दिये बिना ही उक्त आलौच्य आदेश पारित करवा लिया। उक्त अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। सीमांकन व पत्थरगढी के सुस्थापित नियम अनुसार पडौसी

संभागीय आयुक्त
जयपुर

काश्तकारों की उपस्थिति में ही पत्थरगढी की कार्यवाही की जानी चाहिए। रेस्पोडेण्ट संख्या 1 व रेस्पोडेण्ट संख्या 3 की सिंव जोड को लेकर पूर्व से ही न्यायालयों में वाद विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना तथ्यात्मक व वास्तविक तथ्यों का अवलोकन किये बिना ही पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध एवं विधिसम्यक नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर निर्णय दिनांक 20.12.2023 निरस्त किया जावे।

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम जयसिंहपुरा वास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खाता संख्या 206 के खसरा नम्बर 247 रकबा 0.15 है0, खसरा नम्बर 270/3 रकबा 0.29 है०, खसरा नम्बर 271 रकबा 0.32 है०, खसरा नम्बर 272/1 रकबा 0.07 है0, खसरा नम्बर 272/2 रकबा 0.06 है० कुल किता 5 कुल रकबा 0.89 है0 का रेस्पो0 संख्या 1 रिकार्डेड, खातेदार काश्तकार है एवं अपीलांट्स का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 247 के पडोस में रेस्पो0 संख्या 3 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की भूमि खसरा नम्बर 298 है। जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर अपनी भूमि खसरा नम्बर 298 में प्रार्थी की भूमि 247 को शामिल करते हुये पट्टे आवंटित करने पर आपसी विवाद ना हो इसलिए प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की पत्थरगढी करवानेहेतु प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विधिवत सीमाज्ञान पडौसी खातेदार जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रतिनिधि की उपस्थिति में दिनांक 17.07.2023 को करवा गया। उक्त सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 के अनुसार ही प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के समक्ष विधिवत् अपनी खातेदारी की भूमि की पैमाइश पत्थरगढी करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में उक्त खसरा नम्बरान् के सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 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 प्रक्रिया के तहत नियमानुसार शुल्क जमा कर पत्थरगढी पैमाईश करवा सकता 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 हैतो वह राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। 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 17.07.2023 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 20.12.2023 को दिये गये हैं। जो कि उचित एवं विधिसम्मत हैं। अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर उचित एवं विधिसम्यक है, जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

8. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अतः न्यायहित. में अपीलांट के कथनानुसार अपीलाधीन आदेश की जानकारी देरी से प्राप्त होने एवं नकल दिनांक 14.08.2024 को प्राप्त होने से नरमी का रूख अपनाते हुये अपीलांट द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने पर हुई देरी को क्षम्य किया जाता है। चूंकि अपीलांट्स पडौसी रिकार्डेड खातेदार हैं एवं उन्हें बिना पक्षकार बनाये अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है ऐसी स्थिति में प्रभावित पक्षकार होने से अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत 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 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर द्वारा अपीलांट को बिना पक्षकार बनाये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सीमाज्ञान दिनांक 17.07.2023 के अनुसार पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 20.12.2023 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 बनाते हुये एवं उभयपक्षकारान् को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना चाहिए था। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी 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 जाती है एवं न्यायालय हाजा द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 20.08.2024 को प्रत्याहरित करते हुये प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितिय सांगानेर जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान् को सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 18.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर