न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः–जीसीएमएस नम्बर 2025/1027

1. कृष्ण कुमार पुत्र सरदार सिंह, जाति यादव, निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।

––अपीलान्ट

बनाम

1. विकास पुत्र नरेश कुमार, जाति अहीर, निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
2. माडी पत्नी वेद प्रकाश, जाति अहीर, निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
3. रेखा पत्नी नरेश कुमार, जाति अहीर, निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
4. आकाश पुत्र नरेश कुमार, जाति अहीर, निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
5. बाबूलाल पुत्र चन्दर, जाति अहीर निवासी डूंगरोली, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
6. रामेश्वरी पत्नी फूल सिंह, जाति नाई, निवासी अकलीपुर, तहसील नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।
7. तहसीलदार नीमराना, जिला कोटपूतली–बहरोड़।

रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थितिः–
1. श्री विजय सिंह राठौड़, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से
2. श्री नरेश कुमार जैन, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से

दिनांकः 21.10.2025

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड़ द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.11.2024 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 अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट व अन्य पडौसी खातेदार काश्तकारों को पक्षकार नही बनाया गया। केवल मात्र तहसीलदार नीमराना को पक्षकार बनाते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128, 111 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत किया। जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 7 ने अपीलान्ट से मिलकर अपनी सहमति व्यक्त की है, जिस पर अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2021 पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने आगे कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का भी यह कर्तव्य था कि विवादित आराजी के अड़ौसी–पड़ौसी काश्तकारों को पक्षकार बनाकर उन्हे साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् उनके समक्ष सीमाज्ञान कराकर पत्थरगढी के आदेश देने चाहिये थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट के कब्जें काश्त की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1231 रकबा 0.49 हैक्टयर के गत खसरा नम्बर 771 मिन थे, जिसके अब हाल में 2 नम्बर क्रमश 1851/1231 रकबा 0.2450 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1852/1231 रकबा 0.2450 बनाये गये है और अपीलान्ट के कब्जे काश्त की खातेदारी के हाल खसरा नम्बर 1233 रकबा 0.47 हैक्टयर है, जिसके गत खासरा नम्बर 772 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा था तथा हाल खसरा नम्बर 1232 रकबा 0.19 हैक्टयर जो गैर मुमकिन रास्ते के नम्बर है, उसके गत खसरा नम्बर 771 मिन, 782 मिन, 781 मीन, 772 मीन, 784 मीन, 782 मीन, 780

मिन, जो हाल खसरा नम्बर 1232 रकबा 0.19 हैक्टयर गैर मु. रास्ता गत खसरा नम्बर को मिलाकर बनाया गया है, जो नक्शे में दर्शाया गया है। इस प्रकार मिलान क्षेत्रफल से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर हाल 1231, 1232 और 1233 से प्रभावित पक्षकारान को सुनकर ही अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2024 पारित किया जाना चाहिये था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी एवं अन्य पडौसी खातेदारों को बिना पक्षकार बनाये ही अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है, जो विधि विरूिद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रस्तुत नक्शे से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1231 व खसरा नम्बर 1233 पास–पास है। उक्त दोनों खसरा नम्बर के बीच में 1232 गैर मु. रास्ता है, जो नक्शे में स्पष्ट दर्शाया गया है लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने बदयान्तीपूर्वक पीठ पीछे से बाल–बाला खसरा नम्बर 1231 रकबा 0.49 हैक्टयर की पैमाईश सीमाज्ञान कराकर खसरा नम्बर 1232 गैर मु. रास्ते को अपीलान्ट की आराजी में दर्शाने की कोशिश की है और इसी आधार पर बदयान्तीपूर्वक पत्थरगढ़ी कराना चाहता है जिससे कि अपीलान्ट की आराजी कम करके रास्ते की भूमि में दर्शा दी जावें लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर भी गौर न कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 1233 रकबा 0.47 हैक्टयर के तीन तरफ पक्की व एक तरफ कच्ची–पक्की दीवार रास्ते की तरफ की हुई जो दीवार कदीमी है। जिससे साफ जाहिर है कि अपीलान्ट अपनी आराजी खसरा नम्बर 1233 पर काबिज है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी खसरा नम्बर 1231 1232 और 1233 की मौके पर जाकर ना तो कोई जांच की और ना ही पैमाईश कराई और ना ही पटवारी हल्का ने दिनांक 27.09.2024 की पैमाईश रिपोर्ट मौके पर जाकर बनाई और पटवारी हल्का द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 को बेजा लाभ पहुॅचाने की नियत से सीमाज्ञान किया है। सीमाज्ञान के समय किसी भी अडौसी–पडौसी काश्तकारों को नही बुलाया गया और ना ही किसी प्रकार की कोई सूचना दी गई। जिससे स्पष्ट है कि समस्त कार्यवाही रेस्पोडेंन्ट संख्या 1 लगायत 6 द्वारा मिलीभगत करके बदयान्तीपूर्वक अपीलान्ट को नुकसान पहुॅचाने की नियत से की गई है, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार नीमराना द्वारा दिनांक 31.01.2024 को आराजी खसरा नम्बर 1851/1231, 1852/1231 व 1233, 1231, 1232 की पैमाईश कराये जाने के आदेश दिये गये थे जिस पर पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 06.02.2024 को उपरोक्त आराजी की पैमाईश सीमाज्ञान करने पहुॅचे लेकिन उपरोक्त खसरा नम्बर मे फसल खड़ी होने के कारण सीमाज्ञान नही हो सका लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों रिपोर्ट के तथ्यों को छुपाते हुए नये सिरे से दिनांक 27.09.2024 को अपीलान्ट एवं विवादित आराजी के अडौसी–पडौसी काश्तकारों का बगैर सूचित किये सीमाज्ञान कराया गया है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर गौर नही किया और अपीलाधीन आदेश दिनांक 27.09.2024 की सीमाज्ञान के आधार पर दिये जाने में अहम कानूनी गलती की है, जो काबिले गौर न्यायालय श्रीमान् है। उन्होने यह भी कथन किया है कि ग्राम पंचायत डूंगरोली के समक्ष खसरा नम्बर 1232 गैर0मु0 रास्ते का विवाद ग्रामवासियों द्वारा लाया गया, जिस पर दिनांक 16.05.2024 को सरपंच एवं ग्रामवासियों की उपस्थिति में सीमाज्ञान खसरा नम्बर 1232 गैर0मु0 रास्ते का किया गया जिस पर उक्त रास्ते को चौडा करने पर सम्बन्धित काश्तकारों में सहमति बनी, जिस सहमति के आधार पर अपीलान्ट ने गै0मु0 रास्ता व खसरा नम्बर 1233 के उत्तर–पश्चिम कौने को वर्तमान में बनी कच्ची दीवार को 1.05 मीटर अन्दर करने पर सहमति बनी। उक्त सहमति पर सभी काश्तकारों ने अपने हस्ताक्षर किये लेकिन रेस्पोडेन्ट ने उक्त सहमति के बावजूद समस्त तथ्यों को छुपाते हुए अपीलाधीन आदेश प्राप्त किया है, जो उसकी बदयान्ती पर आधारित है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 1851/1231 व खसरा नम्बर 1852/1231 से लगती हुई अपीलान्ट की आराजी खसरा नम्बर 1233 स्थित है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया गया जबकि

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट के हित विपरित प्रभावित हो रहे है। ऐसे में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार फरमाया जावें एवं अपील के समस्त तथ्यों के मद्देनजर अपीलार्थी की अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्क्टर नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड़ द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1851/1231, 1852/1231 के संदर्भ मे पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2024 को निरस्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अपील एवं प्रार्थना पत्र धारा 96 के तथ्यों का विरोध करते हुए कथन है कि खसरा नम्बर 1851/1231 व खसरा नम्बर 1852/1231 से अपीलार्थी की भूमि की कोई सीमा नही मिलती है। अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1232 गैर–मुमकिन रास्ता राजस्व रिकार्ड में अंकित है, जो 17–18 फीट चौडी व पक्की सड़क सार्वजनिक निर्माण विभाग की है। जिस पर अपीलार्थी ने 6–7 फीट अतिक्रमण कर अपनी भूमि में मिलाकर पक्की दीवार बना रखी जिसके परिणामस्वरूप इस रास्ते की चौडाई अपीलार्थी की भूमि के पास आकर केवल मात्र 10–11 फीट रह जाती है। रेस्पोडेन्ट द्वारा पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में उसकी भूमि से लगती हुए गैर–मुमकिन रास्ता खसरा नम्बर 1232 है। इसलिये रेस्पेडेन्ट द्वारा केवल मात्र सरकार को पक्षकार बनाना आवश्यक था। इसलिये उसे ही पक्षकार बनाया है। अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट की भूमि के मध्य रास्ता होने से अपीलार्थी को पक्षकार बनाने की ना तो आवश्यकता थी और ना ही वे प्रार्थना पत्र के लिऐ आवश्यक पक्षकार था।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट सख्या 1 लगायत 6 की हाल आराजी खसरा नम्बर 1851/1231 रकबा 0.2450 हैक्टयर व खसरा नम्बर 1852/1231 रकबा 0.2450 हैक्टयर वाके ग्राम डूंगरोली तहसील नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड में स्थित है, जो रेस्पोडेन्ट की सहखातेदारी काश्त की आराजी है जिसमें रेस्पोडेन्ट मुताबिक जमाबन्दी प्रत्येक अपने–अपने हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड है जिसका सीमाज्ञान पैमाईश दिनांक 27.09.2024 को तहसीलदार नीमराना के आदेशानुसार पटवार हल्का द्वारा की गई है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट की आराजी की पैमाईश सीमाज्ञान के आधार पर रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी की पीलर से पुख्ता पत्थरगढ़ी करवाने के लिए तहसीलदार नीमराना से मिले तो तहसीलदार नीमराना ने कहा कि हमारे नाम से राजस्व न्यायालय से पुख्ता पत्थरगढ़ी के आदेश लेकर आने पर ही हम आपकी भूमि की पैमाईश दिनांक 27.09.2024 के मुताबिक पुख्ता पत्थरगढ़ी कर सकते है। इसलिये रेस्पोडेन्ट द्वारा अपने वकील साहब से कानूनी सलाह लेकर बिना किसी देरी के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रर्थाना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी प्रस्तुत किया गया था। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार नीमराना से रिपोर्ट तलब कर बाद परीक्षण अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2024 पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है ।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने कथन किया है कि सीमाज्ञान दिनांक 27.09.2024 के आधार पर पत्थरगढ़ी का आदेश उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 28.11.2024 को पारित किया जा चुका है जिसे अपीलार्थी ने इस अपील के माध्यम से चुनौती दे रखी है, इसलिये उसका यह कथन गलत है कि वह सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 27.09.2024 के आधार पर पत्थरगढी कराने पर आमादा है। अपीलान्ट ने न्यायालय श्रीमान से वस्तुस्थिति को जानबुझकर छिपाया है और न्यायालय श्रीमान् के समक्ष गलत तथ्यों के आधार पर अपील एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उन्होने आगे यह भी कथन किया है कि विचाराधीन अपील के तथ्यों में स्वयं अपीलार्थी की यह स्वीकृति कि ''अपीलार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1233 व रेस्पोडेन्ट की भूमि खसरा नम्बर 1851/1231 व खसरा नम्बर 1852/1231 के मध्य सड़क सार्वजनिक निर्माण विभाग है और राजस्व रिकार्ड में रास्ता ही दर्ज है'' से स्पष्ट हो जाता है कि वह निर्णय जैर अपील से किसी भी प्रकार से ना तो प्रभावित होता है और ना ही इस प्रकार की सम्भावना है, ऐसी दशा में निर्णय जैर अपील से अपीलार्थी ना पीड़ित है, और ना ही प्रभावित होने से उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक नही है और ना

संभागीय आयुक्त
जयपुर

ही यह उसका कानूनी अधिकार है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अनुमति अपील खारिज फरमाया जावें एवं परिणामस्वरूप अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार न होने से अपील भी इसी आधार पर खारिज फरमायी जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी के प्रकरणों में होने वाले आदेशों से पडौसी खातेदारान सीधे तौर से प्रभावित होते है। ऐसी स्थिति में प्राकृतिक न्याय की दृष्टि से सीमाज्ञान एवं पत्थरगढी के प्रकरणों पडौसी खातेदारान को आवश्यक रूप से पक्षकार बनाया जाना न्यायोचित होता है। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष केवल मात्र तहसीलदार नीमराना को ही बतौर रेस्पोडेन्ट पक्षकार बनाया गया है, अन्य किसी भी अडौसी–पड़ौसी खातेदार को पक्षकार नही बनाया गया है। जिससे अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष रखने से वंचित रहे है। ऐसे में अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित है कि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 की ओर से प्रस्तुत जवाब में सार्वजनिक निर्माण विभाग की पक्की सड़क पर 6–7 फीट अतिक्रमण अपीलार्थी द्वारा किया जाना बताया गया है। जिससे प्रकरण में राज्यहित भी स्पष्ट रूप प्रभावित हो रहा है। उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर नीमराना द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.11.2024 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर व रिकार्ड में दर्ज सार्वजनिक निर्माण विभाग की सड़क/रास्ते की मौके पर निर्धारित चौड़ाई को सुरक्षित रखते हुए प्रकरण में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 21.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।