न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1056

1. दीनबन्धू शर्मा पुत्र दामोदर प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
2. सीता देवी पत्नी दामोदर प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
3. यादराम पुत्र भूदेव, जाति दामोदर प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
4. रूपनारायण पुत्र भूदेव, दामोदर प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
5. रामबाबू पुत्र भूदेव दामोदर प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. रामअवतार पुत्र सीताराम शर्म, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट/प्रार्थी

2. कृष्ण अवतार पुत्र सीताराम शर्मा, निवासी निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
3. राजेन्द्र पुत्र सीताराम शर्मा निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
4. सत्यनारायण पुत्र सीताराम निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
5. सोहन लाल पुत्र सीताराम शर्मा निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
6. रामबाबू पुत्र सीताराम शर्मा निवासी ग्राम जाबड़, पोस्ट हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर।
7. तहसीलदार माधोराजपुरा, तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर।

——रेस्पोडेन्ट्स/अप्रार्थीगण

उपस्थितिः—

1. **श्री नरेश कुमार जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री रामअवतार शर्मा, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से**

दिनांकः 23.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, माधोराजपुरा जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.02.2025 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 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 111 भू राजस्व अधिनियम प्रस्तुत करने पर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की जरिये

P.T.O.

रजिस्टर्ड नोटिस तलबी की गई। तत्पश्चात् तामिल अप्रार्थी संख्या 1, 2, 5 लगायत 7 उपस्थित नही आये जिनके विरूद्ध दिनांक 22.05.2024 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। तहसीलदार माधोराजपुरा से जवाब प्राप्त हुआ, जो शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 ने प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति पेश किया। वकील प्रार्थी का जवाब प्रार्थना पत्र प्रारम्भिक आपत्ति बन्द किया गया। वकील अप्रार्थी संख्या 3 व 4 द्वारा जवाब पेश नही करने पर जवाब बन्द किया गया। वकील अप्रार्थी संख्या 3 व 4 ने अपनी लिखित बहस पेश की, जो शामिल पत्रालवी की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि दोनों पक्षों की बहस प्रारम्भिक आपत्ति एवं मूल प्रार्थना पत्र बहस सुनकर दिनांक 18.02.2025 को निर्णय जैर अपील पारित करते हुये अपीलार्थी संख्या 1 व 2 के प्रारम्भिक आपत्ति खारिज करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पत्थरगढी को स्वीकार कर पत्थरगढ़ी कराये जाने के विधि के प्रावधानों के विपरित कानूनी प्रक्रिया का पालन न कर क्षेत्राधिकार का उल्लंघन करते हुये अपीलाधीन आदेश प्रदान किया गया है जिसके विरूद्ध उक्त अपील नकल के दिनों को शुमार करते हुये न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र के साथ विवादग्रस्त भूमि का नक्शा चतुर्थ दिशा के नम्बरों सहित प्रस्तुत करना आवश्यक है तथा सभी पड़ौसी काश्तकारों को पक्षकार बनाना आवश्यक है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ न तो वादग्रस्त भूमि का नक्शा पेश किया और ना ही पडौसी काश्तकारों को बनाया है। ऐसे गैर विधिक प्रार्थना पत्र पर निर्णय जैर अपील पारित कर अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार का गलत उपयोग किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के प्रार्थना पत्र लिखे तथ्यों को ही आधार बनाकर पत्थरगढ़ी का आदेश जैर अपील दिनांक 18.02.2025 पारित करने में उन्होने विधिक त्रुटि कारित की है। पत्रावली पर तहसीलदार द्वारा प्रेषित एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट मौजूद है, जिसमें उनके द्वारा यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तरमीम दुरूस्ती का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा के समक्ष विचाराधीन है, उसके निर्णय के पश्चात् ही पत्थरगढ़ी कराना उचित हैं इस रिपोर्ट की अनदेखी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्थरगढ़ी के आदेश देने में उन्होने क्षेत्राधिकार सम्बन्धी त्रुटि कारित की है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से जो लिखित बहस एवं प्रारम्भिक आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, उसमें यह स्पष्ट अंकित किया गया था कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की वादग्रस्त भूमि के उत्तर में भूमि खसरा नम्बर 124/540 रकबा 0.0885 हैक्टयर भूमि स्थित है जिसके खातेदार काश्तकार अपीलार्थी संख्या 1 लगायत 5 खातेदार काश्तकार है, उन्हे ना तो प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया है और ना ही प्रार्थना पत्र में यह तथ्य अंकित किया है, अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस को देखे बिना रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से परिभूत होकर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने क्षेत्राधिकार का मनमाना प्रयोग किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय पूर्णरूप से पूर्वाग्रह से ग्रसित है और आरबीट्रेरी एण्ड कॉन्ट्रेरी टू लॉ होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.02.2025 निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढी खारिज किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

P.T.O.

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आराजी भूमि खसरा नम्बर 124/3 रकबा 1.2139 हैक्टयर भूमि वाके ग्राम जाबड पटवार हल्का हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा में स्थित आराजी का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एकमात्र रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। रेस्पोडेन्ट की आराजीयात के लगवा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 6 की आराजी खसरा नत्बर 124/4, 124/2, 124/1, 124/538, 125, 125/491 की आराजी स्थित है। जिसके अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 6 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट की आराजी का राजस्व रिकार्ड मे तकासमा/तरमीम होने के उपरान्त वर्तमान नम्बर कायम हुये है, जिन्हे मौके पर अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट अपने–अपने नाम के खसरा नम्बरान की आराजी भूमि पर काबिज काश्त होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 लगायत 6 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त की भूमि में जब विवाद उत्पन्न कर अपने हिस्से से अधिक भूमि पर कब्जा करने लगे तो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने आराजी भूमि का विधिवत रूप से सीमाज्ञान दिनांक 30.06.2022 को तहसीलदार माधोराजपुरा के सीमाज्ञान आदेश क्रमाक 1842 दिनांक 07.06.2023 की पालना में ग्राम जाबड़ के आराजी खसरा नम्बर 124/3 की सीमाज्ञान हेतु मौके पर पहुॅचे, मौके पर खातेदार उपस्थित मिले। काश्तकारों द्वारा स्वयं मशीन उपलब्ध कराई गई। डी.आई.एल.आर.एम.पी शीट व पैमाने से माप लेकर जरीब से खसरा नम्बर 146, 127 गैर मु. चाह से उक्त खसरा नम्बर के दक्षिण व पूर्वी मेर के निशानात बतलाये गये एवं मशीन से बतलाये गये, निशानात से मिलन सही पाये गये फिर उक्त निशानात से खसरा नम्बर 124/3 की उत्तरी व पश्चिमी मेर के निशानात बताये गये, मौके पर उक्त खसरा नम्बर 124/3 के उत्तरी सीमा के काश्तकारान अनुपस्थित मिले। इस प्रकार खसरा नम्बर 124/3 का सीमाज्ञान पूर्ण किया गया।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी आराजी की सुरक्षा हेतु सीमाज्ञान दिनांक 30.06.2023 के आधार पर अपनी खातेदारी की आराजी के चारों ओर हदूदू कायम कर पत्थरगढ़ी करवाना चाहते है ताकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अपनी आराजी भूमि को अपनी आवश्यकता अनुसार उत्तम व उपजाऊ भूमि बना सकें तथा आवारा पशुओं से भी फसलों की सुरक्षा की जा सकें। जिसके लिये रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र बाबत पत्थरगढ़ी प्रस्तुत किया गया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.02.2025 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपीलार्थीगण की अपील खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 111 में प्रावधित है कि "In case of any dispute concerning any boundaries the Land Records Officer shall decide such dispute, so far as possible, on the basis of the existing survey maps and where this is not possible or such maps are not available, on the basis of actual possession.

इसी प्रकार धारा 128 में प्रावधित है कि "All disputes concerning boundaries shall be decided by th Land Records Officer in the manner laid down in section 111.

हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तहसीलदार माधोराजपुरा की रिपोर्ट क्रमांक 4386 दिनांक 11.11.2024 के द्वारा पत्थरगढी हेतु आवेदित भूमि के सम्बन्ध में

P.T.O.

पक्षकारान के मध्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तरमीम दुरूस्ती का वाद 73/2023 उनवान राम अवतार बनाम रामबाबू वगैरह विचाराधीन होना अवगत कराते हुए वाद के निस्तारण उपरान्त ही पत्थरगढ़ी के आदेश दिये जाना उचित बताया गया है, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान के मध्य तरमीम के विवाद का निस्तारण किये बिना ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.02.2025 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसे में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.02.2025 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में पक्षकारान के मध्य विचाराधीन तरमीम के वाद का निस्तारण के उपरान्त उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पुनः पत्थरगढी बाबत विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 23.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।