न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर

अपील जीसीएमएस नंबर 2025/1112

1. छीतर पुत्र बिरदा, जाति जाट निवासी ग्राम सरदारपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर, राजस्थान ।
2. रामेश्वर पुत्र सोना, जाति जाट, निवासी–ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर, राजस्थान ।

–अपीलाण्ट्स

बनाम

1. गिरधारी सिंह पुत्र श्री लालसिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर, राजस्थान ।

– रेस्पोडेण्ट

2. मोहन पुत्र स्व. बिरदा, जाति रैगर, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
3. भूरा पुत्र स्व. बिरदा, जाति रैगर, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
4. छोटु पुत्र ग्यारसी लाल, जाति बलाई, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर। (मृतक दौराने प्रकरण आलोच्य आदेश से पूर्व)
5. हनुमान पुत्र ग्यारसी लाल, जाति बलाई, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर।
6. भंवर पुत्र गोपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर। (मृतक)

   6/1. जितेन्द्र सिंह पुत्र स्व. भंवर, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।

   6/2. तेज सिंह पुत्र स्व. भंवर, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।

   6/3. सुगन कंवर पत्नि स्व. भंवर, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
7. मदन सिंह पुत्र गोपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर । (मृतक)

   7/1. विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
8. मोती सिंह पुत्र गोपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
9. लक्ष्मण सिंह पुत्र गोपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी– ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
10. रामस्वरूप पुत्र घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर।
11. रामनिवास पुत्र घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
12. मुकेश पुत्र घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

13. सुरेश कुमार पुत्र घीसालाल, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम किशनपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर।
14. कालु पुत्र खेमाराम, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
15. हनुमान पुत्र खेमाराम, जाति बागडा ब्राहमण, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
16. रामू पुत्र भुरा, जाति बलाई, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
17. सुरेन्द्र पुत्र गोमा, जाति बलाई, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
18. हनुमान पुत्र गोमा, जाति बलाई, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
19. बोदीलाल पुत्र भागीरथ, जाति बलाई, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
20. बाबू लाल पुत्र गोपी, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर । (मृतक)
    20/1. हेमराज पुत्र स्व. बाबू लाल, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
    20/2. राजेश पुत्र स्व. बाबू लाल, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
    20/3 हंसराज पुत्र स्व. बाबू लाल, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
21. श्रीया पुत्र गोपी, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
22. संतोष बेवा बंशीधर, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
23. विनोद कुमार पुत्र बंशीधर, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
24. मनोज कुमार पुत्र बंशीधर, जाति मीणा, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
25. ज्ञाना पुत्र रामू, जाति रैगर निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर । (मृतक)
    25/1. गोपी पुत्र स्व. ज्ञाना, जाति रैगर, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर ।
    25/2.शंकर पुत्र स्व. ज्ञाना, जाति रैगर, निवासी ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर, हाल तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर।
26. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील रामपुरा डाबडी, जिला जयपुर,

संभागीय आयुक्त
जयपुर

–परफोमा रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 08.04.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर राज0 प्रकरण संख्या 147/2024 उनवानी गिरधारी सिंह बनाम छीतर व अन्य।

उपस्थित–

1. श्री सत्यनारायण चौधरी, मुकेश शर्मा वकील अपीलान्ट।
2. श्री सुरेन्द्र सिंह वकील रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. श्री रघुवीर सिंह राठौड वकील रेस्पोडेण्ट संख्या 2, 3, 5 व 6/1 से 6/3, 7/1,, 8 से 19 एवं 25/1, 25/2 की ओर से।
4. राजकीय अधिवक्ता वकील रेस्पोडेन्ट नं. 26 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–23.09.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर के निर्णय दिनांक 08.04.2025 के खिलाफ प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 128 बाबत् पत्थरगढी प्रस्तुत कर वाके ग्राम चतरपुरा हाल तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर में स्थित आराजी भूमि खसरा नम्बर 553, 554, 584, 590, 589, 542, 540/883, 541/884, 552/410, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916, 556, 557/908, 581/909 के पत्थरगढी किये जाने हेतु निवेदन किये जाने पर उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उभयपक्षकारान् की उपस्थिति में पत्थरगढी किये जाने के आदेश दिनांक 08.04.2025 को दिये गये।

3. उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 08.04.2025 से व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी दिनांक 08.04.2025 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 हस्तगत प्रकरण मे प्रार्थी की ओर जिस सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2016 के आधार पर पत्थरगढी का आवेदन प्रस्तुत किया गया था, उस सींमाज्ञान रिपोर्ट के अनुसार 16 खसरो की भूमियो मे से केवल मात्र भूमि खसरा नम्बर 589 542, 540/863, 841/889, 652/410, 556, 557/908 एवं 591/908 कुल किता 8 का ही सीमाज्ञान किया गया था। अन्य खसरा नम्बर 553, 554, 584, 590, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916 कुल किता 8 का कोई सीमाज्ञान नही किया गया था। क्योकि मौके पर उक्त भूमियो पर प्रार्थी का कब्जा नही होकर मिन अपीलाण्ट व अन्य का कब्जा था। ऐसी स्थिति मे विवादित भूमियो मे से भूमि खसरा नम्बर 553, 554, 584, 590, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916 कुल किता 8 का सीमाज्ञान नहीं होने से इनके सम्बन्ध मे कानूनन पत्थरगढी का आवेदन पोषणीय नहीं था। ऐसी स्थिति मे उक्त पत्थरगढी का आवेदन खारीज किये जाने योग्य था। उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2016 का अवलोकन किये ही सीमाज्ञान नही हुई भूमियो के सम्बन्ध मे भी

संभागीय आयुक्त जयपुर

पत्थरगढी के आदेश विधि विरूद्ध रूप से पारित कर दिये है। पत्थरगढी आवेदन मे वर्णित 16 किता खसरा नम्बरो की भूमियो मे से 8 किता भूमियो खसरा नम्बर 553, 554, 584, 590, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916 की भूमियो के सम्बन्ध मे मौके पर कब्जे का विवाद हो प्रमाणित था। इससे प्रार्थी का मौके पर कब्जा नही होना साबित था ऐसी स्थिति में उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट के आधार पर मौके पर पत्थरगढी की कार्यवाही कानूनन नही की जा सकती थी । प्रकरण मे अप्रार्थीगण ने तो वर्ष 1983 के भू–प्रबन्ध अधिकारी सीकर के आदेश व उस समय की मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर यह प्रमाणित कर दिया था कि रेस्पो0 संख्या 1 व उसके भाई भवानी सिंह, रूपसिंह एवं उनके पूर्व हक अधिकारी लालसिंह अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 281, 282, 284, 289, 290 पर काबिज नही है । उक्त खसरा नम्बर हाल विवादित भूमियो मे से खसरा नम्बर 553, 554, 584, 590, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916 के गत खसरा नम्बर है। भू–प्रबन्ध अधिकारी सीकर की वर्ष 1983 की अपीलाण्ट के कब्जे की भूमियो के सम्बन्ध मे हुई रिपोर्ट के अनुसार विवादित भूमि हाल खसरा नम्बर 584, 588/911, 588/912, 585/913 व 587/916 जिनके गत खसरा नम्बर 289 व 290 पर अपीलाण्ट के पूर्वज भूरा पुत्र नारायण, गोदा पुत्र सोना, छीतर पुत्र बिरदा काबिज रहे है। उसके बावजूद उक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्यो को अनदेखा करते हुये विचारण न्यायालय ने कब्जे के सम्बन्ध मे कोई आदेश पारित नही किये एवं बिना कब्जे के ही प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष मे विधि विरूद्ध रूप से पत्थरगढी किये जाने के आदेश पारित कर दिये। पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में सभी पडौसी खातेदारों व काबिज व्यक्तियों को पक्षकार बनाना कानूनन आवश्यक है। विवादित भूमियों में से खसरा नं. 587/916 गै.मु.आबादी पर अपीलार्थीगण व उनके भाई कालू पुत्र बिरदा अपने मकानात बनाकर, पशुओं के बाडे इत्यादि बनाकर काबिज चले आ रहे थे। और यह भूमि आबादी में कन्वर्ट हो गई थी। अतः कानूनन उक्त भूमि के संबंध में उपखण्ड अधिकारी को पत्थरगढी करने का क्षेत्राधिकार ही नहीं था। अपीलाधीन आदेश में अप्रार्थी संख्या 5 छोटू पुत्र ग्यारसीलाल की मृत्यु दौराने प्रकरण संख्या 08.11.2024 को हो चुकी थी। इस प्रकार आलौच्य आदेश मृत व्यक्ति के विरूद्ध है। जो कि अकृत व शून्य होता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थीगण भंवर सिह, मदनसिंह, बाबूलाल, ज्ञाना की मृत्यु होने पर उनके कायम मुकामान को रिकार्ड पर लेने हेतु बिना प्रार्थना पत्र लिये सीधे ही संशोधित उनवान पेश कर दिया। जो कि आदेश 22 नियम 9 सी.पी. सी. के प्रावधानों के विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर निर्णय दिनांक 08.04.2025 निरस्त किया जावे।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

6. रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्व ग्राम चतरपुरा, तहसील आमेर हाल तहसील रामपुरा डाबडी जिला जयपुर में स्थित खातेदारी भूमि ख0नं0 553 रकबा 0.23 हैक्टे0, 554 रकबा 0.15 हैक्टे0, 584 रकबा 0.51 हैक्टे0, 589 रकबा 0.57 हैक्टे0, 590 रकबा 0.86 हैक्टे0, 542 रकबा 0.97 हैक्टे0, 540/883 रकबा 0.76 हैक्टे0, 541/884 रकबा 0.20 हैक्टे0, 552/910 रकबा 0.50 हैक्टे0, 588/911 रकबा 0.41 हैक्टे0, 588 / 912 रकबा 0.34 हैक्टे0, 585/913 रकबा 0.82 हैक्टे0, 587/916 रकबा 0.16 हैक्टे0, 556 रकबा 0.75 हैक्टे0, 557/908 रकबा 0.60 हैक्टे0, 581/909 रकबा 0.55 हैक्टे० की पत्थरगढी करवाने हेतु विधिवत् आवेदन

किया गया। जिसका खातेदार काश्तकार प्रार्थी है। उक्त आराजीयात का सीमाज्ञान दिनांक 19.04.2016 श्रीमान तहसीलदार आमेर के आदेश क्रमांक भूअ./2016/1416 दिनांक 12.04.2016 की पालना में उक्त खसरान् के मौके पर पहुंचकर मौके पर नक्शे अनुसर व मिलान क्षेत्रफल तथा चाह नम्बर 551 से जरीब चलाकर मौका व नक्शे का मिलान किया और उपरोक्त नम्बरान का सीमाज्ञान किया गया। 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। अपीलांट 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 अपीलांट्स को ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी भूमि मौके के अनुसार कम या ज्यादा है तो अपीलांट्स भी राज0 भू–राजस्व अधिनियम की धारा–128 के तहत् अपनी खातेदारी भूमि की पैमाईश व पत्थरगढी करवा सकता है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाकर अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जावे।

7. हमने प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी ने सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2016 के आधार पर पत्थरगढी किये जाने के अपीलाधीन आदेश दिये हैं। उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 19.04.2016 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि " मौके पर चाह नं. 551 से जरीब चलाकर खसरा नं. 589, 542, 540/863, 541/884, 552/410, 556, 557/908, 581/909 का सीमाज्ञान करवाया गया। आराजी खसरा नं. 553, 554, 584, 590, 588/911, 588/912, 585/913, 587/916 पर मौका जांच उपरान्त कब्जा संबंधी विवाद पाया गया"। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट को नजरअंदाज करते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जबकि राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 111 के प्रावधानुसार "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."

अतः ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना उचित समझते हैं।

<u>अतः आदेश है कि</u>: उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामपुरा डाबडी जिला जयपुर का निर्णय दिनांक 08.04.2025 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में कब्जे के बिन्दू को स्पष्ट करते हुये राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 111, 128 के प्रावधानुसार उभयपक्ष को सुनकर नये सिरे से निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त
संभागीय आयुक्त,
जयपुर
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 23.09.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
संभागीय आयुक्त
जयपुर