न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1153

1. सुरेश चन्द पुत्र रामकिशन लांगडी, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लादिया, तहसील रैणी, जिला अलवर।
2. हुक्म सिंह पुत्र हजारी लाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लादिया तहसील रैणी, जिला अलवर।
3. दीनदयाल पुत्र घासीराम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लादिया, तहसील रैणी, जिला अलवर।

——अपीलान्ट्स

बनाम

1. छोटेलाल पुत्र कन्हैयालाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लादिया तहसील रैणी, जिला अलवर।
2. सत्येन्द्र सिंह पुत्र शिम्भूदयाल, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम लादिया तहसील रैणी जिला अलवर।

——रेस्पोडेन्ट्स

3. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर अलवर।
4. तहसीलदार (भूमिधारी) तहसील कार्यालय रैणी, जिला अलवर।

उपस्थितिः—

1. **श्री नरेश कुमार जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से**
2. **श्री विजय सिंह राठौड़, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से**

दिनांकः 09.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रैणी जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 18.09.2024 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 अपीलार्थीगण की भूमि वादग्रस्त भूमि की सीमा से लगती हुई है तथा पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र में पड़ौसी काश्तकारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होता है, परन्तु अपीलार्थीगण व उनके अन्य किसी भी पड़ौसी काश्तकारों को उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नही बनाया गया, ना ही किसी प्रकार का सुनवाई का अवसर दिया गया। उन्होने यह भी कथन किया है कि आदेश जैर अपील की जानकारी तहसीलदार द्वारा दी गई कि दिनांक 07.05.2025 को पत्थरगढ़ी की जायेगी। उक्त सूचना होते ही अपीलान्ट ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रैणी जिला अलवर के यहॉ जानकारी की तो दिनांक 30.04.2025 को जानकारी हुई और उसी दिन नकल प्रार्थना पत्र पेश किया। अपीलार्थीगण को दिनांक 30.04.2025 को ही नकल प्राप्त हो गई। नकल मिलने पर अधिवक्ताओं से सलाह की तो जानकारी हुई कि इसकी अपील जयपुर संभागीय आयुक्त के यहॉ पेश होगी।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलार्थीगण को रेस्पोडेन्ट ने पक्षकार नही बनाया जबकि यह मेण्डेटरी है कि पत्थरगढ़ी की कार्यवाही में उन पडौसी काश्तकारों को पक्षकार बनाना आवश्यक है जबकि अपीलार्थीगण तथा उनके किसी भी सहखातेदारान पडौसी

P.T.O.

को पक्षकार नही बनाया गया। इस कारण अपीलार्थीगण को निर्णय जैर अपील की जानकारी नही हो सकी। निर्णय जैर अपील की जानकारी तहसीलदार द्वारा जारी पत्र से तथा पूर्व व वास्तविक जानकारी प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 30.04.2025 को मिलने पर हुई है तथा जानकारी की दिनांक से उक्त अपील अपीलार्थीगण द्वारा अन्दर मियाद न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की गई है। विलम्ब के सम्बन्ध में अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम अलग से प्रस्तुत किया गया है जो न्यायहित में स्वीकार फरमाया जावें।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि पत्थरगढ़ी की कार्यवाही में सीमाओं का विवाद तय किया जाता है, प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में ऐसा कोई भी तथ्य अंकित नही है। जिससे यह स्पष्ट होता हो कि सीमा का विवाद किसी तरफ, किस दिशा में, किस पडौसी काश्तकार से विवाद है जबकि प्रार्थना पत्र के अनुसार ही कोई विवाद होना स्पष्ट नही है, तो ऐसी स्थिति में बिना आधार के पत्थरगढ़ी का आदेश देने में अधीनस्थ न्यायालय ने अधिकार क्षेत्र का गलत उपयोग किया है। ऐसे में निर्णय जैर अपील पूर्णरूप से पूर्वाग्रह से ग्रसित है और आरबीट्रेरी एण्ड कॉन्ट्रेरी टू लॉ होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार की जाकर निर्णय जैर अपील उपखण्ड अधिकारी रैणी जिला अलवर दिनांक 18.09.2024 निरस्त किये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया है कि हाल आराजी खसरा नम्बर 244/0.14, खसरा नम्बर 245/0.37 हैक्टयर वाके ग्राम लादिया पटवार हल्का प्रागपुरा तहसील रैणी जिला अलवर में स्थित है। उपरोक्त आराजी रेस्पोडेन्ट की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है जो हाल जमाबन्दी से स्पष्ट है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी उपरोक्त आराजीयात की पैमाईश कराये जाने हेतु भूमिधारी तहसीलदार रैणी जिला अलवर के समक्ष आवेदन पत्र किया था जिस पर तहसीलदार रैणी द्वारा अपने आदेश क्रमांक 6 दिनांक 23.05.2023 द्वारा पटवारी हल्का को आदेशित किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेशों की पालना में पटवारी हल्का दिनांक 05.06.2023 को मय रिकार्ड के उपरोक्त आराजी की पैमाईश हेतु मौके पर पहुँचे और पटवारी द्वारा रेस्पोडेन्ट खातेदारी व पड़ौसी खातेदारान को सूचित किया गया। जिस पर रेस्पोडेन्ट व पड़ौसी खातेदारान मौके पर उपस्थित हुये तथा पटवारी द्वारा मौके पर उपस्थित मौतबिरान की उपस्थिति में खसरा नम्बर 244/0.14 व खसरा नम्बर 245/0.37 हैक्टयर ग्राम ग्राम लादिया की उपरोक्त आराजी की सीमाज्ञान कर उपस्थित खातेदारान को समझाया गया तथा रेस्पोडेन्ट संख्या खातेदारान व अन्य उपस्थित व्यक्तियों को मौका पर्चा पढ़कर सुनाया गया तथा हस्ताक्षर करवाये गये।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार रेणी भूमिधारी को जिनका यह दायित्व है कि वे अपने क्षेत्र की आराजी का मौका मुताबिक रिकार्ड व नक्शा ट्रेस के अनुसार दुरूस्त रखे लेकिन तहसीलदार अपने दायित्व की परवाह नही कर रहे और ना ही मुताबिक पैमाईश दिनांक 05.06.2023 के उक्त आराजी की पत्थरगढ़ी करा रहे है। इस कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पत्थरगढ़ी कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक होने पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा प्रकरण का पूर्ण रूप से परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2024 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज योग्य होने से खारिज फरमाई जावें।

P.T.O.

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपर न्यायालयो की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें विलम्ब से प्रस्तुत अपीलें/प्रार्थना पत्रादि के प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों पर विश्वास करते हुए व प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण के तथ्य के मद्देनजर विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता है।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी विदित होता है कि पक्षकारान के मध्य सीमाओं को लेकर विवाद होने पर ही उन्हे अपनी भूमि की पत्थरगढी कराने की आवश्यकता होती है। ऐसे में पत्थरगढ़ी के प्रकरणों पडौसी खातेदारान को पक्षकारान बनाने एवं उन्हे सुनने के पश्चात् ही पत्थरगढी सम्बन्धी आदेश पारित किये जाने न्यायोचित होते है किन्तु हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के द्वारा पड़ौसी खातेदारान को बिना पक्षकार बनाये ही अधीनस्थ न्यायालय के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी अन्य पडौसी खातेदारान को बिना पक्षकार संयोजित किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2024 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया जाना न्यायोचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रैणी, जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 18.09.2024, अपीलार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की लगती हुई भूमि की सीमा की हद तक निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रैणी जिला अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलार्थीगण की भूमि की सीमा के सम्बन्ध में उभयपक्ष पक्ष को सुनवाई का अवसर दिये जाने के पश्चात् पुनः निर्णय पारित करें।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 09.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।